

Gent.ma
Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro
Via Mantova, 226
25018 Montichiari (BS)
PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c. Spett.le
ENAC
Direzione Pianificazione Infrastrutture
Viale Castro Pretorio, 118
00185 ROMA
PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le
Coldiretti Brescia
C.A. Dott. Alberto Peri
PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di BICELLI PIETRO

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000615 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in oggetto, con la quale sono state rappresentate le richieste in merito:

- all’accessibilità ed all’irrigazione dei terreni identificati al Foglio 50, mappali 115, 154 e 156, oltre che di assicurare un corretto livellamento del terreno;
- al riconoscimento di un congruo indennizzo per il minor valore del fondo sul mercato;

per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene alla richiesta di garantire l’accessibilità e l’irrigazione dei mappali 115, 154 e 156 del Foglio 50, oltre che di assicurare un corretto livellamento del terreno, si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull’area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l’accessibilità alle aree di cui trattasi ed assicurare la continuità e funzionalità del reticolo idrico minore a servizio dei fondi.

Per quanto attiene alla richiesta di un congruo indennizzo per il minor valore del fondo sul mercato va precisato che le osservazioni di cui all’art. 16 del D.P.R. 327/2001 (c.d. Testo Unico Espropri) sono esclusivamente preordinate ad ottenere rilievi di carattere tecnico inerenti al progetto, ovvero il Master Plan. Va infatti rilevato che la comunicazione di cui in oggetto si inserisce nella fase propedeutica all’approvazione del progetto definitivo di un’opera pubblica, fase che tipizza una particolare tipologia di avviso di avvio del procedimento da inviare al proprietario dell’area ove è prevista la realizzazione dell’opera. L’adempimento di tale obbligo, ovvero la notifica della comunicazione di cui all’art. 16 del D.P.R., è strumentale a garantire una effettiva

Garda Aeroporti

(e non meramente formale) partecipazione al procedimento da parte dei soggetti destinatari dello stesso che culmini con una esplicita valutazione dell'Ente Espropriante sulle osservazioni del privato, al fine di un'effettiva comparazione dei contrapposti interessi.

Ciò rappresentato, si comunica che eventuali osservazioni o richieste di chiarimento relative alla determinazione dell'indennità di esproprio potranno essere formulate nelle successive fasi del procedimento, in particolare a valle delle comunicazioni *ex art. 17* ed *ex art. 20* comma 1, del D.P.R. 327/2001, che saranno trasmesse una volta che sarà approvato in via definitiva il Master Plan da parte di ENAC e dichiarata la pubblica utilità.

Cogliamo l'occasione per precisare che la valutazione delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari ed ai soggetti a qualunque titolo interessati dal progetto *de quo* risponde a precisi criteri fissati dalla legge e viene determinata sulla base delle caratteristiche del bene.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Firmato digitalmente da:

Carli Alberto

Ing. Alberto Carli

Firmato il 13/05/2025 16:12

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Bicelli Pietro inviate a mezzo PEC del 02/04/2025



Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroportoverona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 12. ASDG n. 0000359 del 28.02.2025 Sig. Bicelli Pietro;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dal Sig. Bicelli Pietro per rilevare eventuali osservazioni riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

Si specifica, che il Consorzio di bonifica Chiese, concorderà le fasi di progettazione della rete irriguo-idraulica, così come da lettera inviata, agli enti di competenza, prot. n°2399/24/PG.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari

Fg 50 Mappale 115,154,156.

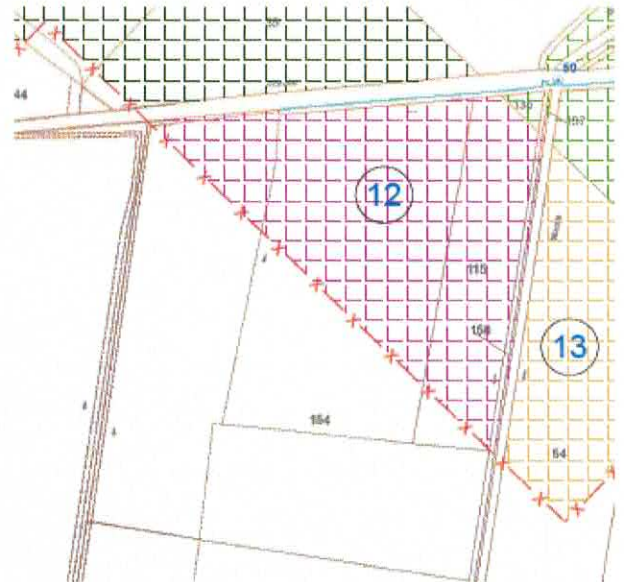
Ditta 12. ASDG n. 0000359 del 28.02.2025 Sig. Bicelli Pietro;

Fig.1

Fig.2



Fig.2



In Fig. 1 si indicano i mappali 154, 156, 115.

In Fig. 2 è evidente che l'esproprio coinvolge la testata del fondo compromettendo l'accesso e l'adduzione idrica. Si chiede di garantire l'ingresso al fondo e la possibilità di irrigare tutto l'appezzamento con metodo a scorrimento, sia con consorzio bonifica Chiese che con il consorzio privato Parmina. Viste le quote altimetriche e la forma finale dell'appezzamento, si chiede venga garantito il corretto livellamento del terreno, per una corretta irrigazione a scorrimento.

Al netto dell'esproprio, il fondo sarà di 12.118 mq rispetto agli attuali 20.540 mq, la forma irregolare e la minore dimensione rendono meno appetibile il fondo commercialmente, pertanto, si richiede un congruo indennizzo per il minor valore del fondo sul mercato.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzano Donatella



Sig.r Bicelli Pietro

Bicelli Pietro

Dott. Agr. Vezzano Donatella

Iscrizione Albo Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia n. 371
Via Mantova 226 - 25018 Montichiari (Bs) cell. 3393301283

DICHIARAZIONE

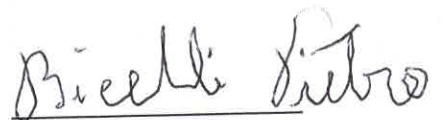
Il sottoscritto Bicelli Pietro intestatario di ASDG n. 0000359 del 28.02.2025

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it, riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

Il Dichiarante

Handwritten signature of Bicelli Pietro in black ink, written over a horizontal line.

Gent.ma
Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro
Via Mantova, 226
25018 Montichiari (BS)
PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c. Spett.le
ENAC
Direzione Pianificazione Infrastrutture
Viale Castro Pretorio, 118
00185 ROMA
PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le
Coldiretti Brescia
C.A. Dott. Alberto Peri
PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di DANESI DEZIA e PLEBANI SERAFINO

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000617 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in oggetto, con la quale sono state rappresentate le richieste in merito:

- ad una rimodulazione della perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappali 43 e 44 da sottoporre a procedura espropriativa;
- all’accessibilità del terreno identificato al Foglio 50, mappale 40 ed all’irrigazione dei terreni identificati al Foglio 50, mappali 40 e 131;

per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene alla richiesta di estendere la perimetrazione delle aree del Foglio 50, mappali 43 e 44 da sottoporre a procedura espropriativa al fine di ricomprendere anche le porzioni di immobile residue, si evidenzia che le citate particelle presentano un’estensione totale di 3.970 m² mentre il progetto relativo al “Master Plan al 2030 dell’Aeroporto di Brescia - Montichiari” prevede l’espropriazione di due frazioni complessivamente pari a 2.508 m², con conseguente determinazione di due appezzamenti di terreno reliquati di superficie complessiva pari a 1.462 m². La modifica della perimetrazione delle aree consentirà di ottimizzare il tracciato del nuovo tratto di recinzione del sedime aeroportuale e di conservare la porzione terminale della “Strada vicinale dei dossi”, oggi a servizio di mappali prospicienti.

Quale ulteriore conseguenza della nuova perimetrazione, la Scrivente ritiene opportuno integrare il piano particellare al fine di ricomprendere le due porzioni residue dei mappali 34 e 35, rispettivamente di estensione pari a 229 m² e 101 m².

G a r d a A e r o p o r t i

Alla luce di quanto sopra, si accoglie la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa e si trasmette la revisione dello schema grafico, all'interno del quale sono state incluse le due porzioni dei mappali 34 e 35.

La rideterminazione delle superfici da sottoporre a procedura espropriativa è parimenti allegata alla presente comunicazione.

Per quanto attiene alla richiesta di garantire l'accessibilità del terreno identificato al Foglio 50, mappale 40 e l'irrigazione dei terreni identificati al Foglio 50, mappali 40 e 131 si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sulle aree in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l'accessibilità alle aree di cui trattasi ed assicurare la continuità del reticolo idrico minore a servizio dei fondi.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Firmato digitalmente da *Ing. Alberto Carli*

Carli Alberto

Firmato il 13/05/2025 16:11

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Danesi Dezia e Plebani Serafino inviate a Valter PEG 06/06/2025
- revisione tabella piano particellare di esproprio;
- revisione mappa catastale con rappresentazione delle aree oggetto di procedura espropriativa.

Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroportoverona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030", ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 10. ASDG n. 0000361 e 0000360 del 28.02.2025 Sigg. Danesi Dezia e Plebani Serafino;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dai Sigg. Danesi Dezia e Plebani Serafino, per rilevare eventuali osservazioni riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

Si specifica, che il Consorzio di bonifica Chiese, concorderà le fasi di progettazione della rete irriguo-idraulica, così come da lettera inviata, agli enti di competenza, prot. n°2399/24/PG.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari

Fg 50 Mappale 34,35,38,40,42,43,44,59,113,122,123,124,126,127,131,138;

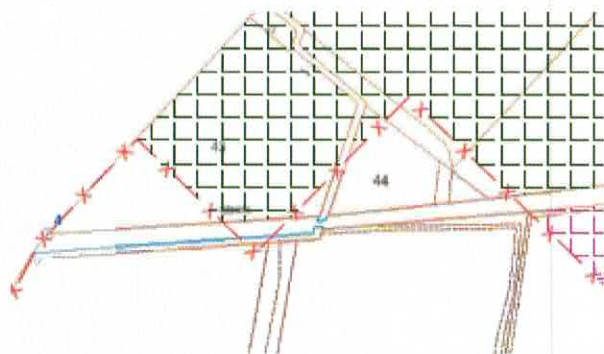
Ditta 10. ASDG n. 0000361 e 0000360 del 28.02.2025 Sigg. Danesi Dezia e Plebani Serafino;

Dei mappali coinvolti si evidenzia:

Fig.1



Fig. 2



Dei mappali coinvolti si evidenziano:

In Fig. 1 i mappali coinvolti 43 e 44.

In Fig. 2 è evidente che dei mappali 43 e 44, al netto dell'esproprio, rimane un'area rispettivamente di 730 mq e 732 mq catastali, talaltro non a confine con altri appezzamenti di proprietà, vista la forma irregolare e la modesta superficie rimanente, si chiede vengano espropriati nella sua interezza.

Fig. 3



Fig. 4



In Fig. 3 si evidenziano i mappali 40 e 131.

In Fig. 4 le parti espropriate dei mappali 40 e 131, per queste si chiede di garantire la possibilità di irrigare sia con consorzio bonifica Chiese, che con il consorzio privato Parmina (attualmente il consorzio privato Parmina usufruisce di canalette del consorzio bonifica Chiese, che attraversano il fondo del Sig. Romio Luigi - Ditta 09) e poter garantire l'accesso al mappale 40.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella



Sig.ra Danesi Dezia

Sig. Plebani Serafino

Danesi Dezia
Plebani Serafino

DICHIARAZIONE

I sottoscritti Danesi Dezia e Plebani Stefano intestatari di **ASDG n. 0000361 e 0000360** del
28.02.2025

DELEGANO

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi:
pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it riportante la
lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto
di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli
artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

I Dichiaranti

Danesi Dezia

Plebani Stefano

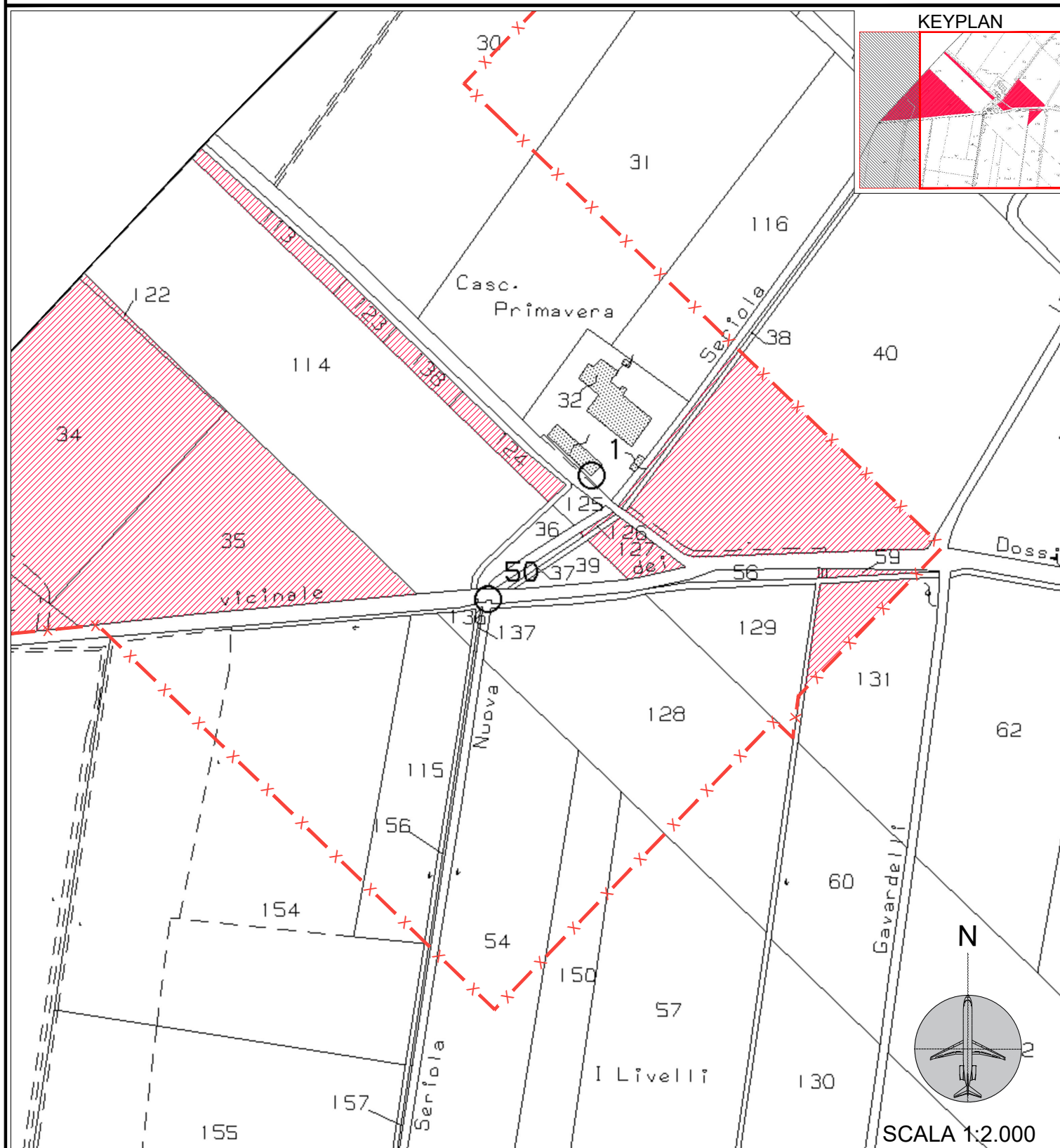
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELENCO DITTE

