



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

Iseo, 17 dicembre 2019  
Cat. VI Cl. 2  
Prot. n. (vedere a margine)

**Oggetto: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIC) DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIO-COMMERCIALE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "COMPARTO E".  
RICHIEDENTE: YSEI REAL ESTATE S.R.L.**

**Comunicazione di messa a disposizione modifiche alla soluzione di progetto e convocazione 2a Conferenza di VAS.**

A.R.P.A. Lombardia- Sezione di Bergamo e Brescia  
Via Cantore, 20 [dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it)  
25128 – Brescia

Spett. le A.T.S. DI BRESCIA  
Equipe Franciacorta [scia.franciacorta@pec.ats-brescia.it](mailto:scia.franciacorta@pec.ats-brescia.it)

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il  
Paesaggio, di Brescia, Mantova, Cremona [mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it)  
Via G. Calini, 26  
25121 – Brescia

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia  
Via Edmondo De Amicis, 11 [mbac-dr-lom@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-lom@mailcert.beniculturali.it)  
20123 – Milano

Regione Lombardia  
Direzione Generale Territorio e Urbanistica [territorio@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it)  
Via Sasseti, 32/a  
20124 – Milano

Regione Lombardia  
Direzione Generale Qualità Ambiente-Ufficio VAS [ambiente@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it)  
Via Sasseti, 32/a  
20124 – Milano

Provincia di Brescia  
Area Tecnica e Ambiente [protocollo@pec.provincia.bs.it](mailto:protocollo@pec.provincia.bs.it)  
Via Milano, 13  
25126 – Brescia



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

*Comuni contermini e Comuni inclusi nel PTRA Franciacorta :*

Comune di Sulzano  
Via Cesare Battisti, 91  
25058 – Sulzano (BS) [protocollo@pec.comune.sulzano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.sulzano.bs.it)

Comune di Polaveno  
Piazza Marconi, 4  
25060 – Polaveno (BS) [protocollo.polaveno@legal.intred.it](mailto:protocollo.polaveno@legal.intred.it)

Spett. le Comune di Monticelli Brusati  
Via della Valle, 2  
25040 Monticelli Brusati (BS) [protocollo@pec.comune.monticellibrusati.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.monticellibrusati.bs.it)

Comune di Provaglio d'Iseo  
Via Europa, 5  
25050 – Provaglio d'Iseo (BS) [protocollo@pec.comune.provagliodiseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.provagliodiseo.bs.it)

Comune di Corte Franca  
Piazza Franciacorta, 1  
25040 – Corte Franca (BS) [segreteria@pec.comune.cortefranca.bs.it](mailto:segreteria@pec.comune.cortefranca.bs.it)

Spett. le Comune di Capriolo  
Via Vittorio Emanuele, 43  
25031 Capriolo (BS) [comune.capriolo@pec.capriolo.org](mailto:comune.capriolo@pec.capriolo.org)

Comune di Paratico  
Via Risorgimento, 1  
25030 – Paratico (BS) [segreteria@pec.comune.paratico.bs.it](mailto:segreteria@pec.comune.paratico.bs.it)

Spett. le Comune di Adro  
Via Tullio Dandolo 55  
25030 Adro (BS) [comunediadro@cert.legalmail.it](mailto:comunediadro@cert.legalmail.it)

Spett. le Comune di Castegnato  
Via Trebeschi, 8  
25045 Castegnato (BS) [protocollo@pec.comune.castegnato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.castegnato.bs.it)

Spett. le Comune di Cazzago San Martino  
Via Carebbio, 32  
25046 Cazzago San Martino (BS) [protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it)

Spett. le Comune di Cellatica  
Piazza Martiri della Libertà, 9  
25060 Cellatica (BS) [protocollo@pec.comune.cellatica.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.cellatica.bs.it)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

Spett. le Comune di Cologne  
Piazza Giuseppe Garibaldi, 31  
25033 Cologne (BS)

[protocollo@cert.comune.cologne.bs.it](mailto:protocollo@cert.comune.cologne.bs.it)

Spett. le Comune di Coccaglio  
Viale G. Matteotti, 10  
25030 Coccaglio (BS)

[protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it)

Spett. le Comune di Erbusco  
Via Verdi, 16  
25030 Erbusco (BS)

[comune.erbusco@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.erbusco@pec.regione.lombardia.it)

Spett. le Comune di Gussago  
Via Peracchia, 3  
25064 Gussago (BS)

[protocollo@pec.comune.gussago.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gussago.bs.it)

Spett. le Comune di Ome  
Piazza A. Moro, 1  
25050 Ome (BS)

[protocollo@pec.comune.ome.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.ome.bs.it)

Spett. le Comune di Ospitaletto  
Via Monsignor Girolamo Rizzi 24  
25035 Ospitaletto (BS)

[comune.ospitaletto@legalmail.it](mailto:comune.ospitaletto@legalmail.it)

Spett. le Comune di Paderno Franciacorta  
Via E. Toselli, 7  
25050 Paderno Franciacorta (BS)

