



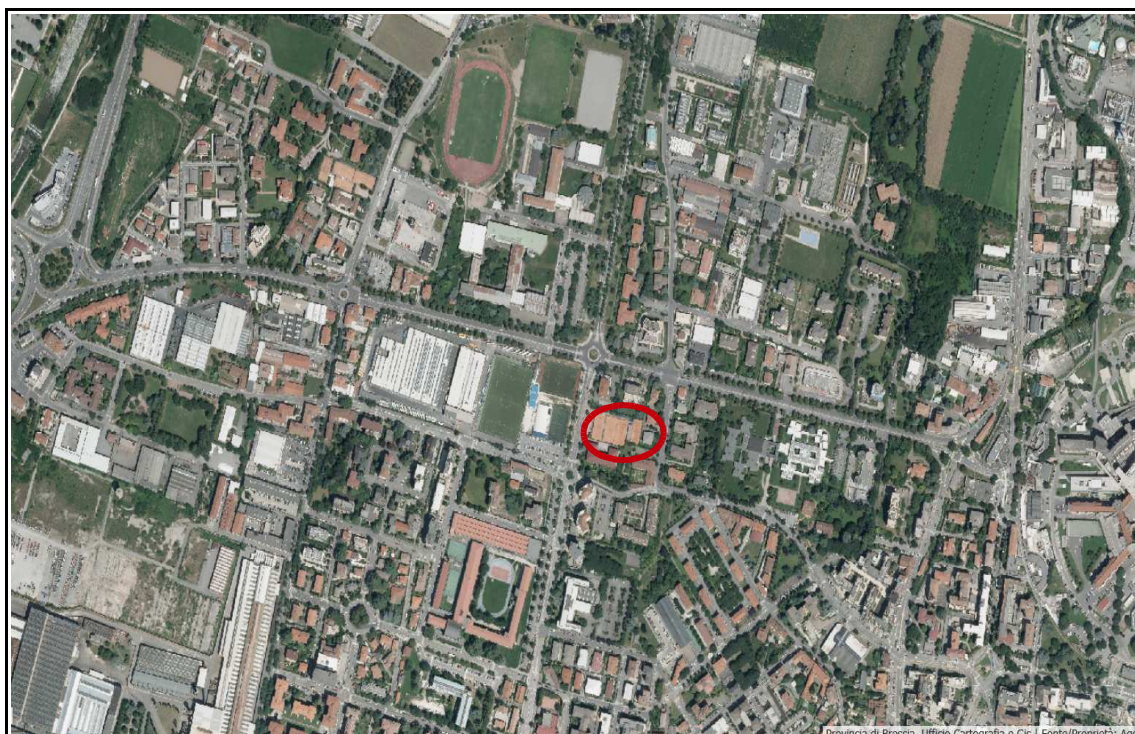
AREA DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

COMUNE DI BRESCIA

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica-VAS.

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA-VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT DI BRESCIA PRESENTATO DALLA SOCIETA' 18 REAL ESTATE SRL PER L'UNITA' DI VIA FAUSTO GAMBA N. 44.



Ai sensi della dCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" e della DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di Ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all'approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai Comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all'Autorità Competente un parere scritto (nella forma dell'atto dirigenziale), ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia si basa sulla documentazione messa a disposizione dal Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

E
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0227093/2022 del 19/07/2022
Firmatario: GIANFRANCO COMINCINI

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

1. Premesse

- con deliberazione della Giunta comunale di Brescia n° 265 del 22.06.2022 e successiva determina dirigenziali n. 1665 del 30.06.2022 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio presentato dalla Società 18 Real Estate srl; con la medesima deliberazione sono state individuate l'Autorità Procedente e quella competente, nonché i Soggetti partecipanti al procedimento per quanto attiene alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS;
- con nota pervenuta in data 05.07.2022, pg. n. 123527 l'Autorità Competente e Procedente hanno comunicato il deposito del Rapporto preliminare Ambientale e della documentazione tecnica relativa alla proposta di variante in argomento;

Le valutazioni ora rese sono espresse in merito alla documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS regionale, a partire dal giorno 01.07.2022

Il Comune di Brescia è dotato di PGT approvato nel 2012, cui ha fatto seguito una variante generale approvata con d.C.C. n. 17 del 09.02.2016, e successive varianti puntuali e suap, sulle quali la Provincia ha espresso il proprio parere di VAS ai quali si rimanda per le relative valutazioni.

La proposta di Variante al vigente PGT di Brescia oggetto della presente valutazione è di tipo puntuale (Piano delle Regole) ed è funzionale a consentire l'edificazione di edifici residenziali in un lotto identificato come residenziale ma sprovvisto di indici e parametri urbanistici, sito nel comune di Brescia in via Fausto Gamba 44, attualmente occupato da campi da tennis in disuso da molti anni.