Numero di elenco	DATI CATASTALI															ESPROPRIO
	Intestazione catastale	Codice Fiscale / P.IVA	Titolarità	Quota di possesso	Foglio	Mappale	Subalterno	Qualità	Superficie				Rendite		Superficie esproprio [mq]	
									Classe	Ett.	Are	cent.	Superficie catastale [mq]	R.D.		
COMUNE DI MONTICHIARI - catasto terreni																
10	DANESI DEZIA nata a MONTICHIARI (BS) il 28/08/1929 PLEBANI SERAFINO nato a MONTICHIARI (BS) il 09/02/1961	DNSDZE29M68F471K PLBSFN61B09F471M	Proprietà Proprietà	1 / 2 1 / 2	50	34		SEMIN IRRIG	3		74	80	7.480	52,15 €	44,43 €	7.480
					50	35		ORTO IRRIG	U		54	60	5.460	109,97 €	56,40 €	5.460
					50	38		BOSCO CEDUO	1		02	10	210	0,76 €	0,07 €	92
					50	40		SEMIN IRRIG	2	1	46	40	14.640	117,19 €	102,07 €	4.796
					50	42		BOSCO CEDUO	2			86	86	0,22 €	0,01 €	86
					50	43		PRATO IRRIG	2		31	80	3.180	24,63 €	18,07 €	3.180
					50	44		BOSCO CEDUO	2		07	90	790	2,04 €	0,08 €	790
					50	59		BOSCO CEDUO	1			82	82	0,30 €	0,03 €	82
					50	113		INCOLT PROD	U		05	10	510	0,08 €	0,03 €	510
					50	122		INCOLT PROD	U		01	20	120	0,02 €	0,01 €	120
					50	123		SEMINATIVO	3		02	00	200	0,83 €	1,03 €	200
					50	124		SEMIN IRRIG	3		03	30	330	2,30 €	1,96 €	330
					50	126		BOSCO CEDUO	1			30	30	0,11 €	0,01 €	30
					50	127		SEMINATIVO	3		04	10	410	1,69 €	2,12 €	410
					50	131		ORTO IRRIG	U		37	50	3.750	75,53 €	38,73 €	684
					50	138		SEMIN IRRIG	3		02	30	230	1,60 €	1,37 €	230

DITTA n. 10

COMUNE DI MONTICHIARI - Fg. 50

mappali 34 - 35 - 38 - 40 - 42 - 43 - 44 - 59 - 113 - 122 - 123 - 124 - 126 - 127 - 131 - 138



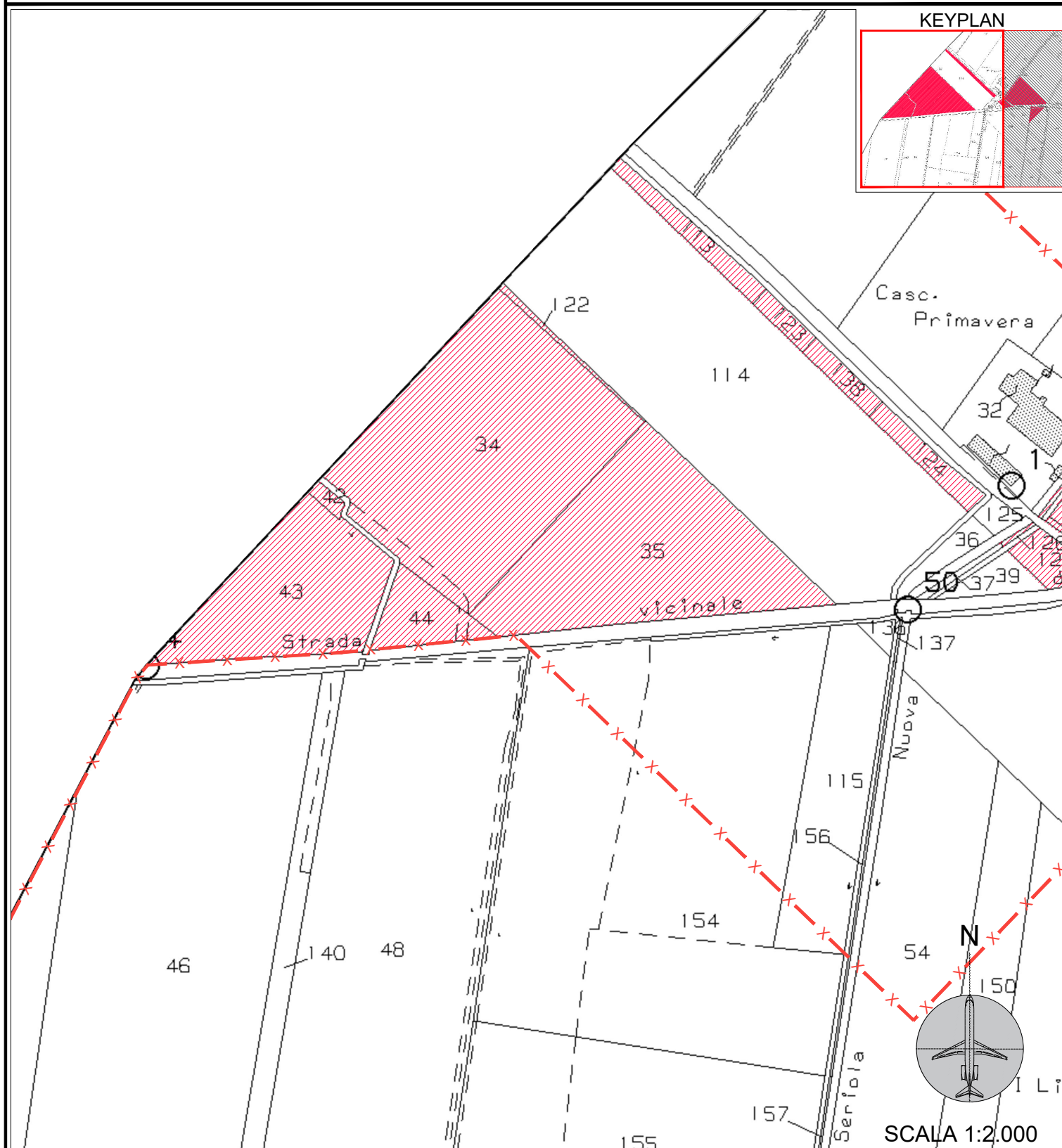
 **NUOVA PERIMETRAZIONE SEDIME AEROPORTUALE**

 SUPERFICIE IN ESPROPRIO RIMODULATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE PAGINA 1 di 2

DITTA n. 10

COMUNE DI MONTICHIARI - Fg. 50

mappali 34 - 35 - 38 - 40 - 42 - 43 - 44 - 59 - 113 - 122 - 123 - 124 - 126 - 127 - 131 - 138



NUOVA PERIMETRAZIONE SEDIME AEROPORTUALE



SUPERFICIE IN ESPROPRIO RIMODULATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

PAGINA 2 di 2

Gent.ma

Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro

Via Mantova, 226

25018 Montichiari (BS)

PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c.

Spett.le

ENAC

Direzione Pianificazione Infrastrutture

Viale Castro Pretorio, 118

00185 ROMA

PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le

Coldiretti Brescia

C.A. Dott. Alberto Peri

PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ROMIO LUIGI

RIFERIMENTO Comunicazione prot. ASDG n 0000619 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in Oggetto, con la quale è stato richiesto di concludere quanto prima il procedimento di esproprio, compreso il riconoscimento dell’indennizzo, e di garantire l’accesso ai mappali 31 e 116, per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene ai tempi di conclusione del procedimento in oggetto gli stessi sono dettati dal superiore interesse pubblico; ciononostante la scrivente società intende assicurare gli espropriandi comprendendo le preoccupazioni circa la necessità di individuare una nuova abitazione. A tal proposito si precisa che le osservazioni che tutti i soggetti espropriandi sono stati chiamati a esprimere con l’avviso di avvio del procedimento ex art. 16 del DPR n. 327/2001 sono esclusivamente relative al procedimento di accertamento della conformità urbanistica del Master Plan dell’Aeroporto di Brescia Montichiari, mentre eventuali osservazioni o richieste di chiarimento relative all’importo dell’indennità di esproprio potranno essere presentate successivamente al ricevimento della comunicazione di determinazione dell’indennità provvisoria di espropriazione, di cui all’art. 20 co. 1 del DPR 327/2001, una volta approvato in via definitiva il Master Plan e divenuto efficace l’atto che ne dichiara la pubblica utilità.

Si precisa che tutte le indennità di cui alla procedura di esproprio relativa al progetto *de quo* saranno oggetto di una valutazione immobiliare tecnico-estimativa rispondente a precisi criteri fissati dalla legge e determinate sulla base delle caratteristiche del bene.

Quanto alla richiesta di garantire l'accesso ai mappali 31 e 116 si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull'area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l'accessibilità alle aree di cui trattasi.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Alberto Carli

Firmato digitalmente da:

Carli Alberto

Firmato il 13/05/2025 16:09

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- *osservazioni di Romio Luigi inviate a mezzo PEC del 02/04/2025.*

Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 09. ASDG n. 0000366 del 28.02.2025 Sig. Romio Luigi;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dal Sig. Romio Luigi per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 50 Mappale 31,32(sub 1, 2, 3, 7), 116,125.

Ditta 09. ASDG n. 0000366 del 28.02.2025 Sig. Romio Luigi;

Fig.1

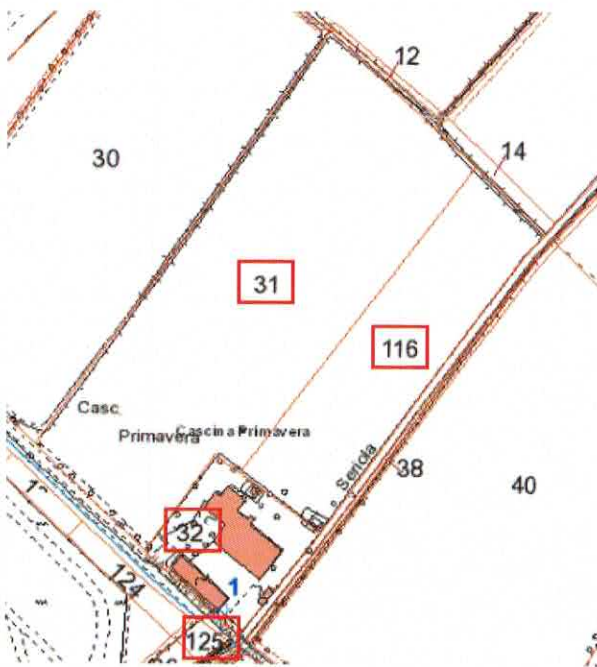
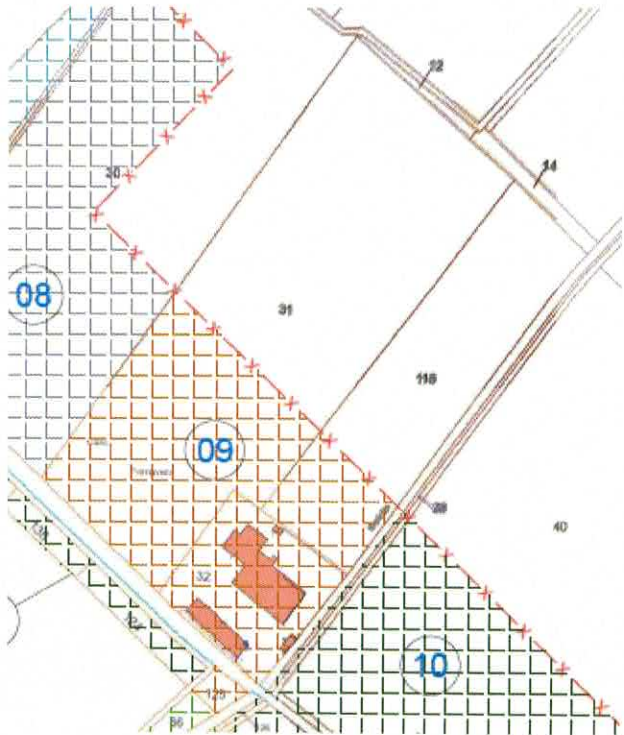


Fig. 2



In Fig. 1 i mappali 31,32,116,125.

In Fig. 2, è visibile che l'esproprio comprende i fabbricati di residenza del Sig. Romio Luigi, si sollecita quanto prima la conclusione delle trattative, compreso l'indennizzo del dovuto, per dare tempo e modo al proprietario di trovare nuova sistemazione, dove trasferire sé stesso e gli effetti personali.

Si chiede inoltre di garantire l'accesso ai mappali 31 e 116.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella



Sig. Romio Luigi

Romio Luigi

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Romio Luigi intestatario di ASDG n. 0000366 del 28.02.2025

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroportooverona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it, riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

Il Dichiarante



Gent.ma

Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro

Via Mantova, 226

25018 Montichiari (BS)

PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c.

Spett.le **ENAC**

Direzione Pianificazione Infrastrutture

Viale Castro Pretorio, 118

00185 ROMA

PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le **Coldiretti Brescia**

C.A. Dott. Alberto Peri

PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ROMIO UMBERTO

RIFERIMENTO Comunicazione prot. ASDG n 0000618 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in oggetto con la quale è stato richiesto di concludere quanto prima il procedimento di esproprio, compreso il riconoscimento dell’indennizzo, per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene ai tempi di conclusione del procedimento in oggetto gli stessi sono dettati dal superiore interesse pubblico; ciononostante la scrivente società intende assicurare gli espropriandi comprendendo le preoccupazioni circa la necessità di individuare una nuova abitazione. A tal proposito si precisa che le osservazioni che tutti i soggetti espropriandi sono stati chiamati a esprimere con l’avviso di avvio del procedimento *ex* art. 16 del DPR n. 327/2001 sono esclusivamente relative al procedimento di accertamento della conformità urbanistica del Master Plan dell’Aeroporto di Brescia Montichiari, mentre eventuali osservazioni o richieste di chiarimento relative all’importo dell’indennità di esproprio potranno essere presentate successivamente al ricevimento della comunicazione di determinazione dell’indennità provvisoria di espropriazione, di cui all’art. 20 co. 1 del DPR 327/2001, una volta approvato in via definitiva il Master Plan e divenuto efficace l’atto che ne dichiara la pubblica utilità.

Si precisa che tutte le indennità di cui alla procedura di esproprio relativa al progetto *de quo* saranno oggetto di una valutazione immobiliare tecnico-estimativa rispondente a precisi criteri fissati dalla legge e determinata sulla base delle caratteristiche del bene.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile Unico del Procedimento
Carli Alberto

Firmato il 13/05/2025 16:14 *Ing. Alberto Carli*

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

Allegati:

- osservazioni di Romio Umberto inviate a mezzo PEC del 02/04/2025.

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Dot. Donatella Vezzaro – Agronomo

Via Mantova 220 – Montichiari (Bs)

ODAF di Brescia n. 371

Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 09 bis. ASDG n. 0000357 del 28.02.2025 Sig. Romio Umberto;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dal Sig. Romio Umberto per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari

Fg 50 Mappale 32 (sub 4,5,6,8).

Ditta 09 bis. ASDG n. 0000357 del 28.02.2025 Sig. Romio Umberto;

Fig.1



Fig. 2



In Fig. 1 il mappale 32.