[protocollo@pec.comune.padernofranciacorta.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.padernofranciacorta.bs.it)

Spett. le Comune di Palazzolo Sull'Oglio  
Via XX Settembre, 32  
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)

[protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it)

Spett. le Comune di Passirano  
Piazza Europa, 16  
25050 Passirano

[protocollo@pec.comune.passirano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.passirano.bs.it)

Spett. le Comune di Rodengo Saiano  
Piazza Vighenzi, 1  
25050 Rodengo Saiano

[protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it)

Spett. le Comune di Rovato  
Via Lamarmora 7  
25038 Rovato (BS)

[protocollo@pec.comune.rovato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.rovato.bs.it)

Spett. le Comune di Travagliato



**COMUNE DI ISEO**  
**(Prov. di Brescia)**  
**Area Tecnica**

Piazza Libertà, 2  
25039 Travagliato

[protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it)

Ufficio d'Ambito di Brescia  
Via Cefalonia, 70  
25124 – Brescia (BS)

[protocollo@pec.aato.brescia.it](mailto:protocollo@pec.aato.brescia.it)

Comunità Montana del Sebino Bresciano  
Via Roma, 41  
25057 – Sale Marasino (BS)

[protocollo@pec.cmsebino.bs.it](mailto:protocollo@pec.cmsebino.bs.it)

Ente Riserva Naturale Torbiere del Sebino  
Via Europa, 5  
25050 – Provaglio d'Iseo (BS)

[torbiere@pec.torbiere.it](mailto:torbiere@pec.torbiere.it)

Autorità di bacino lacuale dei laghi di Iseo, Endine e Moro  
Piazza Freti, n.4  
24067 – Sarnico (BG)

[pec.consorziolaghi@legalmail.it](mailto:pec.consorziolaghi@legalmail.it)

Regione Lombardia – S.T.E.R. di Brescia  
Via Dalmazia, 92/94  
25125 – Brescia

[bresciaregione@pec.regione.lombardia.it](mailto:bresciaregione@pec.regione.lombardia.it)

Tutela Ambientale del Sebino S.r.l.  
Via Europa, 9  
25049 – Iseo (BS)

[ctas.sebino@pec.buffetti.it](mailto:ctas.sebino@pec.buffetti.it)

FNM S.p.a.  
Piazzale Cadorna, 14  
25049 – Iseo (BS)

[fnm@legalmail.it](mailto:fnm@legalmail.it)

AcqueBresciane S.r.l.  
Via XXV Aprile, 18  
25038 – Rovato (BS)

[acquebresciane@cert.acquebresciane.it](mailto:acquebresciane@cert.acquebresciane.it)

Unareti  
Via Lamarmora, 230  
25124 – Brescia

[unareti@pec.unareti.it](mailto:unareti@pec.unareti.it)

Citelum SA  
Via C. Monteverdi, 04  
20131 – Milano

[citelumsa@legalmail.it](mailto:citelumsa@legalmail.it)

e-distribuzione S.p.A.  
Via Cassala, 13  
25126 – Brescia

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

TELECOM ITALIA S.p.A.  
Via Sauserre, 1  
24126– Bergamo

[aoa.no.aol.lc@pec.telecomitalia.it](mailto:aoa.no.aol.lc@pec.telecomitalia.it)

TERNA SPA

[ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)

Ysei Real Estate S.r.l.  
Via Roma, 12/2  
25049 - Iseo (Bs)  
(proprietario Ambito)

[ysei.re@pelli.it](mailto:ysei.re@pelli.it)

Arch. Ezio Pedrocchi  
Via Roma, 84/F  
25049 - Iseo

[ezio.pedrocchi@archiworldpec.it](mailto:ezio.pedrocchi@archiworldpec.it)

Arch. Aurelio Pezzola  
Via Marconi, 12  
25030 Paderno Franciacorta

[aurelio.pezzola@archiworldpec.it](mailto:aurelio.pezzola@archiworldpec.it)

Studio Associato Team PA Professione Ambiente  
Via S.A. Morcelli, 2  
25123 Brescia

[roberto.bellini@ingpec.eu](mailto:roberto.bellini@ingpec.eu)

Autorità competente per la VAS  
Ing. Alessandra Cardellino  
Comune di Iseo  
25049 – Iseo (BS)

[protocollo@pec.comune.iseo.brescia.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.brescia.it)

Sindaco  
Dott. Marco Ghitti  
Comune di Iseo  
25049 – Iseo (BS)

[marco.ghitti@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:marco.ghitti@pec.comune.iseo.bs.it)

Assessore all'Urbanistica  
Dott. Cristian Quetti  
Comune di Iseo  
25049 – Iseo (BS)

[cristian.chetti@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:cristian.chetti@pec.comune.iseo.bs.it)

### L'AUTORITA' PROCEDENTE

per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), coordinata alla V.I.C., del Piano attuativo in oggetto citato, d'intesa con l'autorità competente;



