



## PROGETTO PREVALLE

*Gruppo Consigliare*

Palazzo Morani, via Morani 11, 25080 PREVALLE (Brescia)

Prevalle, 29.9.2013

COMUNE DI PREVALLE	
DATA	PROT. N.
02.10.13	008114
CAT. VI	CL. 3 FASC. ....

**Spett.le Comune di Prevalle**

Ufficio Tecnico Comunale

c/o Geom. Danilo Catterina // Arch. Luca Fornari

Via Morani 11, 25080 Prevalle (BS).

[ediliziaurbanistica@comune.prevalle.bs.it](mailto:ediliziaurbanistica@comune.prevalle.bs.it)

[lavoripubblici@comune.prevalle.bs.it](mailto:lavoripubblici@comune.prevalle.bs.it)

**Spett.le ASL di Brescia**

Viale Duca degli Abruzzi 15, 25124 Brescia

[servizioprotocollo@pec.aslbrescia.it](mailto:servizioprotocollo@pec.aslbrescia.it)

**Spett.le ARPA di Brescia**

Via Cantore 20, 25128 Brescia

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

**Spett. Soprintendenza per i Beni Architettonici e**

**Paesaggistici per la Provincia di Brescia**

Via G. Calini 26, 25121 Brescia

[mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it)

**Spett.le Provincia di Brescia**

Assetto Territoriale Parchi e VIA. Uff. VAS e Uff. Parchi

Via Milano 13, 25126 Brescia

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

**Spett. Regione Lombardia**

Direzione Gen. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo

Palazzo Lombardia. Piazza Città di Lombardia, 1

25125 Brescia

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

**Spett. Regione Lombardia**

Sede Territoriale Struttura e Sviluppo del Territorio

Via Dalmazia 92/92°, 25125 Brescia

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

**e.p.c. Plac Immobiliare snc dei F.lli Mora**

Via Gardesana 14, 25080 Prevalle (BS)

**Oggetto:** SUAP Soc. Plac Immobiliare dei F.lli Mora di nuovo insediamento produttivo //  
Osservazioni

Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto noi sottoscritti Consiglieri Comunali di Prevalle formuliamo le seguenti osservazioni.

1. L'intervento proposto pone un serio problema sotto il profilo urbanistico e della pianificazione territoriale in generale: ricade infatti in una porzione di Area di Salvaguardia con specifica funzione di fascia di rispetto tra l'area produttiva industriale-artigianale e quella residenziale.

La porzione di territorio a destinazione produttiva (industriale e artigianale) è stata costituita all'inizio degli anni '60 per una precisa scelta di pianificazione che la poneva all'esterno dell'abitato del paese.

La fascia di rispetto in cui ricade l'intervento proposto costituisce un fondamentale elemento di separazione che sin da allora ha permesso di tenere distanziate le strutture produttive da quelle residenziali.

Risulta evidente che la realizzazione del nuovo insediamento produttivo elimina la valenza di tutela assegnata all'area dalla pianificazione pubblica.

Va rimarcato come la zona residenziale adiacente l'area dell'intervento sia costituita da un nucleo storico residenziale (il centro storico della frazione denominata Baderniga) consistente e densamente abitato.

L'accoglimento di una istanza di interesse privato costituirebbe di fatto l'abolizione di un principio generale di tutela urbanistica per questa porzione del territorio comunale e, non solo, si porrebbe come un pericoloso precedente per aprire la strada ad altri interventi analoghi lungo tutta la fascia di rispetto.

A rimarcare con forza il tema della tutela collettiva che viene prevaricata a beneficio di un intervento privato va ricordato come almeno in quattro precedenti occasioni le Amministrazioni Comunali hanno opposto il loro diniego ad altrettante richieste di cambiare la destinazione dell'area oggetto di intervento.

