



**LEGAMBIENTE
BASSO SEBINO**

**Alla Comunità Montana del Sebino Bresciano
via Roma, 41 - Sale Marasino (BS)
c.a. dott.ssa Gloria Rolfi**

**Al Comune di Iseo
P.zza Zanardelli – Iseo
c.a. sig. Sindaco dott. Riccardo Venchiarutti**

**Alla Sovrintendenza per i Beni Ambientali ed
Architettonici
via G. Calini, 26 – 25121 - BRESCIA
c.a. arch. Gentile**

**All'Assessorato dell'Agricoltura
della Provincia di Brescia
V.le Bornata, 65 – 25126 – BRESCIA
c.a. dott. Lazzaroni**

Oggetto: *Progetto di villaggio turistico ad Iseo – loc. Clusane – denominato “Comparto VT1”*

In relazione al progetto in oggetto, segnaliamo numerose e gravissime difformità rispetto alla normativa vigente, a seguito delle quali per codesti spett.li Enti si rende doveroso rigettare le richieste presentate.

Segnaliamo che l'area in oggetto:

- è sottoposta a vincolo ambientale ai sensi della legge n. 42/2004 – art. 136 e 142



- è sottoposta a vincolo forestale – art. 43 della L. R. 31/2008
- che il P.T.C.P. inquadra la stessa area come “varco insediativo a rischio” e ne evidenzia l’importante ruolo all’interno della “rete ecologica provinciale”

Ciò premesso elenchiamo di seguito le difformità più rilevanti:

Assenza di unitarietà del progetto

Il progetto è stato ad arte suddiviso in tre lotti (o ambiti), al fine di poter in seguito decidere a quali lotti dare compimento. Ciò contrasta con lo strumento urbanistico vigente che individua l’area come unico comparto (denominato VT1) all’interno del quale non possono essere individuati ulteriori lotti: la concessione deve essere rilasciata quindi per l’intero comparto e non per singoli stralci o per progetti separati, ciò a fronte di un chiaro progetto unitario che non è stato ad oggi presentato.

A riprova di ciò nella delibera della Giunta Comunale n. 81 del 11.04.2011 al punto 01) si dichiara la pubblica utilità sull’intero comparto e non sui singoli stralci che non possono essere separati.

Mancanza e carenza delle necessarie convenzioni

Il PRG vigente, al quale i Richiedenti devono conformarsi, afferma chiaramente che le convenzioni con l’ente comunale devono essere presentate ed approvate contestualmente al progetto, del quale costituiscono parte integrante e, a parere degli Scriventi, la parte più qualificante del progetto. È formalmente errato “*demandare ad ulteriori atti e relativi procedimenti*” come invece fatto nella delibera della Giunta Comunale n. 81 del 11.04.2011 al punto 03).



Mancanza di un parere, anche preventivo, della Sovrintendenza

Rileviamo il grande impatto che il progetto avrebbe sull'intera parte meridionale del lago d'Iseo. A fronte di un così significativo impatto, è da ritenere insufficiente il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio. Evidenziamo che tale parere è peraltro limitato alle sole opere di urbanizzazione e non già all'intero progetto. Riteniamo che la Sovrintendenza debba potersi esprimere sull'intero progetto, anche in via preventiva. Non risultano ad oggi atti in tal senso.

Ambiguità del parere della Commissione Urbanistica

Rileviamo che nella scheda allegata al certificato di conformità urbanistica non viene descritto il tipo di intervento. Non si comprende quindi a quale dei vari stralci si riferisca il parere.

mancata valutazione dell'impatto ambientale

La valutazione di impatto ambientale non può prescindere dalla destinazione dell'opera. La richiesta presentata non definisce con sufficiente chiarezza la destinazione dell'opera e quindi non è possibile affermare che la stessa non abbia un impatto negativo sull'ambiente.