In Fig. 2, è visibile che l'esproprio comprende i fabbricati di proprietà del Sig. Romio Umberto, si sollecita quanto prima la conclusione delle trattative, compreso l'indennizzo del dovuto, per dare tempo e modo al proprietario di trovare nuova sistemazione, dove trasferire i residenti, gli effetti personali e riorganizzare le consuetudini.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella



Sig.r Romio Umberto

DICHIARAZIONE

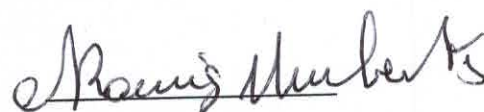
Il sottoscritto Romio Umberto intestatario di ASDG n. 0000357 del 28.02.2025

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroportoverona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it, riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

Il Dichiarante

Handwritten signature of Romio Umberto in black ink.

Spett.le
RURA s.r.l. Società agricola
Via Stefano Jacini, 7
26100 CREMONA CR
PEC rurasrl@gigapec.it

p.c. Spett.le
ENAC
Direzione Pianificazione Infrastrutture
Viale Castro Pretorio, 118
00185 ROMA
PEC protocollo@pec.enac.gov.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a Vostre osservazioni

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000569 del 28-03-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 27 marzo u.s. con cui è stato richiesto che nella determinazione dell’indennità di esproprio relativo alla società Rura S.r.l. venga riconosciuta *“una valutazione compensativa che tenga conto del deprezzamento del valore edificatorio e del profitto cessante, derivante dalla sostanziale limitazione delle possibilità di sviluppo dell’area, causata dall’approvazione del progetto di allungamento della pista”*, al fine di rappresentare quanto segue.

Preliminarmente va precisato che le osservazioni di cui all’art. 16 del D.P.R. 327/2001 (c.d. Testo Unico Espropri) sono esclusivamente preordinate ad ottenere rilievi di carattere tecnico inerenti al progetto, ovvero il Master Plan. Va infatti rilevato che la comunicazione di cui in oggetto si inserisce nella fase propedeutica all’approvazione del progetto definitivo di un’opera pubblica, fase che tipizza una particolare tipologia di avviso di avvio del procedimento da inviare al proprietario dell’area ove è prevista la realizzazione dell’opera. L’adempimento di tale obbligo, ovvero la notifica della comunicazione di cui all’art. 16 del D.P.R., è strumentale a garantire una effettiva (e non meramente formale) partecipazione al procedimento da parte dei soggetti destinatari dello stesso che culmini con una esplicita valutazione dell’Ente Espropriante sulle osservazioni del privato, al fine di un’effettiva comparazione dei contrapposti interessi. Nella nota sopra emarginata non si ravvedono osservazioni inerenti al Master Plan dell’Aeroporto di Brescia a cui la scrivente è tenuta a dare riscontro con parere motivato in ottemperanza alla normativa *de quo*, bensì osservazioni esclusivamente afferenti alla quantificazione dell’indennità di esproprio.

Ciò rappresentato, si comunica che eventuali osservazioni o richieste di chiarimento relative alla determinazione dell’indennità di esproprio potranno essere formulate nelle successive fasi del procedimento, in particolare a valle delle comunicazioni *ex art. 17* ed *ex art. 20* comma 1, del D.P.R. 327/2001, che saranno trasmesse una volta che sarà approvato in via definitiva il Master Plan da parte di ENAC e dichiarata la pubblica utilità.

Cogliamo l'occasione per precisare che la valutazione delle indennità di esproprio da corrispondere ai proprietari ed ai soggetti a qualunque titolo interessati dal progetto *de quo* viene determinata secondo precisi criteri fissati dalla legge sulla base delle caratteristiche del bene.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Alberto Carli

Firmato digitalmente da:

Carli Alberto

Firmato il 13/05/2025 16:06

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Rura srl inviate a mezzo PEC del 27/03/2025.



pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

Da: Rura S.r.l. <rurasrl@gigapec.it>
Inviato: giovedì 27 marzo 2025 16:58
A: pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it
Oggetto: RURA SRL SOCIETA' AGRICOLA - Osservazioni al Progetto "Aeroporto di Brescia-Montichiari 'Gabriele D'Annunzio' – Master Plan al 2030"
Allegati: 2025.03.21 Analisi urbanistica.pdf

Spett.le
Ing. Alberto Carli
Responsabile Unico del Procedimento
Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio"
Via Aeroporto, 34 – Montichiari (BS)

Premesso che:

- In relazione al procedimento di approvazione del progetto e sulla scorta della documentazione in oggetto, si evidenziano le rilevanti considerazioni di natura urbanistica, come da analisi tecniche allegata (cfr. "2025.03.21 Analisi urbanistica.pdf") e alla documentazione trasmessa con prot. n. 0000356 del 28/02/2025.
- Le evidenze tecniche dimostrano che le aree oggetto di esproprio, di proprietà della Società RURA s.r.l. Società Agricola, sono state individuate con chiare vocazioni edificatorie a supporto dell'attività aeroportuale, in conformità alle previsioni e alle disposizioni del Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto di Montichiari (PTRAM).

Considerato che:

- L'analisi urbanistica allegata sottolinea come la destinazione d'uso originaria delle aree, basata sulle previsioni urbanistiche approvate con il piano d'area, sia volta allo sviluppo delle funzioni connesse all'attività aeroportuale, garantendo così un potenziale edificatorio funzionale e produttivo.
- L'approvazione del progetto di allungamento della pista, così come delineato nel Master Plan al 2030, comporta una sostanziale limitazione delle possibilità edificatorie, in quanto il prolungamento si estende fino all'attuale asse stradale, incidendo direttamente sul potenziale di trasformazione urbanistica dell'area.
- Tale limitazione riduce il profitto che il proprietario avrebbe legittimamente potuto conseguire in base alle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti, determinando un deprezzamento del valore edificatorio del bene.

Pertanto, la Società RURA s.r.l.

- intende far presente che l'approvazione del progetto di allungamento della pista comporta una restrizione determinante della vocazione edificatoria originariamente prevista per l'area;
- ritiene necessario che, in sede di determinazione dell'indennizzo per esproprio, venga debitamente considerato il danno da mancato guadagno, ovvero il profitto cessante, derivante dalla limitazione alle opportunità di sviluppo urbanistico, come evidenziato dagli strumenti di pianificazione (in particolare il PTRAM).

Conclusioni:

Alla luce di quanto sopra esposto, si richiede formalmente che nella determinazione dell'indennizzo a carico dell'esproprio venga riconosciuta una valutazione compensativa che tenga conto del deprezzamento del valore edificatorio e del profitto cessante, derivante dalla sostanziale limitazione delle possibilità di sviluppo dell'area, causata dall'approvazione del progetto di allungamento della

pista. Tale elemento dovrà essere opportunamente valutato e integrato nella quantificazione complessiva dell'indennizzo, al fine di evitare una sottostima del danno economico subito dal proprietario.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti e per ulteriori confronti tecnici, porgiamo distinti saluti.

RURA SRL SOCIETA' AGRICOLA

Da: pec.segreteria@aeroportooverona.telecompost.it <pec.segreteria@aeroportooverona.telecompost.it>

Inviato: venerdì 28 febbraio 2025 11:54

A: rurasrl@gigapec.it

Oggetto: Avviso di avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a _Aeroporto di Brescia-Montichiari _Gabriele D_Annunzio_ - Master Plan al 2030... - prot.n.0000356 del 28/02/2025 - ASDG

Invio documentazione protocollo

Si trasmette in allegato la documentazione relativa al protocollo n. **0000356** del **28/02/2025**.

Il protocollo ha il seguente oggetto:

Avviso di avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” - Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e dell’art. 16 del D.P.R. 327/2001..

In allegato al messaggio email sono presenti i seguenti file:

Documento principale

- Comunicazione ex art. 16 DPR 327-2001_VBS - 02 (Rura srl)-signed.pdf

Allegati

- ASDG_2025_0000356.pdf

21 Marzo 2025

Alla C.A.

RURA s.r.l. Società agricola

Via Stefano Jacini, 7

26100 CREMONA (CR)

PEC rurasrl@gigapec.it

Email:

fabrizia.magrigentili@faustini.it

ANALISI URBANISTICA DELLE AREE IDENTIFICATE AI MAPPALI 15-35-42-56-66-69-71 DEL FOGLIO 27 OGGETTO DI ESPROPRIO DA PARTE DI AEROPORTO VALERIO CATULLO DI VERONA VILLAFRANCA S.p.A.

Il sottoscritto Alessandro Martinelli, nato a Brescia il 03/08/1982 e iscritto all'Ordine degli Architetti e Pianificatori della Provincia di Brescia (n. 2967) ha redatto la seguente relazione a supporto dell'osservazione da presentare, a seguito di comunicazione con prot. 0000356 del 28/02/2025 a Voi inoltrata da Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A., nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030".

Distinti saluti

Alessandro Martinelli



per

PIANOZERO PROGETTI

S.R.L. società tra professionisti

Via Palazzo, 5 – 25081 Bedizzole (BS)

C.F e P.I. 04259650986

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	4
2.1	Piano di Governo del Territorio del Comune di Castenedolo.....	4
2.2	Piano Territoriale Regionale d’Area dell’aeroporto di Montichiari.....	7
3	GESTIONE AEROPORTO.....	9
3.1	Nuovo Piano di sviluppo aeroportuale	9
3.2	Piano di Rischio Aeroportuale	10
3.3	Mappe di vincolo ENAC	11
4	CONCLUSIONI	13

1 PREMESSA

La presente relazione, parte integrante dell'osservazione presentata dalla Società agricola RURA s.r.l., è finalizzata a garantire una corretta determinazione dell'indennità dovuta al proprietario dell'area oggetto di esproprio, come da comunicazione con prot. 0000356 del 28/02/2025 inviata da Aeroporto Valerio Catullo di Verona Villafranca S.p.A.. Tale area è situata a sud-est dell'abitato di Castenedolo, delimitata a nord e a sud da terreni agricoli, a est dal sedime dell'Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" e a ovest dalla Strada Provinciale SP37.

L'indennità di esproprio deve riflettere il pieno valore del bene. Questo significa che, oltre al valore del terreno in sé, è necessario considerare il danno da mancato guadagno, ovvero il profitto che il proprietario avrebbe potuto legittimamente ottenere in base alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e nello specifico quelli derivanti dal Piano Territoriale Regionale d'Area Aeroporto Montichiari. In un'ottica di finalità pubblica, si sottolinea che le potenzialità di sviluppo urbanistico dell'area sono strettamente legate alle strategie di rilancio e sviluppo dell'aeroporto, attraverso la realizzazione di nuove funzioni correlate e di supporto all'attività aeroportuale.

La relazione riporta a seguire la documentazione dispositiva di carattere urbanistico a supporto delle affermazioni sopra riportate per l'area interessata.



Ortofoto con localizzazione dell'area

2 LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

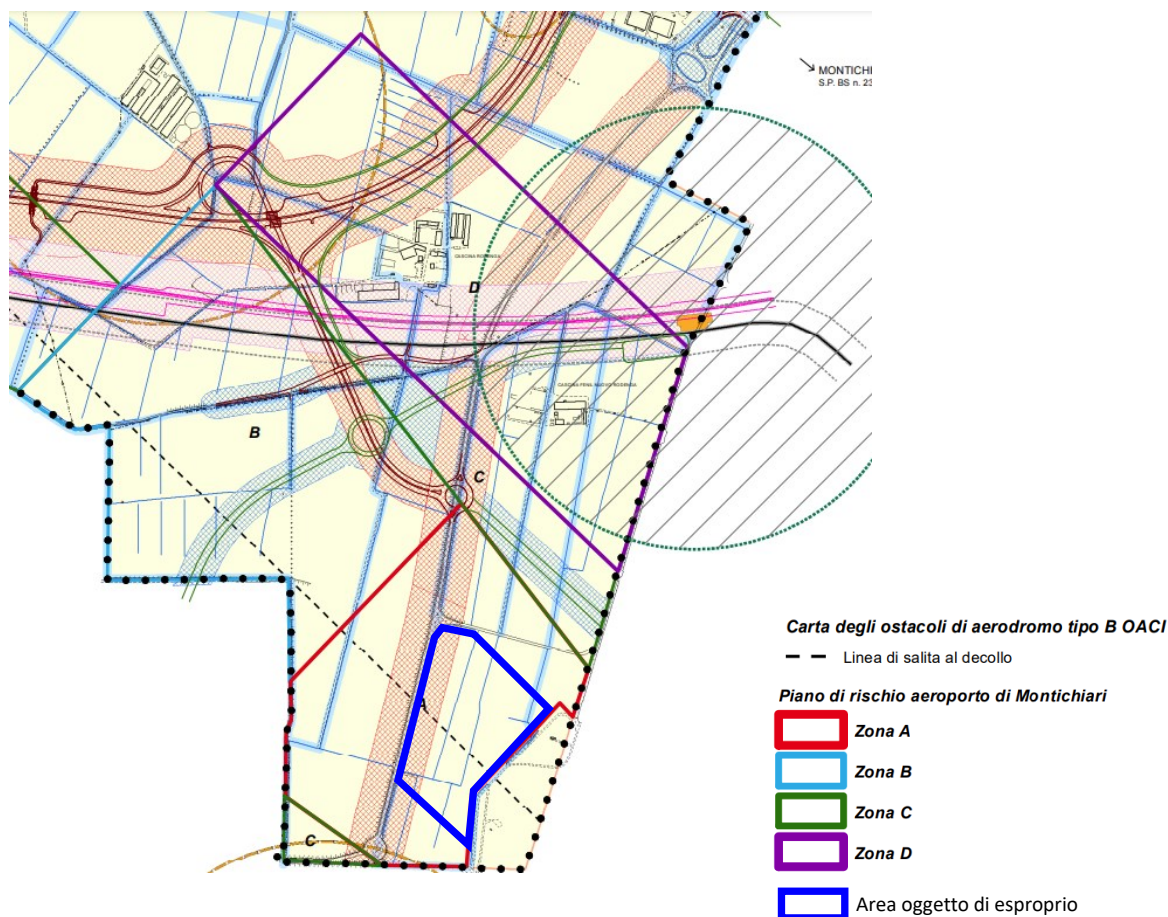
2.1 Piano di Governo del Territorio del Comune di Castenedolo

Il Comune di Castenedolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.47 del 10/10/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. n.18 del 02/05/2012

Successivamente sono state redatte alcune varianti allo strumento urbanistico, tra cui una variante per attività produttive (S.U.A.P.), di cui l'ultima è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 20/03/2024 (pubblicazione sul BURL n. 37 in data 11/09/2024).

In tema di vincoli amministrativi e paesaggistici, al fine di inquadrare eventuali limitazioni alla trasformazione dell'area si riportano di seguito gli stralci della *tavola 5.2 Vincoli amministrativi*.