Nel 1995 (Osservazione al PRG n. 10), nel 1998 (Osservazione alla Variante al PRG n. 35) e ancora più recentemente, nel 2007 (Osservazione al PGT n. 122) e nel 2010 (Osservazione a Variante al PGT n. 75) le Amministrazioni Comunali di Prevalle (compresa quella attuale) non hanno ritenuto di accogliere le richieste dei proprietari di cambiare la destinazione dell'area in oggetto da Area di Salvaguardia ad Area a destinazione Residenziale. In ogni occasione si è ribadita la prevalenza delle necessità di tutelare da un lato l'attività produttiva e dall'altro la funzione residenziale evitando pericolose commistioni.

L'intervento in oggetto costituirebbe una paradossale inversione di rotta nell'esercizio della potestà di governo del territorio e della tutela dell'interesse collettivo.

2. Il nuovo insediamento stravolge, inoltre, l'assetto urbanistico programmato nel Piano di Governo del Territorio vigente che prevede la realizzazione di una strada di servizio per la zona produttiva e di una rotatoria in asse con la stessa e con la via Gardesana.

La strada di Piano prevista a partire da via Gardesana e lungo il limite della zona industriale-artigianale è stata prevista per offrire un servizio a tutta la vasta zona industriale evitando di gravare sulla centrale via Gardesana che ha inoltre funzione di sbocco dal paese verso la SP 116 Brescia – Salò. E' una strada che alleggerisce via Gardesana e la sua pista ciclo-pedonale dal traffico da e verso l'area produttiva e che è stata introdotta nel PRG prima e confermata nel PGT come elemento di separazione ulteriore tra le zone produttiva e residenziale del paese.

Questa strada ha inoltre la funzione di servire il vicino centro storico – seppure per breve tratto – evitando che l'accesso alla zona residenziale sia costretto a transitare nella zona produttiva.

La rotatoria di Piano, che pure verrebbe eliminata contestualmente all'intervento, è un elemento che si pone l'obiettivo di porre maggiore sicurezza su via Gardesana, tra le vie più trafficate e a rischio di incidenti anche per la natura rettilinea. L'introduzione di una rotonda costituisce l'unico valido intervento per limitare la velocità e migliorare la sicurezza su questo tratto di strada Provinciale.

3. In tema di impatto acustico che il nuovo insediamento produttivo prefigura poniamo in evidenza i superamenti dei limiti di legge in prossimità delle aree residenziali rilevati già in questa fase.

Sottolineiamo che tali superamenti sono riscontrati anche nel periodo notturno segnalando la criticità dell'accostamento della struttura produttiva con l'insediamento residenziale già nel corso delle misurazioni preliminari.

L'aumento delle lavorazioni e della produzione non può che portare un ulteriore contributo ai livelli attuali in prossimità di un rilevante nucleo densamente abitato.

Va rimarcato come le proposte di disposizione della logistica e degli impianti con l'obiettivo di mitigare la criticità dell'impatto acustico non possano essere accolte come interventi definitivamente risolutivi. Non possono, infatti, sussistere garanzie di alcun genere sulla dislocazione futura degli impianti così come sulle modalità lavorative che in futuro potrebbero caratterizzare il sito.

Non vi è dubbio che eludere i principi di tutela e di cautela che devono guidare interventi di questa natura può avere conseguenze altamente problematiche in futuro non solo per l'impatto acustico ma, potenzialmente, anche per effetti di altra natura.

Nell'area industriale-artigianale di Prevalle – a breve distanza dal luogo in oggetto –, pur comprendendo pochissime e sporadiche residenze civili, già in passato si sono verificate gravi situazioni di contenzioso e di danno derivanti dalla vicinanza tra attività produttive e abitazioni.

In conclusione riteniamo che l'unica valida forma di tutela collettiva sia costituita dalla riconferma dell'attuale area di salvaguardia, l'unica a garantire che non si produca un impatto insostenibile tra le attività produttive e le abitazioni civili.

Distintamente

I Consiglieri Comunali

*Paolo Catterina  
Paola Ballerini  
Chiara Bardelloni  
Luca Massardi  
Diego Segala*