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. i. per il Governo del Territorio;
- la parte II D.Lgs 152 del 3 Aprile 2006;
- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. IX/761 del 10.11.2010;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 10 e 11 settembre 2012 di approvazione del Piano di Governo del Territorio ed il connesso Documento di Piano è stato individuato l'ambito di possibile trasformazione "Comparto E", da attuarsi secondo le relative norme tecniche e preceduto da valutazione ambientale (VAS) e valutazione di incidenza (VIC);
- la ditta Ysei Real Estate S.r.l., con sede in Iseo (BS) in via Roma n. 12/2, ha depositato in data 17/12/2014 al Protocollo Comunale n. 19270, una proposta di Piano Attuativo dell'Ambito di trasformazione a destinazione residenziale, commerciale-direzionale e servizi del "Comparto E";
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 47 del 23.02.2015 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in coordinamento con la VIC della proposta di Piano sopra indicata;
- con Decreto dell'Autorità competente per la VAS, adottato con atto n. 7265 di protocollo del 30.04.2015, si è disposto di assoggettare la proposta di Piano Attuativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;
- la ditta Ysei Real Estate S.r.l., con sede in Iseo (BS) in via Roma n. 12/2, in qualità proprietaria dell'area di cui al N.C.T. di Iseo, fg. 9, Mapp. 43, 83 e 114 – via Roma, ricadente nel perimetro ambito di possibile trasformazione residenziale-commerciale "E" del Documento di Piano del P.G.T. di Iseo, ha presentato in data 29.03.2019, n. 8471 di prot., la documentazione integrativa e sostitutiva nel rispetto agli approfondimenti richiesti nella prima conferenza della VAS, per la verifica di assoggettabilità alla stessa;
- a seguito delle osservazioni pervenute, in particolare del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brescia con nota Prot. n. 20931 del 138/08/2019 e dell'ARPA di Brescia del 01/08/2019 Prot. n. 19919 e di sopralluoghi congiunti effettuati sul posto dagli Enti interessati, la ditta Ysei Real Estate S.r.l., ha depositato in data 09.12.2019, al Prot. n. 30827, nuovi elaborati grafici modificativi della soluzione progettuale precedente;

Considerato che:

- la documentazione depositata d'appresso indicata:

RELAZIONI

a) Relazione tecnico illustrativa

ELABORATI GRAFICI

Rilievo



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

01. Analisi urbana
02. Planimetria generale
03. Sezioni trasversali
04. Sezioni longitudinali

Progetto

04. Planivolumetrico
05. Inserimento di mappa
06. Schema piano di campagna
07. Sezioni trasversali – prospetti
08. Sezioni longitudinali – prospetti
09. Schema smaltimento acque meteoriche e reflue
10. Verifica area a standard

Confronto

11. Planivolumetrico
12. Sezioni trasversali – prospetti
13. Sezioni longitudinali – prospetti

prevede una diversa distribuzione dei volumi edificabili e la riduzione delle aree urbanizzate all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, limitandovi le sole attrezzature di servizio all'accesso al Cimitero e non anche la strada di penetrazione al lotto urbanizzabile;

- la dichiarazione del tecnico che ha redatto lo Studio Ambientale secondo il quale le modifiche progettuali non hanno modificato in modo sostanziale lo Studio Ambientale predisposto per la soluzione progettuale iniziale, dal momento che i potenziali impatti sulle matrici ambientali già indagate subiscono variazioni trascurabili;

Sentita l'autorità competente che concorda con la sottoscritta sull'inutilità di provvedere all'aggiornamento del rapporto Ambientale;

**COMUNICA**

- la **messaggio a disposizione** di tutta la documentazione sostitutiva alla Sezione di **CONSULTAZIONE (Forum del 12/12/2019)** sul sito web regionale delle procedure di VAS: <https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/> (Percorso: Area Procedimenti > Procedimenti in corso > Procedimenti VAS in corso), presso l'Area Tecnica, Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata e sul sito web istituzionale del Comune di Iseo **per 30 (trenta) giorni a partire da oggi** della proposta di Piano Attuativo per la lottizzazione residenziale, terziario-direzionale dell'Ambito di Trasformazione denominato "Comparto E" censito in catasto al foglio 9 mappali 43,83 e 114 e 115 del Comune censuario di Iseo;

**AVVISA**

- che i pareri degli Enti/Soggetti competenti e le osservazioni debbono pervenire al protocollo comunale (anche in formato digitale alla pec del Comune: [protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)) entro e non oltre il **giorno 16 gennaio 2020**;



COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)  
Area Tecnica

### **CONVOCA**

la Conferenza di Valutazione (2a conferenza di VAS), coordinata alla VIC, della proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto per il giorno **22 gennaio 2020 alle ore 10.00** presso la Sala Consigliare sita al 1° Piano del Municipio di Iseo, in Piazza G. Garibaldi n. 10.

Distinti saluti,

l' Autorità procedente  
La Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Nadia Bombardieri

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)