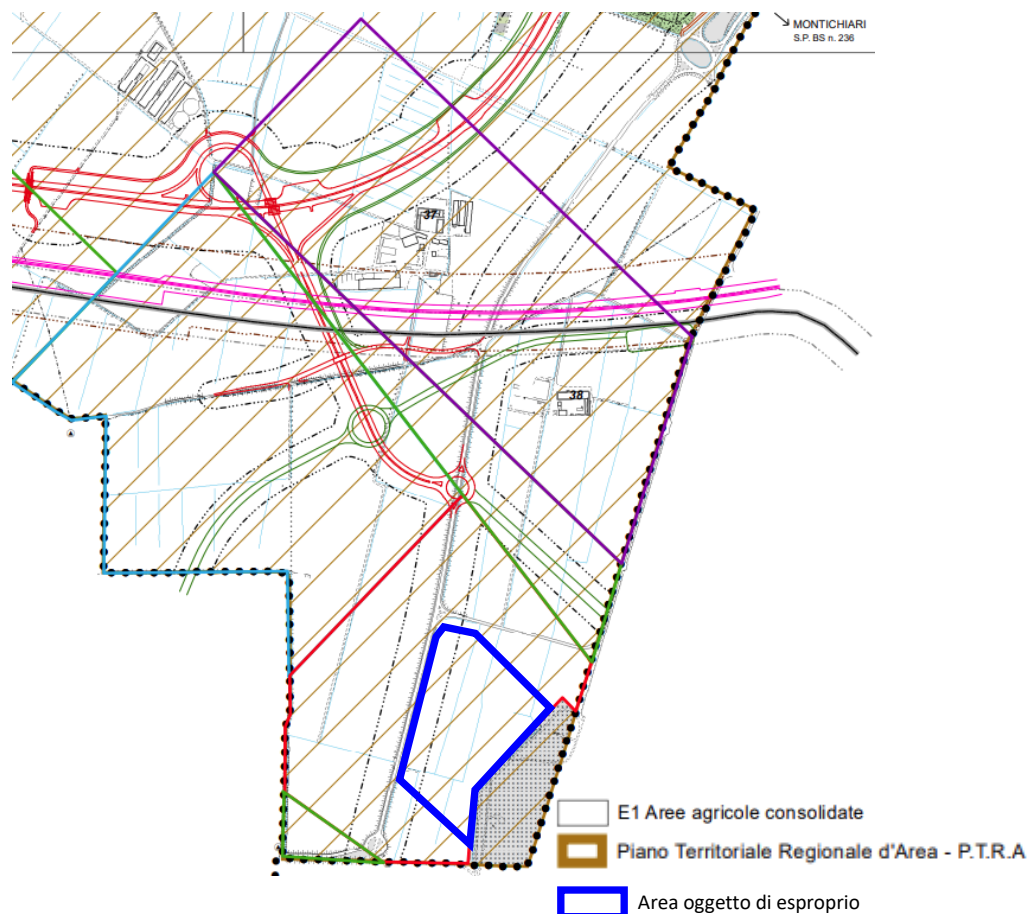
La tavola dei vincoli evidenzia l'interferenza con gli areali appartenenti alle zone di tutela di cui al Piano di rischio aeroportuale, meglio dettagliate nel successivo capitolo.



Estratto Tav.5.2 Vincoli Amministrativi

Nel Piano delle Regole del PGT di Castenedolo l'ambito ricade in ambiti classificati come **E1 Aree agricole consolidate** ed è all'interno della delimitazione del **Piano Territoriale Regionale d'Area** dell'aeroporto di Montichiari.

Si riporta di seguito lo stralcio della *tavola 8.2 Regime dei suoli – territorio comunale* con l'individuazione dell'area.



Estratto Tav.8.2 del Piano delle Regole del PGT

Quanto alla regolamentazione dell'ambito in esame l'articolato normativo di riferimento è costituito dall'art.49 delle NTA del PGT, le cui disposizioni riportano quanto di seguito.

art. 49 E1 – Aree agricole produttive consolidate

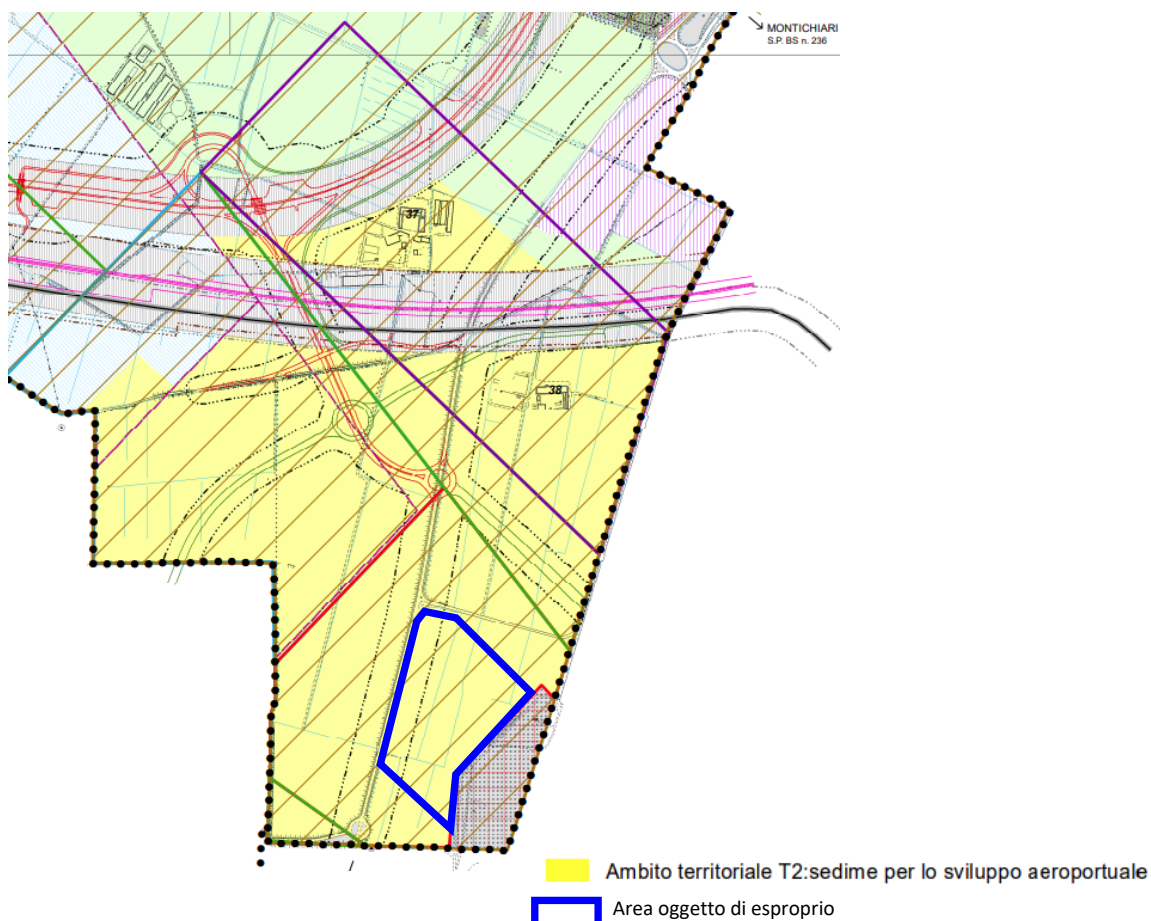
...

Tutela dell'aeroporto civile di Montichiari

(vedi tavola 8.3: Sovrapposizione Regime dei suoli e Aree di tutela dell'aeroporto di Montichiari – rapp. 1:5.000)

Per le aree ricadenti nell'ambito territoriale T 2 (aree per lo sviluppo aeroportuale) e nel sub ambito T 3.3 (aree interessate da processi insediativi a carattere economico) del Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto civile di Montichiari, di cui alle disposizioni contenute nel precedente art. 13.a, non é ammessa la realizzazione di nuove edificazioni agricole. Per le aree ricadenti nel sub ambito T 3.1 (corridoi infrastrutturali) non é ammessa la realizzazione di nuove edificazioni di alcun genere, neppure ai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005 e le attività che determinano trasformazioni permanenti dei suoli. Per le aree ricadenti nei sub ambiti T3-2 (aree di rischio aeronautico) e T 3.5 (aree interessate da deboli processi insediativi) é ammessa la realizzazione di nuovi alloggi agricoli e attrezzature produttive agricole, ai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005, subordinatamente all'acquisizione del preventivo parere favorevole da parte di E.N.A.C..

Per le aree ricadenti negli ambiti (A, B, C, D) del Piano di Rischio aeroportuale, di cui alle disposizioni contenute nel precedente art. 13.b, dovranno essere rispettate le disposizioni specifiche contenute nelle Norme di attuazione del Piano stesso.



Estratto Tav.8.3 del Piano delle Regole del PGT

Posto quanto sopra, con specifico riferimento alle aree comprese nel Piano Territoriale Regionale d'Area di Montichiari, si segnala che il sopra richiamato art. 13.a dispone quanto segue.

art. 13 Tutela dell'aeroporto civile di Montichiari

a - Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto civile di Montichiari

1. Al fine di non compromettere il potenziamento dell'aeroporto civile "Gabriele d'Annunzio" di Montichiari, nelle aree incluse entro il perimetro del Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto (di seguito P.T.R.A., n.d.r.), definitivamente approvato dal Consiglio regionale con delibera 6 dicembre 2011, n. 298 e pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 28 dicembre 2011, dovranno essere rispettate le disposizioni in esso contenute, dettagliatamente declinate nelle seguenti disposizioni attuative relative alle singole diverse zone territoriali omogenee in cui il P.d.R. ha suddiviso il territorio comunale interessato.

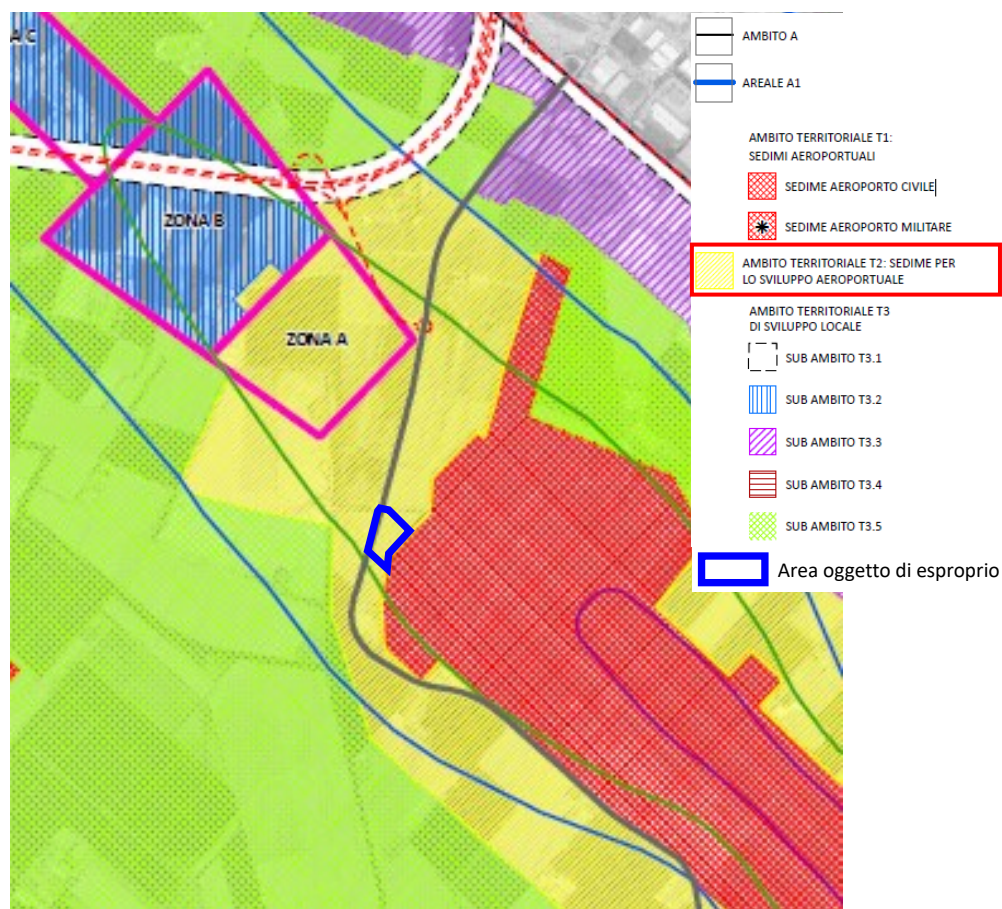
2. Nel caso di discordanza tra le disposizioni contenute nel Piano e le disposizioni contenute nel P.T.R.A., queste ultime prevarranno.

La vigente normativa tecnica del PGT, pur non prevedendo espressamente per le aree in questione previsioni di trasformazione, limita coerentemente con il PTRAM le funzioni agricole a fronte di future valutazioni strategiche e sinergiche rispetto ai programmi di potenziamento e sviluppo dell'adiacente struttura aeroportuale.

2.2 Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto di Montichiari

Il Piano Territoriale Regionale d'Area di Montichiari, approvato nel 2011, promuove lo sviluppo equilibrato dell'aeroporto e del territorio dei Comuni interessati. Il P.T.R.A. è stato aggiornato nel 2017 (d.c.r. n. 1676 del 28/11/2017 - Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 50, serie Ordinaria, del 16/12/2017), nel 2023 e nel 2024 (d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 - Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 50, serie Ordinaria, del 14/12/2024).

Passando all'analisi della *Tav. 8.0 - Organizzazione territoriale* del P.T.R.A. l'area di cui alla presente relazione ricade in "Ambito territoriale T2: sedime per lo sviluppo aeroportuale", disciplinato dal par. 7.3.2 del Documento di Piano del P.T.R.A. Tale classificazione rimane confermata anche a seguito dell'entrata in vigore degli aggiornamenti avvenuti nel 2017, 2023 e 2024 come.



Estratto Tav.08 del PTR A approvato nel 2024

Il sopra richiamato par.7.3.2 dispone quanto segue:

L'ambito Territoriale T2 è identificato sulla tavola grafica "Tav. n. 8 – Organizzazione territoriale".

Nell'ambito territoriale T2 sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni, fermo restando i vincoli derivanti dalla disposizione 7.2.1 e 7.2.2:

- *attività agricole e zootecniche, con divieto di nuova edificazione, fatti salvi gli interventi necessari per il permanere delle attività agro-silvo-pastorali esistenti all'interno delle aree T2, ivi compresa la realizzazione, in adiacenza agli edifici esistenti, di eventuali strutture aziendali connesse all'attività agricola e alla residenza dell'imprenditore agricolo;*
- *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, degli edifici e dei manufatti esistenti;*

- *attività di escavazione di materiali inerti secondo quanto stabilito dal Piano Cave vigente, a condizione che sia previsto il recupero ambientale dell'area interessata. Tali attività di cava e di recupero dovranno essere compatibili con le attività aeroportuali, e dovrà essere espresso parere favorevole da parte dell'Ente Nazionale Aviazione Civile (Enac) in merito al rischio aeroportuale;*
- *attività di gestione di rifiuti in coerenza con il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti vigente, a condizione che sia espresso parere favorevole da parte dell'Ente Nazionale Aviazione Civile (Enac) in merito al rischio aeroportuale;*
- *nuove edificazioni per l'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate, attuabili nell'ambito di procedure di concertazione fra la Provincia di Brescia e i comuni territorialmente competenti, previa acquisizione del parere di ENAC, e sentito il Gestore aeroportuale. Tale concertazione deve prevedere idonee misure di compensazione ambientale e territoriale.*

Dalla lettura delle disposizioni di carattere prescrittivo per le aree T2 si rileva che per l'area in analisi sono ammessi interventi di nuova edificazione per l'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e delle funzioni correlate nell'ambito di un percorso concertato fra la Provincia di Brescia e i comuni territorialmente competenti.

Per quanto concerne l'attuazione delle previsioni del P.T.R.A. di Montichiari, bisogna precisare che il PGT vigente di Castenedolo non ha recepito le zonizzazioni T2 (sedime per lo sviluppo aeroportuale) e T3 (ambito di sviluppo locale) e ad oggi, per l'effetto delle sopravvenute disposizioni normative in materia di riduzione del consumo di suolo, il percorso amministrativo di recepimento ex post di tali previsioni regionali all'interno del PGT è stato chiarito attraverso la nota regionale di cui al prot. 36755 del 27/12/2021 del comune di Castenedolo.

3 GESTIONE AEROPORTO

3.1 Nuovo Piano di sviluppo aeroportuale

Per quanto concerne l'aeroporto l'esigenza di prevedere interventi nasce dalle previsioni di traffico stimate nel periodo 2018-2030, dalle quali emerge un aumento consistente del traffico cargo.