In questi casi deve valere il principio di precauzione, più volte richiamato dalla Cassazione, il quale vuole che, in casi dubbi, la domanda venga rigettata, in attesa di valutazioni più approfondite dell'impatto ambientale.



mancata corrispondenza tra gli elaborati presentati e lo strumento urbanistico

Nella tavola di progetto dove sono rappresentati la rotatoria ed il parcheggio a monte, viene rappresentato in maniera sbagliata il limite di comparto, includendo erroneamente la zona del parcheggio e della rotatoria stessa.

difformità rispetto allo strumento urbanistico vigente (PRG)

A fronte dell'errata rappresentazione grafica, le Commissioni interpellate non si sono probabilmente accorte che sia la rotatoria che il parcheggio di monte, per complessivi 6.000 mq, insistono su un'area con destinazione agricola. Il PRG vigente su aree con questa destinazione non ammette la realizzazione né di strade né di parcheggi. Per questo motivo segnaliamo che il certificato di conformità urbanistica datato 19/09/2011 rilasciato dall'area tecnica del comune di Iseo e ricevuto dalla Comunità Montana in data 28/09/2011 – prot. 3390 - è da considerarsi nullo.

in Conclusione

In base alla documentazione prodotta si deve concludere che:

1. non siano state sufficientemente chiarite le finalità dell'opera, in particolare di quelle con destinazione pubblica
2. non vi sia adeguata corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e quanto invece descritto dal Richiedente



3. non vi sia adeguata valutazione dell'impatto che le opere avranno sull'ambiente e sugli insediamenti umani presenti
4. la costruzione delle infrastrutture non potrà aver luogo in quanto incidenti su area ad uso agricolo.
5. non siano stati prodotti i documenti previsti dalle N.T.A. in particolare: convenzione che regolamenti l'uso delle attrezzature; sviluppo di un adeguato Piano Attuativo; V.I.A.

Per tali motivazioni e principalmente per il principio di precauzione, codeste spett.li Amministrazioni hanno l'obbligo di rigettare la richiesta della Società Turistica Costa Verde, perché illegittima. Ferma restando la possibilità per il Richiedente, qualora ritenesse di averne effettivamente diritto, di presentare in futuro una nuova richiesta.

Quanto a Legambiente (associazione - senza fini di lucro ed a partecipazione democratica – riconosciuta dal Ministero dell'Ambiente ex art. 18 Legge n. 349/1986) è notorio l'impegno dalla stessa profuso nell'attività di tutela e di valorizzazione della natura e dell'ambiente.

E' innegabile, pertanto, la propria legittimazione ad intervenire per evidenziare l'illegittimità della Richiesta così come avanzata, che potrebbe dare l'avvio ad altri importanti stravolgimenti dell'assetto paesistico del territorio e del suo lago.

Chiediamo quindi che i vari Enti in indirizzo sospendano ogni decisione fino a quando l'iter intrapreso venga riunificato in un progetto unico ed unitario, rispettoso degli strumenti urbanistici vigenti e dei vincoli ambientali sussistenti.

Considerata l'irreversibilità che il disboscamento produrrebbe sull'area, ci rivolgiamo in particolare alla Comunità Montana, chiedendo che sospenda ogni decisione in attesa di conoscere l'intera destinazione dell'area.



**LEGAMBIENTE
BASSO SEBINO**

Informiamo fin d'ora che, qualora codeste Spett.li Amministrazioni non respingessero la richiesta edificatoria presentata dalla Società Turistica Costa Verde S.r.l., considerate le ragioni qui addotte e temendo i gravissimi ed irreparabili danni che deriverebbero al territorio ed al lago dall'azione del Richiedente, ci riserviamo – come Associazione – di adire le vie legali per l'annullamento del provvedimento, con riserva di addebito dei costi che dovremo eventualmente sostenere.

Con osservanza.

Ad Iseo, in data 13 dicembre 2011.

Dario Balotta

Presidente Legambiente Basso Sebino