2. La variante proposta

L'area interessata dall'intervento è situata nel quadrante nord della città di Brescia, nel quartiere Sant'Eustacchio, via F. Gamba ed è occupata da un piccolo edificio degli spogliatoi e i campi da gioco ormai in disuso da molti anni. L'area è inserita in un contesto formato prevalentemente da un tessuto residenziale ed ha una superficie complessiva di circa 3.561,34 mq, ed è identificata catastalmente al Fg. 68 part. 221 e part. 284 del Catasto fabbricati.

L'area è classificata nel tessuto a prevalente destinazione residenziale, ma non è dotata di alcun indice di edificabilità e risulta di fatto ineditabile.

In particolare il Piano delle Regole vigente nella tavola V-PR02-Azioni di Piano classifica l'area come "R" ovvero Tessuto a prevalente destinazione residenziale, normato dall'art. 81 delle NTA.

In particolare con la variante si propone di attribuire all'area in esame gli stessi parametri delle aree adiacenti che il Piano delle Regole classifica "R 06b";
In questo modo il lotto acquisirebbe i seguenti indici: IUF di 0,60 mq/mq; Rc di 50% di Sf; SPer 35% di Sf.



3. Analisi del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Preliminare elaborato per la procedura di assoggettabilità a VAS ha lo scopo di fornire una descrizione del piano soggetto a procedura, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente riconducibili all'attuazione del piano stesso. Per la sua redazione, la documentazione fornita evidenzia che si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nella Direttiva Europea 2001/42/CE nonché ai criteri dell'Allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, nonché dalla normativa regionale.

Sono state condotte con sufficienza le indagini e le analisi ambientali e territoriali finalizzate allo screening dei potenziali effetti significativi sull'ambiente dalle modifiche introdotte dalla variante.

Come previsto dagli indirizzi regionali sulla VAS, la redazione del Rapporto Ambientale si è basata sul quadro di riferimento conoscitivo rappresentato dal Sistema Informativo Territoriale opportunamente integrato dagli approfondimenti e dalle informazioni di dettaglio recepite dai lavori di PGT e relativa VAS del Comune di Brescia.

In considerazione delle risultanze delle valutazioni condotte, si può giungere ad un giudizio non negativo circa la variante proposta.

4. Componente geologica

Stante la procedura di variante urbanistica, la documentazione dovrà essere integrata, in sede di adozione, dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà secondo lo schema di asseverazione di cui all'Allegato 1, alla dgr XI/6314 del 26/04/2022 (modifiche ai Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, ex Allegato 6 alla dgr 6738/2017).

Si ricorda, inoltre, che la suddetta documentazione non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 18 gennaio 2018 (Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni).

5. Invarianza idraulica

La variante proposta non affronta il tema dell'invarianza idraulica e dello smaltimento delle acque meteoriche delle superfici scolanti (LR n. 4/2016 e RR n.7 del 23/11/2017) che dovrà essere quindi approfondito nelle successive fasi progettuali.

6. Sistema Insediativo

La variante in esame, non comporta consumo di suolo e costituisce di per se un intervento di rigenerazione urbana, risultando quindi in linea con i criteri del PTR aggiornato alla l.r. 31/2014 e s.m.i.

Sotto il profilo insediativo, quanto proposto si ritiene confacente con il contesto.

7. Rete Ecologica e Aree protette

Per quanto attiene alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e aree protette della Provincia di Brescia:

"Premessa

Il quadro conoscitivo per l'area oggetto di variante come segue.

La Rete Ecologica del PGT di Brescia caratterizza l'area a "Valore ecologico basso" e ciò trova riscontro anche nella pianificazione sovraordinata, infatti, mentre per RER e Rete Verde non risultano Elementi di interesse, la REP coerentemente inserisce l'area in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP).

Osservazioni istruttorie:

Dai contenuti del Rapporto Preliminare si evince che l'area sarà recuperata a destinazione residenziale attraverso la previsione di due palazzine.

Si invita il proponente a prevedere entro la riorganizzazione del comparto gli elementi utili a favorire la ricostruzione ecologica in ambito urbano, attraverso l'allestimento di aree verdi con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone e prevedendo parcheggi opportunamente alberati aventi pavimentazione permeabile (erbablock, ghiaino, o comunque scegliendo una tra le molte soluzioni che attualmente il mercato propone), onde diminuire per quanto possibile la sigillatura del suolo.

Il progetto di mitigazione ecologica dovrà essere concordato con il Comune, in assonanza agli obiettivi della rete ecologica locale".

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie sopra evidenziate si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.

Brescia, 13 luglio 2022

Il Funzionario
Settore della Pianificazione Territoriale
Arch. Gianfranco Comincini
Documento firmato digitalmente