Stanti le attuali criticità in termini di infrastrutture e servizi aeroportuali interni all'aeroporto, la Direzione generale del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha comunicato con decreto n. 16882 del 25/11/2024 il completamento dell'iter della Conferenza dei Servizi concernente il *"Master Plan dell'aeroporto di Brescia-Montichiari 'Gabriele D'Annunzio'. Piano di Sviluppo Aeroportuale 2030"* che prevede, quindi, il potenziamento delle infrastrutture aeroportuali e logistiche di supporto alle attività cargo.

Il piano in esame propone scenari di sviluppo per l'Aeroporto di Montichiari che si evolvono in modo organico ed armonico con lo sviluppo dell'intero sistema nazionale e macro – regionale, che vede l'infrastruttura aeroportuale proiettata verso il ruolo di aeroporto per il traffico cargo.

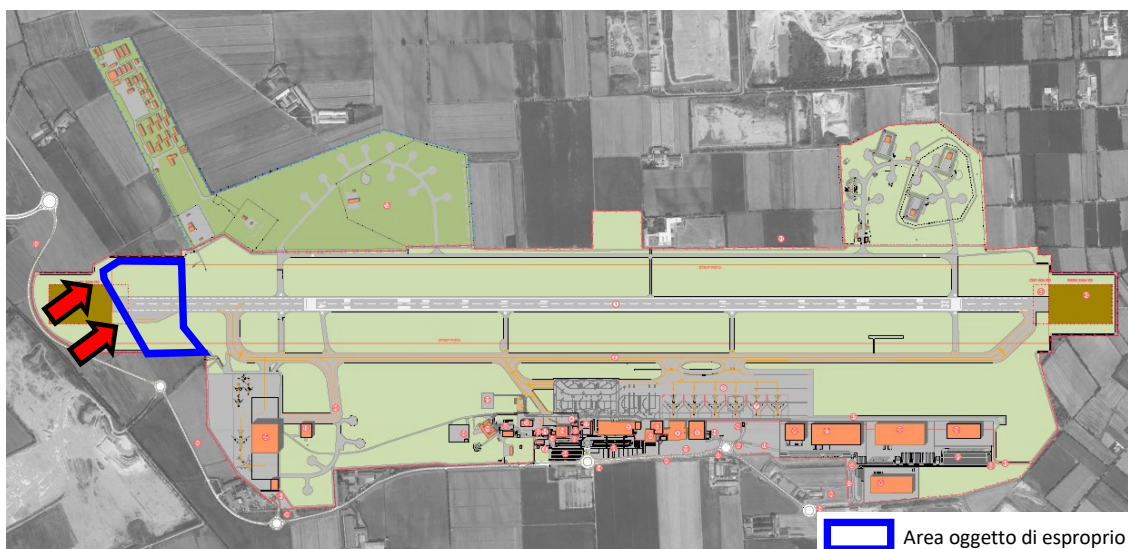
Tra gli interventi principali previsti dal P.S.A. con la finalità di sviluppare l'aeroporto di Brescia in termini di traffico cargo si sottolineano:

- il prolungamento della pista di volo;
- l'ampliamento dei piazzali di sosta degli aeromobili;
- la realizzazione di nuove strutture cargo e delle relative urbanizzazioni con viabilità di accesso e parcheggi.

Rispetto al Masterplan originariamente presentato dall'ente proponente di cui all'estratto seguente, si è reso necessario un aggiornamento del progetto con uno stralcio in diminuzione a seguito dell'esito della Conferenza di Servizi decisoria fissata per il giorno 21/10/2024.

Nello specifico le modifiche, enunciate all'interno del verbale della conferenza, riguardano:

- 1) Parte delle opere di prolungamento della pista di volo 32 "verso Castenedolo", limitando le stesse a quanto realizzabile senza interessare l'asse stradale: **il sedime aeroportuale verrebbe così esteso fino all'attuale asse stradale, senza interessare lo stesso, per realizzare opere sulle infrastrutture di volo compatibili con tale configurazione e dettate dalla normativa internazionale sulla sicurezza (aree di sicurezza in testata pista, c.d RESA: Runway End Safety Area).**
- 2) Opere di deviazione del tracciato della S.P.37 in corrispondenza della testata pista 14, mantenendo quindi inalterata l'infrastruttura stradale attuale in conseguenza del punto precedente.
- 3) Opere di riconfigurazione del piazzale di accosto ai magazzini cargo per la parte interferente con il tracciato della S.P.37 con conseguente stralcio della rettifica della stessa: in prossimità dell'ingresso all'area cargo aeroportuale il Master Plan prevede la rettifica della strada provinciale per l'ampliamento del piazzale di accosto dei mezzi pesanti alle banchine di carico dei magazzini. Tali opere verrebbero in questa fase stralciate lasciando inalterato il tracciato stradale.
- 4) Tutte le altre opere inerenti la S.P.37: oltre alle modifiche del tracciato – come sopra descritte – verrebbero stralciate anche le 5 nuove rotatorie in corrispondenza delle intersezioni nuove o esistenti previste. In particolare tali rotatorie sono previste nel Master Plan in corrispondenza delle intersezioni esistenti con la strada di accesso alla ex cava di inerti in corrispondenza della testata pista 32 (lato Ghedi Castenedolo) e con l'accesso al terminal passeggeri e al terminal cargo attuali, e delle nuove intersezioni con l'area manutenzione aeromobili e con l'area cargo di nuova realizzazione.



*Estratto P.S.A. elaborato D_03_01_05 Stato di progetto – Sviluppo al 2030 – Planivolumetrico
(ante Conferenza dei Servizi del 21/10/2024)*

L'area in analisi, sebbene interessata dalla modifica n.1 di riduzione delle opere di prolungamento della pista di volo rispetto al Masterplan originariamente presentato, risulta ancora direttamente implicata dall'estensione del sedime aeroportuale in quanto il prolungamento si limiterà fino all'attuale asse stradale della S.P.37 posta ad ovest dell'area (come indicato con frecce rosse sull'estratto sopra riportato).

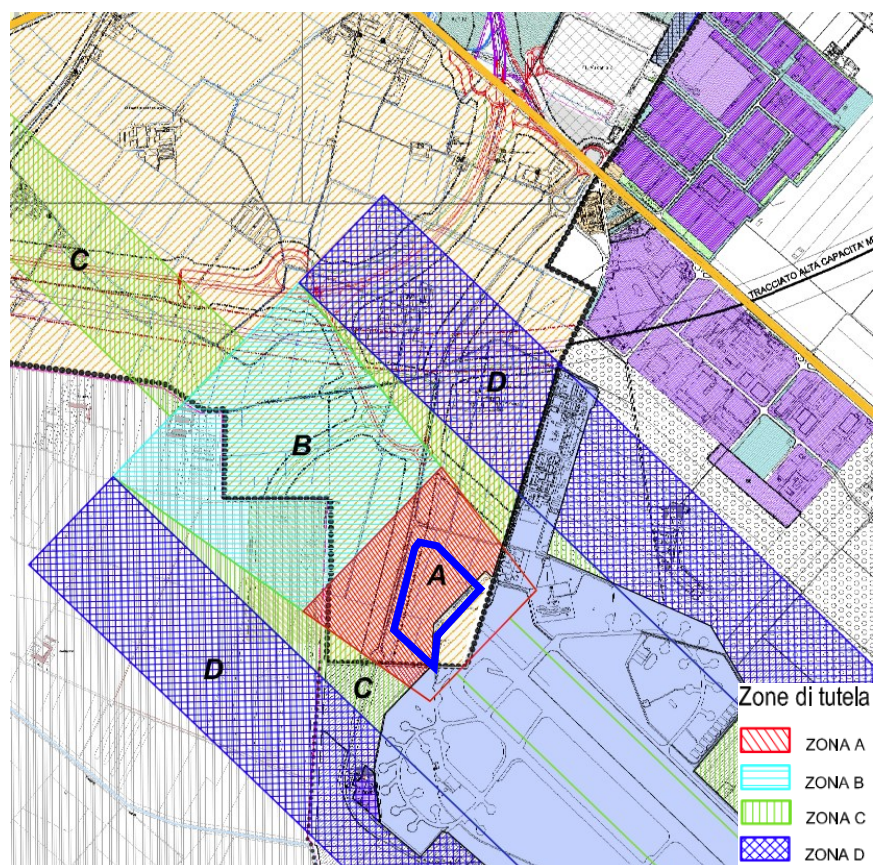
3.2 Piano di Rischio Aeroportuale

Il territorio del comune di Castenedolo è interessato da una piccola porzione della testata di decollo dello scalo aeroportuale di Montichiari ed è pertanto soggetto alle normative aeroportuali vigenti e precisamente a quanto disposto dal "Codice della Navigazione".

Il Codice della Navigazione (di cui al D.Lgs. 96/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. 151/2006) ha introdotto al Capo III nuove previsioni normative in materia di vincoli alla proprietà privata da apporre sui terreni limitrofi agli aeroporti. In particolare, al quinto comma dell'articolo 707 "Determinazione delle zone soggette a limitazioni", il legislatore ha introdotto una previsione normativa costituita dai Piani di Rischio Aeroportuale (P.R.A.), strumenti urbanistici finalizzati alla tutela del territorio dal rischio derivante dall'attività aeronautica.

Il P.R.A. dell'aeroporto "Gabriele D'Annunzio" di Montichiari è stato assunto dal Comune di Castenedolo con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 30/07/2014. Il P.R.A., fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, contiene le indicazioni e le prescrizioni relative alle limitazioni, per i diversi gradi di rischio aeronautico presunto, da imporre alle nuove opere e alle nuove attività da insediare nel territorio circostante l'aeroporto, al prevalente fine di tutelare da un eventuale incidente e pertanto allo scopo di contenere la presenza umana e individuare le attività non compatibili a causa del rischio di potenziale amplificazione delle conseguenze degli incidenti stessi.

Dalla lettura della Tav. P02.1 – Pianificazione vigente d'area e zone di tutela (scenario A) del P.R.A. si evince che l'area in esame ricade esclusivamente sulla zona A. La disposizione normativa di cui al par. 9.2 "Norme di attuazione" contenuta nella relazione a supporto del P.R.A. prevede per tutte le zone di tutela quanto segue: ***"sono ammesse nuove edificazioni per l'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate, attuabili nell'ambito di procedure di concertazione tra la Provincia di Brescia e i Comuni territorialmente competenti, previa acquisizione del parere di E.N.A.C. e sentito il Gestore dell'aeroporto. Tale concertazione deve prevedere idonee misure di compensazione ambientale e territoriale"***.



Estratto Tav.P02.1 del PRA

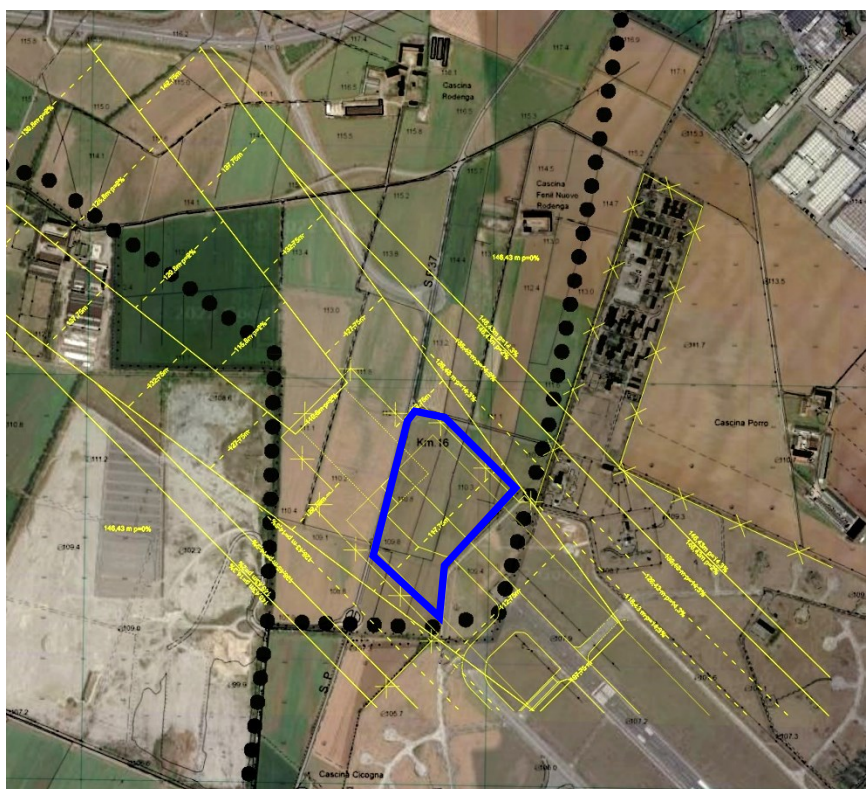
3.3 Mappe di vincolo ENAC

L'Art. 707 del Codice Della Navigazione "Determinazione delle zone soggette a limitazioni" stabilisce: *"Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, l'ENAC individua le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale. Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC..."*.

Su tale base normativa vengono sviluppate da ENAC, tramite le società di gestione degli aeroporti, le mappe di vincolo aeroportuali che, una volta adottate e pubblicate dai comuni territorialmente competenti stabiliscono i limiti altimetrici da applicare ad edifici o altri manufatti nel territorio circostante gli aeroporti. In ottemperanza alle linee guida per la redazione delle mappe di vincolo emesse dall'ENAC, gli elaborati sono stati prodotti tenendo in considerazione le previsioni del piano di sviluppo dell'aeroporto di Montichiari attualmente in fase di approvazione.

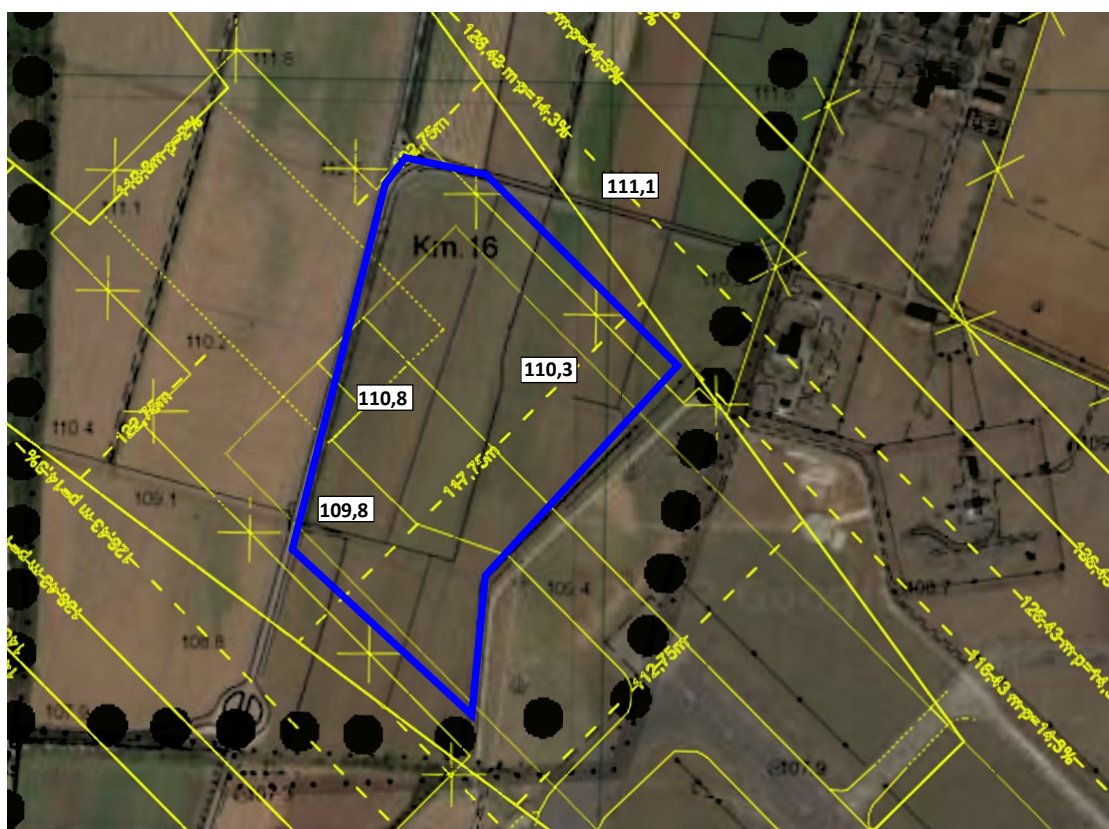
Il vincolo di quota massima edificabile è stato determinato quale involucro delle superfici di delimitazione degli ostacoli e quindi è costituito sempre dalla superficie più limitativa: conseguentemente l'involuppo si costruisce basandosi sul concetto che quando due o più superfici si intersecano tra loro, la superficie a quota più bassa definisce il vincolo. La quota massima ammessa in un punto specifico si ottiene per interpolazione lineare delle quote delle linee o curve di isolivello, tra le quali il punto è contenuto per le superfici con pendenza non nulla, o leggendo il più vicino numero di quota in caso di superficie orizzontale.

Dalla consultazione delle mappe di vincolo relativamente all'area in esame è possibile determinare l'effettivo valore di quota di vincolo relativo alle altezze di possibile edificazione fuori terra.



CTR e ortofoto in sovrapposizione con l'involuppo delle superfici di vincolo

Le etichette con sfondo bianco rappresentano la quota dell'andamento naturale del terreno desunta su base CTR.



CTR e ortofoto in sovrapposizione con l'involuppo delle superfici di vincolo – zoom

L'analisi delle mappe di vincolo evidenzia una sostanziale trasformabilità dell'area per la realizzazione di manufatti con altezze comprese in media tra i 7 e i 12 m.

4 CONCLUSIONI

In conclusione, l'analisi urbanistica dettagliata nei capitoli precedenti conferma che l'area oggetto di esproprio mantiene una forte vocazione edificatoria, specificamente per attività di supporto all'esercizio aeroportuale e funzioni correlate, in conformità con le previsioni del Piano Territoriale Regionale d'Area di Montichiari. Tale potenzialità sussiste nonostante il "Master Plan dell'aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio". Piano di Sviluppo Aeroportuale 2030" preveda l'utilizzo di tale area per il prolungamento della pista di volo.

A sostegno di questa affermazione, si riportano sinteticamente le disposizioni normative della pianificazione sovraordinata:

- **P.T.R.A.M.** (Piano Territoriale Regionale d'Area di Montichiari)

Nell'ambito territoriale T2 sono ammesse le nuove edificazioni per l'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate, attuabili nell'ambito di procedure di concertazione fra la Provincia di Brescia e i comuni territorialmente competenti, previa acquisizione del parere di ENAC, e sentito il Gestore aeroportuale. Tale concertazione deve prevedere idonee misure di compensazione ambientale e territoriale.

- **P.R.A.** (Piano di Rischio Aeroportuale)

Nelle zone A di tutela sono ammesse nuove edificazioni per l'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate, attuabili nell'ambito di procedure di concertazione tra la Provincia di Brescia e i Comuni territorialmente competenti, previa acquisizione del parere di E.N.A.C. e sentito il Gestore dell'aeroporto. Tale concertazione deve prevedere idonee misure di compensazione ambientale e territoriale.

- **Mappe di vincolo ENAC**

L'analisi delle mappe e delle quote del terreno indica che il vincolo altimetrico per la realizzazione di edifici fuori terra si colloca tra i 7 e i 12 metri, un'altezza sufficiente per le edificazioni destinate alle attività sopra menzionate

L'area dispone pertanto di una vocazione alla trasformazione di tipo produttivo, di conseguenza per una corretta valutazione dell'indennità di esproprio, è fondamentale considerare il profitto che il proprietario avrebbe potuto legittimamente conseguire in virtù delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Gent.ma

Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro

Via Mantova, 226

25018 Montichiari (BS)

PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c.

Spett.le **ENAC**

Direzione Pianificazione Infrastrutture

Viale Castro Pretorio, 118

00185 ROMA

PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le **Coldiretti Brescia**

C.A. Dott. Alberto Peri

PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ZAMBONI ANNA CLARA

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000620 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in oggetto, con la quale è stata rappresentata la richiesta in merito ad una rimodulazione della perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 30 da sottoporre a procedura espropriativa, per rappresentare quanto segue.

In merito alla richiesta, si evidenzia che la citata particella presenta un’estensione totale di 12.840 m² mentre il progetto relativo al “Master Plan al 2030 dell’Aeroporto di Brescia - Montichiari” prevede l’espropriazione di una frazione pari a 8.372 m², con conseguente determinazione di un appezzamento di terreno reliquato di superficie 4.468 m².

Pur comprendendo le ragioni della richiesta, non si ritiene accoglibile la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa in quanto in corrispondenza della porzione di mappale esterna alla perimetrazione riportata nel piano particellare di esproprio non sono previsti interventi infrastrutturali afferenti al Piano di Sviluppo Aeroportuale di cui al Master Plan al 2030 richiamato in Oggetto. Si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull’area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l’accessibilità alle aree. Inoltre, la frazione residua è una superficie di ampia estensione e non è fatto obbligo per l’amministrazione espropriante di includerla nell’esproprio in mancanza di uno specifico interesse pubblico che giustifichi detto ulteriore onere a carico della finanza pubblica.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Il Responsabile Unico del Procedimento
Carli Alberto

Ing. Alberto Carli

Firmato il 13/05/2025 16:08

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Zamboni Anna Clara inviate a mezzo PEC

Alla C.A.

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 08. ASDG n. 0000364 del 28.02.2025 Sig.ra Zamboni Anna Clara;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dalla Sig.ra Zamboni Anna Clara per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare il miglior accordo per entrambi le parti.

Si specifica, che il Consorzio di bonifica Chiese, concorderà le fasi di progettazione della rete irriguo-idraulica, così come da lettera inviata, agli enti di competenza, prot. n°2399/24/PG.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 50 Mappale 30

Ditta 08. ASDG n. 0000364 del 28.02.2025 Sig.ra Zamboni Anna Clara;

Fig.1

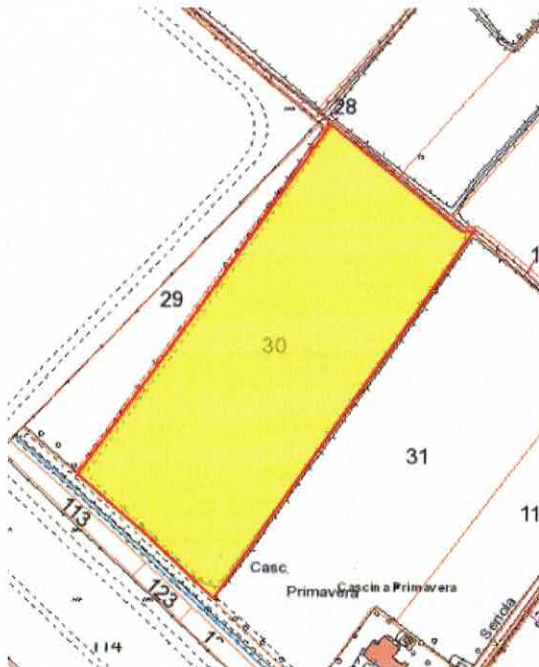
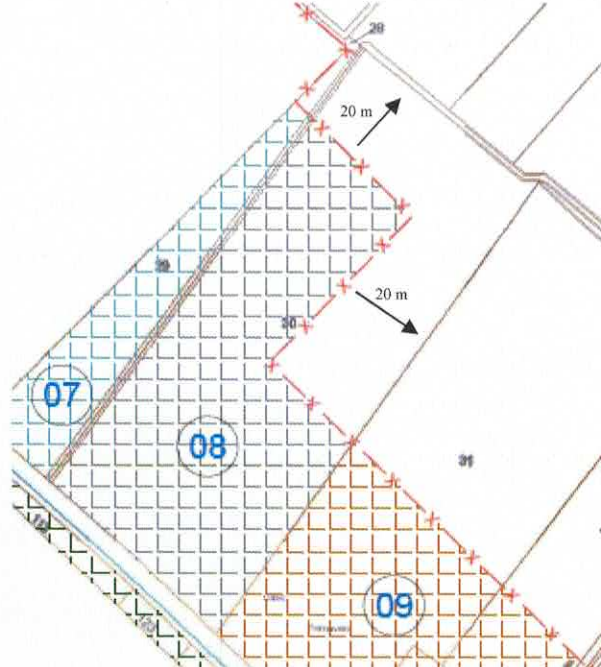


Fig.2



In Fig. 1 è in evidenza tutto il mappale 30.

In Fig. 2 si nota che del mappale 30, al netto dell'esproprio, rimane un'area di 4468 mq catastali, non a confine con altri appezzamenti di proprietà e con forma molto irregolare (un poligono in cui la larghezza media è di circa 20 m.), vista inoltre la modesta superficie rimanente, si chiede venga espropriato l'intero mappale di 12.840 mq.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. ~~Donatella~~



Zamboni Anna Clara

Anna Clara Zamboni

DICHIARAZIONE

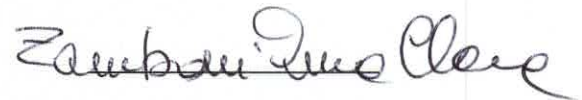
La sottoscritta Zamboni Anna Clara intestataria di ASDG n. 0000364 del 28.02.2025

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it, riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

I Dichiaranti



Gent.ma

Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro

Via Mantova, 226

25018 Montichiari (BS)

PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c.

Spett.le **ENAC**

Direzione Pianificazione Infrastrutture

Viale Castro Pretorio, 118

00185 ROMA

PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le **Coldiretti Brescia**

C.A. Dott. Alberto Peri

PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ZAMBONI MERICE e CHIARINI GIUSEPPE

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000622 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in Oggetto, con la quale sono state rappresentate le richieste in merito ad una rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa al fine di consentire l’accessibilità tra le porzioni di mappale identificate con le lettere “A” e “B”, per rappresentare quanto segue.

Sebbene entrambe le porzioni identificate nella Vostra comunicazione con le lettere “A” e “B” risultino accessibili direttamente dalla pubblica via e, dall’analisi delle mappe catastali, risulti salvaguardata una porzione di area retrostante il fabbricato ed atta al passaggio delle tubazioni per l’irrigazione dei fondi, in un’ottica di fattiva collaborazione ed al fine di assicurare una migliore operatività dell’azienda agricola si accoglie la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa secondo quanto rappresentato nello schema grafico allegato alla presente.

La rideterminazione delle superfici da sottoporre a procedura espropriativa è parimenti allegata alla presente comunicazione. Distinti saluti.

Firmato digitalmente da **Il Responsabile Unico del Procedimento**

Carli Alberto

Ing. Alberto Carli

Firmato il 13/05/2025 16:07

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Zamboni Merice e Chiarini Giuseppe inviate a mezzo PEC del 02/04/2025;
- revisione tabella piano particellare di esproprio;
- revisione mappa catastale con rappresentazione delle aree oggetto di procedura espropriativa.



Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 06. ASDG n. 0000365 e 0000362 del 28.02.2025 Sigg. Zamboni Merice e Chiarini Giuseppe;

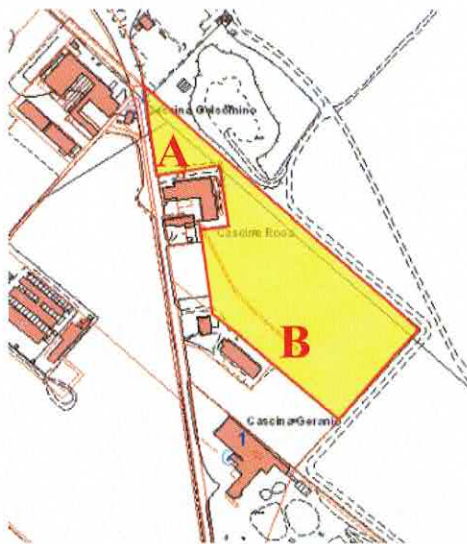
La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dai Sigg. Zamboni Merice e Chiarini Giuseppe per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune e problematiche e si è disponibili, anche con sopralluoghi in loco, a trovare la migliore soluzione per entrambi le parti. Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 34 Mappale 13

Ditta 06. ASDG n. 0000365 e 0000362 del 28.02.2025 Sigg. Zamboni Merice e Chiarini Giuseppe;

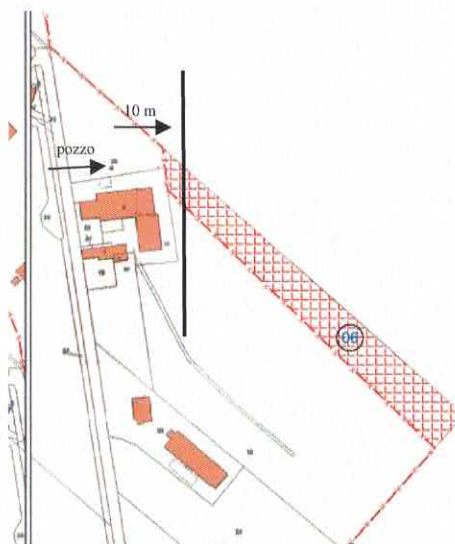
Fig.1



In Fig. 1 è in evidenza tutto il mappale 13.

Si chiede di lasciare un passaggio di almeno 10 m., per accedere alla parte contrassegnata con A (da B), in cui è presente un pozzo irriguo privato a servizio di tutto il mappale 13, mediante irrigazione a pioggia con rotolone. E' necessario un passaggio di 10 m, per il transito di mietitrebbie, per le manovre con i mezzi agricoli trainati e per il passaggio delle tubazioni per l'irrigazione.

Fig.2



In Fig.2 viene indicata la necessità di far retrocedere l'area di esproprio di almeno 10 m, per consentire il passaggio al lotto posto a nord (A).

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella
n. 371

Sig.ra Zamboni Merice

Sig. Chiarini Giuseppe

Zamboni Merice
Chiarini Giuseppe

Dott. Agr. Vezzaro Donatella

Iscrizione Albo Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia n. 371
Via Mantova 226 - 25018 Montichiari (Bs) cell. 3393301283

DICHIARAZIONE

I sottoscritti Chiarini Giuseppe e Zamboni Merice intestatari di **ASDG n. 0000365 e 0000362**
del **28.02.2025**

DELEGANO

Il Dott. Agr. Vezaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi:
pec.segreteria@aeroportooverona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it riportante la
lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto
di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli
artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 00/04/2025



I Dichiaranti

Zamboni Merice

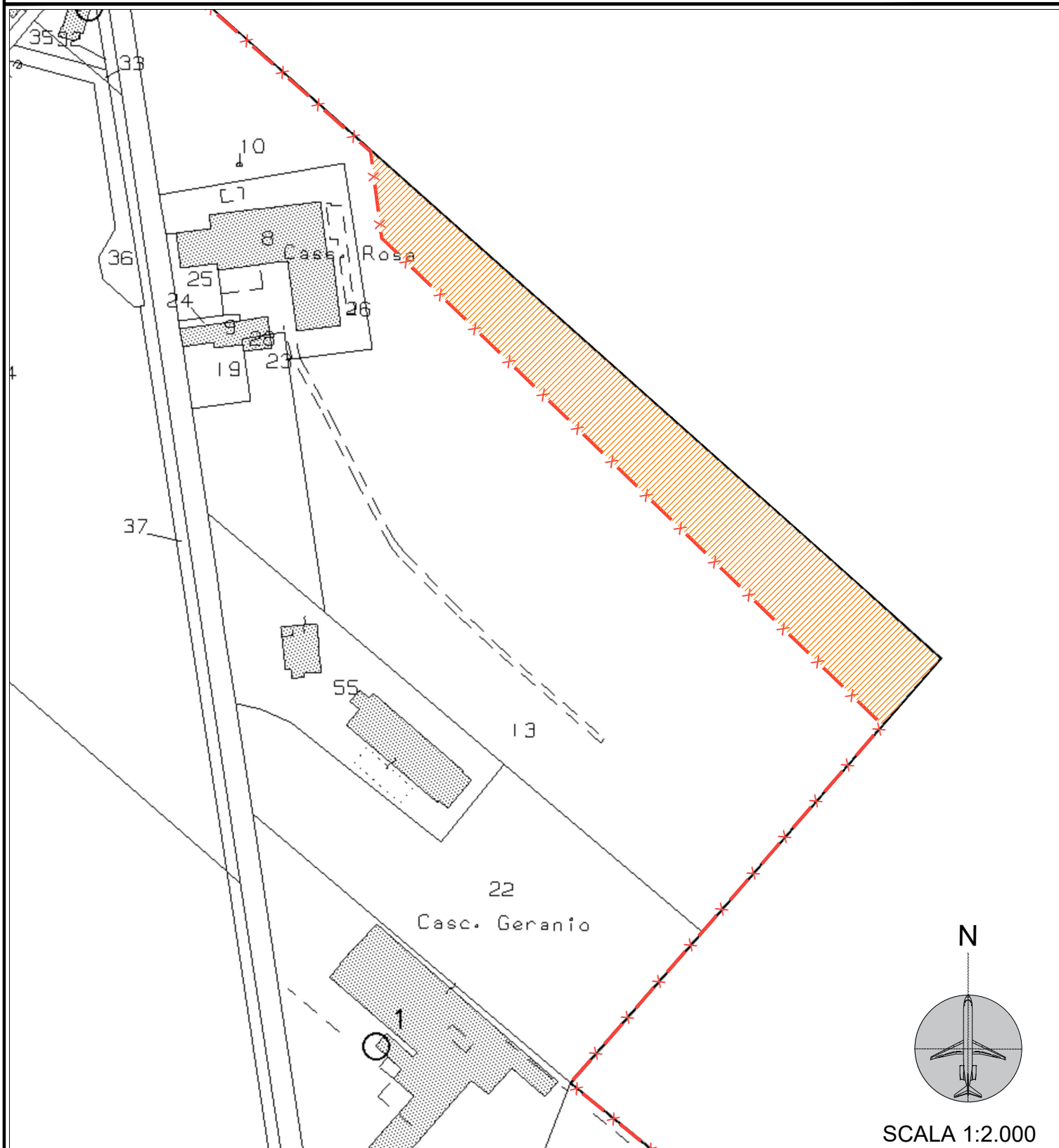
Chiarini Giuseppe

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELENCO DITTE

Numero di elenco	DATI CATASTALI														ESPROPRIO	
	Intestazione catastale	Codice Fiscale / P.IVA	Titolarità	Quota di possesso	Foglio	Mappale	Subalterno	Qualità	Superficie				Rendite		Superficie esproprio [mq]	
									Classe	Ett.	Are	cent.	Superficie catastale [mq]	R.D.		R.A.
COMUNE DI MONTICHIARI - catasto terreni																
06	CHIARINI GIUSEPPE nato a MONTICHIARI (BS) il 10/07/1950 ZAMBONI MERICE nata a MONTICHIARI (BS) il 02/03/1952	CHRGPP50L10F471G ZMBMRC52C42F471D	Proprietà Proprietà	1 / 2 1 / 2	34	13		SEMIN IRRIG	4	3	88	10	38.810	160,35 €	200,44 €	7.464

DITTA n. 6

COMUNE DI MONTICHIARI - Fg. 34
mappale 13



NUOVA PERIMETRAZIONE SEDIME AEROPORTUALE



SUPERFICIE IN ESPROPRIO RIMODULATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

PAGINA 1 di 1

Gent.ma
Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro
Via Mantova, 226
25018 Montichiari (BS)
PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c. Spett.le
ENAC
Direzione Pianificazione Infrastrutture
Viale Castro Pretorio, 118
00185 ROMA
PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le
Coldiretti Brescia
C.A. Dott. Alberto Peri
PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ZAPPETTINI CATERINA

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000616 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in Oggetto, con la quale sono state rappresentate le richieste in merito:

- ad una rimodulazione della perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 129 da sottoporre a procedura espropriativa;
 - all’accessibilità ed all’irrigazione dei terreni identificati al Foglio 50, mappali 57 e 150;
- per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene alla richiesta di estendere la perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 129 da sottoporre a procedura espropriativa al fine di ricomprendere anche la porzione di immobile residua, si evidenzia che la citata particella presenta un’estensione totale di 1.900 m² mentre il progetto relativo al “Master Plan al 2030 dell’Aeroporto di Brescia - Montichiari” prevede l’espropriazione di una frazione pari a 1.827 m², con conseguente determinazione di un appezzamento di terreno reliquato di superficie 73 m². Alla luce di quanto sopra, si accoglie la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa secondo quanto rappresentato nello schema grafico allegato alla presente.

La rideterminazione delle superfici da sottoporre a procedura espropriativa è parimenti allegata alla presente comunicazione.

Per quanto attiene alla richiesta di garantire l'accessibilità e l'irrigazione dei mappali 57 e 150 del Foglio 50 si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull'area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l'accessibilità alle aree di cui trattasi ed assicurare la continuità del reticolo idrico minore a servizio dei fondi.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Firmato digitalmente da *Carli Alberto*

Carli Alberto

Firmato il 13/05/2025 16:11

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Zappettini Caterina inviate a mezzo PEC del 02/04/2025;
- revisione tabella piano particellare di esproprio;
- revisione mappa catastale con rappresentazione delle aree oggetto di procedura espropriativa.

Alla **C.A.**

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 11. ASDG n. 0000363 del 28.02.2025 Sig.ra Zappettini Caterina;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dai Sigg. Zappettini Caterina per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

Si specifica, che il Consorzio di bonifica Chiese, concorderà le fasi di progettazione della rete irriguo-idraulica, così come da lettera inviata, agli enti di competenza prot. n°2399/24/PG.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 50 Mappale 56,57,129,150.

Ditta 11. ASDG n. 0000363 del 28.02.2025 Sig.ra Zappettini Caterina;

Fig.1

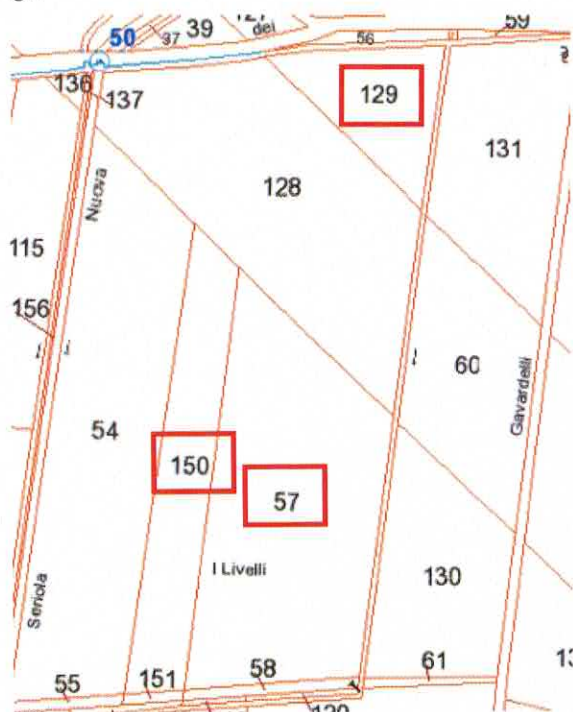


Fig.2



In Fig. 1 si evidenziano i mappali 129,57,150.

In Fig. 2 si può osservare che del mappale 129, al netto dell'esproprio, rimane un'area di 73 mq catastali, non a confine con altri appezzamenti di proprietà, vista l'esigua superficie, si chiede venga espropriato l'intero mappale.

Mentre per i mappali 150 e 57, si chiede di garantire la possibilità di irrigare sia con consorzio bonifica Chiese, sia con il consorzio privato Parmina (attualmente il consorzio privato Parmina usufruisce di canalette del consorzio bonifica Chiese, che attraversano il fondo del Sig. Romio Luigi - Ditta 09) e poter garantire l'accesso al fondo per entrambi i mappali.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella



Sig.ra Zappettini Caterina

Caterina Zappettini

DICHIARAZIONE

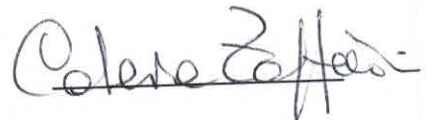
La sottoscritta Zappettini Caterina intestataria di **ASDG n. 0000363 del 28.02.2025**

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

La Dichiarante

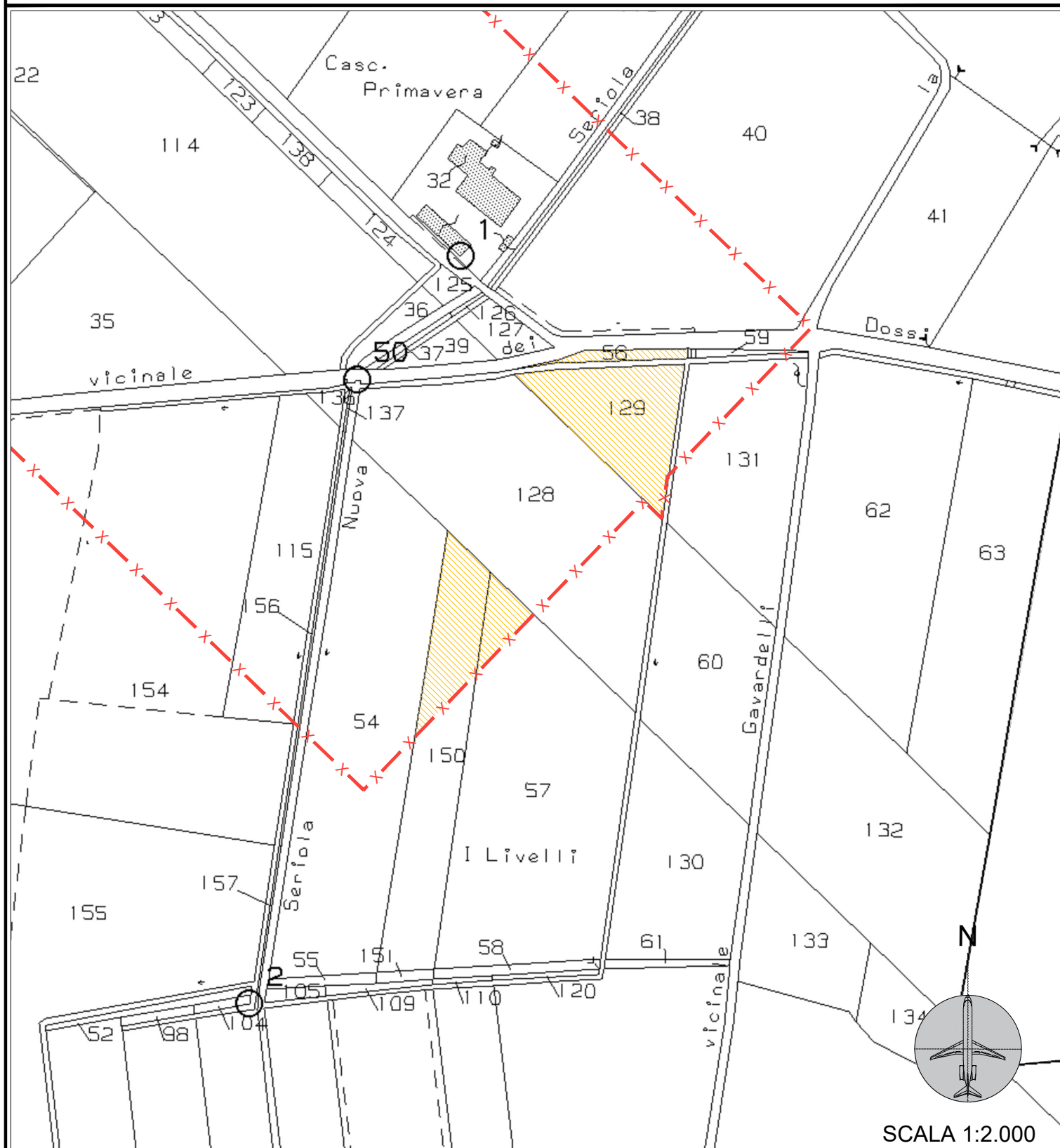


PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELENCO DITTE

Numero di elenco	DATI CATASTALI														ESPROPRIO	
	Intestazione catastale	Codice Fiscale / P.IVA	Titolarità	Quota di possesso	Foglio	Mappale	Subalterno	Qualità	Superficie				Rendite			Superficie esproprio [mq]
									Classe	Ett.	Are	cent.	Superficie catastale [mq]	R.D.		
COMUNE DI MONTICHIARI - catasto terreni																
11	ZAPPETTINI CATERINA nata a MONTICHIARI (BS) il 18/10/1954	ZPPCRN54R58F471E	Proprietà	1 / 1	50	56		BOSCO CEDUO	1		1	90	190	0,69 €	0,06 €	190
					50	57		SEMIN IRRIG	2		75	20	7.520	60,20 €	52,43 €	363
					50	129		SEMIN IRRIG	2		19	00	1.900	15,21 €	13,25 €	1.900
					50	150		SEMIN IRRIG	2		31	90	3.190	25,54 €	22,24 €	1.098

DITTA n. 11

COMUNE DI MONTICHIARI - Fg. 50
mappali 56 - 57 - 129 - 150



NUOVA PERIMETRAZIONE SEDIME AEROPORTUALE



SUPERFICIE IN ESPROPRIO RIMODULATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

PAGINA 1 di 1

Gent.ma
Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro
Via Mantova, 226
25018 Montichiari (BS)
PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c. Spett.le
ENAC
Direzione Pianificazione Infrastrutture
Viale Castro Pretorio, 118
00185 ROMA
PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le
Coldiretti Brescia
C.A. Dott. Alberto Peri
PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ZAPPETTINI CLEMENTE, ZAPPETTINI ANDREA e TOMASELLI GIOVANNI

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000621 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in Oggetto, con la quale sono state rappresentate le richieste in merito:

- ad una rimodulazione della perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 29 da sottoporre a procedura espropriativa;
- all’accessibilità ed all’irrigazione del terreno identificato al Foglio 50, mappale 48;

per rappresentare quanto segue.

Per quanto attiene alla richiesta di estendere la perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 29 da sottoporre a procedura espropriativa al fine di ricomprendere anche la porzione di immobile residua, si evidenzia che la citata particella presenta un’estensione totale di 2.717 m² mentre il progetto relativo al “Master Plan al 2030 dell’Aeroporto di Brescia - Montichiari” prevede l’espropriazione di una frazione pari a 2.208 m², con conseguente determinazione di un appezzamento di terreno reliquato di superficie 509 m². Alla luce di quanto sopra, si accoglie la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa secondo quanto rappresentato nello schema grafico allegato alla presente.

La rideterminazione delle superfici da sottoporre a procedura espropriativa è parimenti allegata alla presente comunicazione.

Per quanto attiene alla richiesta di garantire l'accessibilità e l'irrigazione a scorrimento del mappale 48 del Foglio 50 (non interessato dalla presente procedura di esproprio) si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull'area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l'accessibilità alle aree di cui trattasi ed assicurare la continuità del reticolo idrico minore a servizio dei fondi.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da **Responsabile Unico del Procedimento**

Carli Alberto

Ing. Alberto Carli

Firmato il 13/05/2025 16:07

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Zappettini Clemente, Zappettini Andrea e Tomaselli Giovanni inviate a mezzo PEC del 02/04/2025;
- revisione tabella piano particellare di esproprio;
- revisione mappa catastale con rappresentazione delle aree oggetto di procedura espropriativa.

Alla C.A.

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 07. ASDG n. 0000367, 0000368, 0000369 del 28.02.2025 Sigg. Zappettini Clemente 25%, Zappettini Andrea 25% e Tomaselli Giovanni 50%;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dai Sigg. Zappettini Clemente, Zappettini Andrea e Tomaselli Giovanni per rilevare eventuali **osservazioni** riguardanti la pratica in oggetto.

Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune e problematiche e si è disponibili, anche con sopralluoghi in loco, a trovare la migliore soluzione per entrambi le parti. Si specifica, che il Consorzio di bonifica Chiese, concorderà le fasi di progettazione della rete irriguo-idraulica, così come da lettera inviata, agli enti di competenza, prot. n°2399/24/PG.

Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 50 Mappale 29

Ditta 07. ASDG n. 0000367, 0000368, 0000369 del 28.02.2025 Sigg. Zappettini Clemente 25%, Zappettini Andrea 25% e Tomaselli Giovanni 50%;

Fig.1



Fig. 2



In Fig. 1 è in evidenza tutto il mappale 29.

In Fig. 2 è visibile che del mappale 29, al netto dell'esproprio, rimane un'area marginale di 118 mq catastali, non a confine con altri appezzamenti di proprietà; pertanto, vista la modesta superficie rimanente si chiede venga espropriato l'intero mappale.

Allo stesso tempo si chiede di poter garantire l'accesso al fondo e l'irrigazione a scorrimento, del mappale 48 foglio 50 del comune di Montichiari (Fig.3), di proprietà del Sig. Zappettini Andrea, visto che attualmente la canaletta e l'ingresso sono a nord (evidenziato in verde nella Fig. 4).

Fig. 3



Fig. 4



Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella



Zappettini Clemente

Zappettini Andrea

Tomaselli Giovanni

Handwritten signatures:
Zappettini Clemente
Zappettini Andrea
Tomaselli Giovanni

Dott. Agr. Vezzaro Donatella

Iscrizione Albo Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia n. 371
Via Mantova 226 - 25018 Montichiari (Bs) cell. 3393301283

DICHIARAZIONE

I sottoscritti Zappettini Clemente, Zappettini Andrea e Tomaselli Giovanni intestatari di ASDG n. 0000367, 0000368, 0000369 del 28.02.2025

DELEGANO

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroporto Verona Telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it, riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

I Dichiaranti

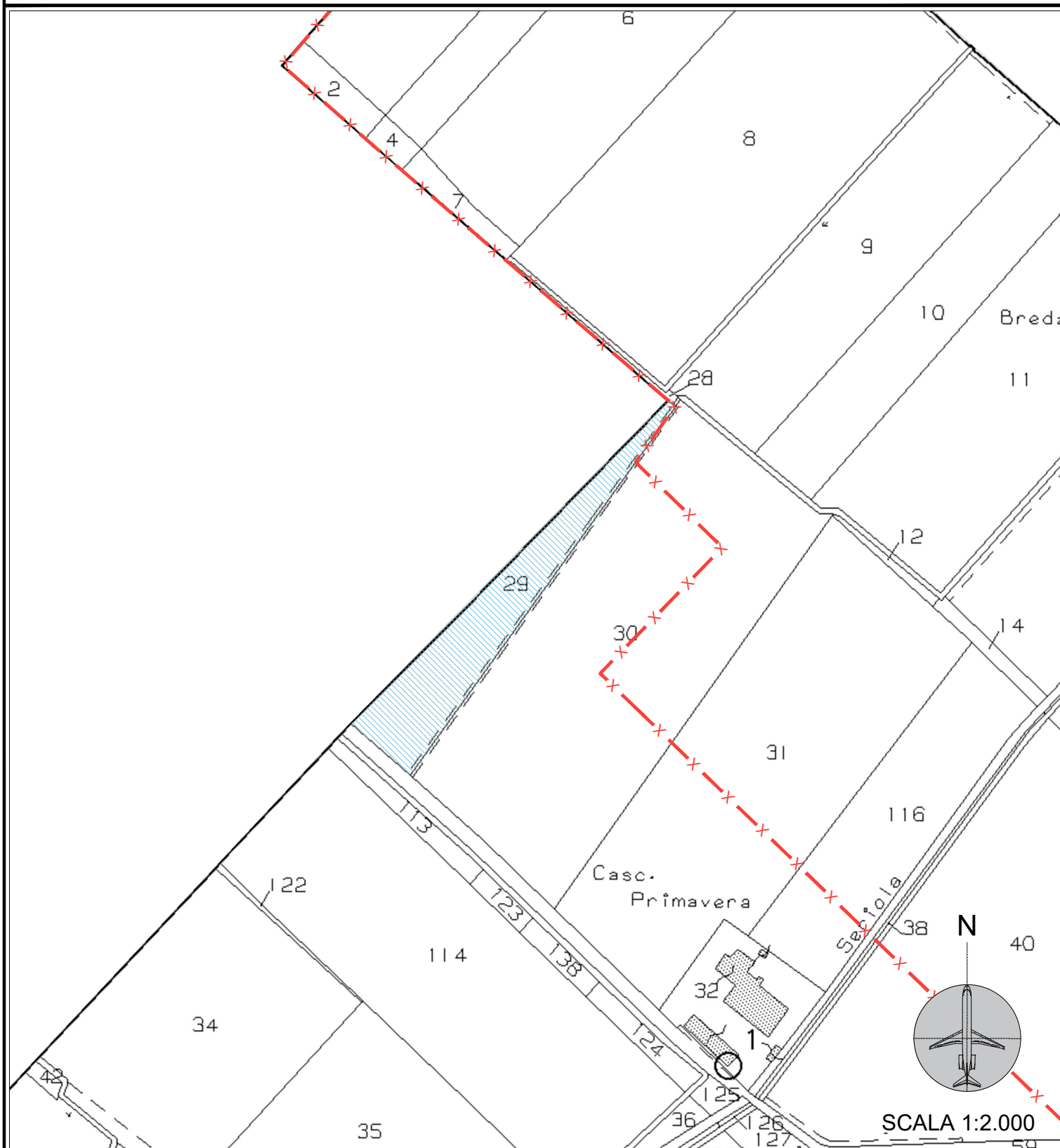
Zappettini Clemente
Zappettini Andrea
Tomaselli Giovanni

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELENCO DITTE

Numero di elenco	DATI CATASTALI															ESPROPRIO
	Intestazione catastale	Codice Fiscale / P.IVA	Titolarità	Quota di possesso	Foglio	Mappale	Subalterno	Qualità	Superficie				Rendite		Superficie esproprio [mq]	
									Classe	Ett.	Are	cent.	Superficie catastale [mq]	R.D.		R.A.
COMUNE DI MONTICHIARI - catasto terreni																
07	TOMASELLI GIOVANNI nato a CALVISANO (BS) il 26/01/1942 ZAPPETTINI ANDREA nato a MONTICHIARI (BS) il 14/02/1952 ZAPPETTINI CLEMENTE nato a MONTICHIARI (BS) 17/03/1955	TMSGNN42A26B450S ZPPNDR52B14F471U ZPPCMN55C17F471G	Proprietà	22 / 44 11 / 44 11 / 44	50	29		SEMIN IRRIG	3		28	00	2.800	19,52 €	16,63 €	2.800

DITTA n. 7

COMUNE DI MONTICHIARI - Fg. 50
mappale 29



NUOVA PERIMETRAZIONE SEDIME AEROPORTUALE



SUPERFICIE IN ESPROPRIO RIMODULATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE

Gent.ma

Dott.ssa Agr. Donatella Vezzaro

Via Mantova, 226

25018 Montichiari (BS)

PEC d.vezzaro@epap.conafpec.it

p.c.

Spett.le **ENAC**

Direzione Pianificazione Infrastrutture

Viale Castro Pretorio, 118

00185 ROMA

PEC protocollo@pec.enac.gov.it

Spett.le **Coldiretti Brescia**

C.A. Dott. Alberto Peri

PEC montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Avvio del procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia Montichiari Gabriele D’Annunzio – Master Plan al 2030” ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e dell’art. 16 del DPR 327/2001.
Riscontro a osservazioni di ZAPPETTINI SILVANA

RIFERIMENTO: Comunicazione prot. ASDG n 0000614 del 03-04-2025

Facciamo seguito alla Vostra PEC del 02 aprile u.s. richiamata in oggetto, con la quale è stata rappresentata la richiesta in merito ad una rimodulazione della perimetrazione dell’area del Foglio 50, mappale 54 da sottoporre a procedura espropriativa, per rappresentare quanto segue.

In merito alla richiesta, si evidenzia che la citata particella presenta un’estensione totale di 7.530 m² mentre il progetto relativo al “Master Plan al 2030 dell’Aeroporto di Brescia - Montichiari” prevede l’espropriazione di una frazione pari a 4.275 m², con conseguente determinazione di un appezzamento di terreno reliquato di superficie 3.255 m².

Pur comprendendo le ragioni della richiesta, non si ritiene accoglibile la Vostra istanza di rimodulazione della perimetrazione delle aree da sottoporre a procedura espropriativa in quanto in corrispondenza della porzione di mappale esterna alla perimetrazione riportata nel piano particellare di esproprio non sono previsti interventi infrastrutturali afferenti al Piano di Sviluppo Aeroportuale di cui al Master Plan al 2030 richiamato in oggetto. Inoltre, la frazione residua è una superficie di ampia estensione e non è fatto obbligo per l’amministrazione espropriante di includerla nell’esproprio in mancanza di uno specifico interesse pubblico che giustifichi detto ulteriore onere a carico della finanza pubblica.

Si conferma che in sede di attuazione delle progettualità previste sull’area in oggetto verranno adottate le soluzioni tecniche idonee a garantire l’accessibilità alle aree.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Carli Alberto Responsabile Unico del Procedimento

Firmato il 13/05/2025 16:13

Seriale Certificato: 3635030

Valido dal 06/06/2024 al 06/06/2027

Info Camere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

- osservazioni di Zappettini Silvana inviate a mezzo PEC del 02/04/2025

Alla C.A.

Ing. Alberto Carli

Aeroporto Valerio Catullo di

Verona-Villafranca S.p.a.

Caselle di Sommacampagna, 37066 Verona

Pec:pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it

E p.c.

Sig. Alberto Peri

Coldiretti Brescia - Coordinatore UOL Montichiari

Pec:montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it

OGGETTO: Procedimento di approvazione del progetto relativo a “Aeroporto di Brescia-Montichiari “Gabriele D’Annunzio” – Master Plan al 2030”, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell’art. 16, T.U. 327/2001.

Ditta 13. ASDG n. 0000358 del 28.02.2025 Sig.ra Zappettini Silvana;

La sottoscritta Donatella Vezzaro, Agronomo, iscritto all’Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 371, con studio in Montichiari (Bs), è stata incaricata dalla Sig.ra Zappettini Silvana per rilevare eventuali osservazioni riguardanti la pratica in oggetto. Relativamente alle comunicazioni inviate, si evidenziano lacune, problematiche ed eventuali soluzioni e si è anche disponibili a sopralluoghi in loco, per trovare la migliore intesa per entrambi le parti.

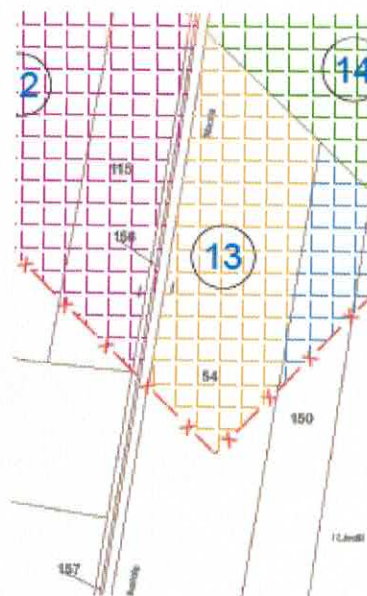
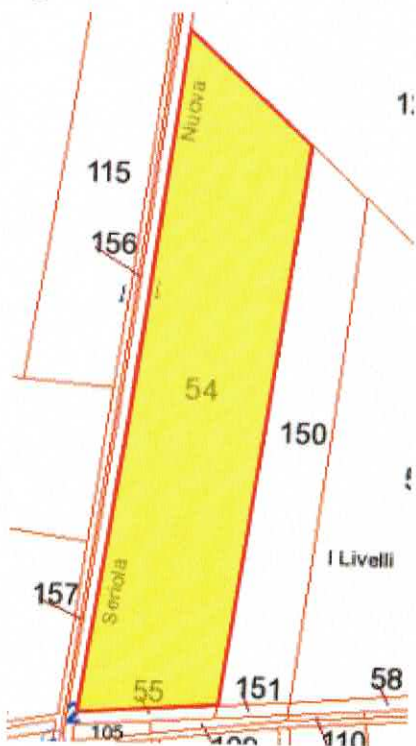
Di seguito le osservazioni nel dettaglio.

Unità catastale Comune di Montichiari - Fg 50 Mappale 54.

Ditta 13. ASDG n. 0000358 del 28.02.2025 Sig.ra Zappettini Silvana;

Fig.1

Fig.2



In Fig. 1 si indica il mappale 54.

In Fig. 2, è evidente che del mappale 54, al netto dell'esproprio, rimane un'area di 3255 mq catastali, non a confine con altri appezzamenti di proprietà e con forma molto irregolare; pertanto, si chiede venga espropriato l'intero mappale, in quanto economicamente e agronomicamente non più appetibile sul mercato.

Montichiari 01/04/2025

Dott. Agr. Vezzaro Donatella

Sig.ra Zappettini Silvana



Zappettini Silvana

Dott. Agr. Vezzaro Donatella

Iscrizione Albo Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia n. 371
Via Mantova 226 - 25018 Montichiari (Bs) cell. 3393301283

DICHIARAZIONE

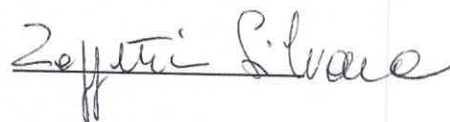
La sottoscritta Zappettini Silvana intestataria di **ASDG n. 0000358 del 28.02.2025**

DELEGA

Il Dott. Agr. Vezzaro Donatella all'invio della pec agli indirizzi: pec.segreteria@aeroporto.verona.telecompost.it e montichiari.ivbs@pec.coldiretti.it riportante la lettera con le osservazioni del **Procedimento di approvazione del progetto relativo a "Aeroporto di Brescia-Montichiari "Gabriele D'Annunzio" – Master Plan al 2030"**, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8, L.241/1990 e dell'art. 16, T.U. 327/2001.

Montichiari, 01/04/2025

La Dichiarante

Handwritten signature of Zappettini Silvana in black ink, written over a horizontal line.