



Brescia, data da firma digitale

PIANO ATTUATIVO A.T-C. 7 “EX FATEBENEFRAPELLI” IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PGT: RECEPIMENTO PARERI ARPA, ATS, PROVINCIA SULLA COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTCP) E REGIONE SULLA COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

ISTANZA PA n.16/2020 (PG 290039 del 18/12/2020)

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 22 del 10/03/2023 e la successiva trasmissione della documentazione costituente il piano attuativo alla Provincia, Regione, Arpa e ATS sono stati ricevuti i seguenti pareri.

PARERE ARPA

Con nota del 18.4.2023 P.G. n. 128008 ARPA ha precisato che aveva già espresso osservazioni in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e che le stesse sono state recepite nel parere motivato espresso dall'Autorità competente a conclusione delle verifiche di assoggettabilità alla VAS. Pertanto ARPA non ritiene di presentare ulteriori osservazioni sul piano attuativo come si evince dal parere allegato.

PARERE ATS

Con nota del 19.5.2023 P.G. n. 0164380 ATS ha espresso parere in merito al piano attuativo in oggetto fornendo alcune osservazioni/considerazioni circa aspetti igienico sanitari, acustici, di recupero delle acque meteoriche, di inquinamento luminoso da mettere in atto nella fase progettuale e di realizzazione degli interventi edilizi come dettagliato dal parere allegato.

PARERE PROVINCIA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

La **Provincia di Brescia**, in merito al piano attuativo in oggetto, con atto dirigenziale n. 1719/2023 ha espresso una valutazione favorevole della compatibilità con il PTCP e della coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR. (si veda parere allegato).

PARERE REGIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTR

La **Giunta Regionale**, in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione n°XII/697 del 17-07-2023, ha espresso il proprio parere ai sensi dell'art. 13, comma 8 della L.R. n. 12/2005, fornendo alcune prescrizioni ed alcune indicazioni indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa, per un più adeguato conseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale e delle previsioni del PTR, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore.

In dettaglio:



1. la **Direzione Generale Territorio e Protezione Civile** di Regione Lombardia ha formulato la seguente richiesta:

“Nella documentazione è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà contenente l’asseverazione della congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e i contenuti derivanti dal PGRA. Si richiede tuttavia, di compilare tale dichiarazione secondo il nuovo schema dell’allegato n. 1 alla d.g.r. 26-04-2022 n. 6314, già vigente alla data di adozione della presente variante e della precedente asseverazione.”

RECEPITA

I Richiedenti, con integrazione documentale del 10/11/2023 (PG 349682), hanno presentato la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà contenente l’asseverazione della congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e i contenuti derivanti dal PGRA, secondo il nuovo schema dell’allegato n. 1 alla D.G.R. 26-04-2022 n. 6314, a firma del dott. geol. Roberto Drera.

2. la **Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile**, dando atto che la variante al PGT introdotta dal piano attuativo adottato non interferisce con le infrastrutture strategiche previste dal PTR nel territorio del Comune di Brescia, né con gli standard prestazionali della viabilità esistente di interesse regionale, ha espresso le seguenti indicazioni:

2A In tema di mobilità ciclistica, in considerazione della localizzazione centrale dell’area d’intervento, e della relativa intensità di traffico che la caratterizza, si chiede di completare le opportunità di parcheggio per le auto con attrezzature per il parcheggio delle biciclette (così come definite al cap. 5 del Documento di piano del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, approvato con d.g.r. n. X/1657 dell’11.4.2014), così da favorirne l’uso da parte dei residenti e degli altri utenti. Si chiede, inoltre, di ampliare la cosiddetta “permeabilità” pedonale del lotto anche alle biciclette, con le medesime regole previste per i pedoni. Infine, si chiede di valutare la possibilità di collegare il nuovo insediamento con i tratti ciclabili esistenti lungo la Via XX Settembre.

RECEPITA

In sede di richiesta dei relativi permessi di costruire per la realizzazione dell’intervento i proponenti dovranno garantire il reperimento di spazi per il posteggio delle biciclette secondo quanto previsto dal vigente regolamento edilizio.

In merito all’ampliamento della permeabilità pedonale del lotto anche alle biciclette si rileva che il progetto prevede un percorso a uso pubblico di collegamento tra via Moretto e contrada del Cavalletto. Tale percorso sarà aperto anche alle biciclette.

I percorsi ciclabili presenti su via XX Settembre avranno comoda accessibilità agli ingressi all’area oggetto di intervento.

2B Rispetto alla mobilità elettrica, non si riscontra nei documenti di progetto adeguata attenzione alla materia e alle relative infrastrutture per la ricarica dei veicoli. Si raccomanda di prevedere la pianificazione di un numero adeguato di punti per la ricarica dei veicoli che potranno transitare e/o sostare nell’area oggetto di intervento. Si raccomanda altresì di pianificare la localizzazione delle singole colonnine anche in relazione alla presenza della rete elettrica e relative cabine, all’accessibilità e alla capacità della stessa di servire anche 6-8 stalli, nonché di dettagliare la tipologia di connettori e di potenza erogata e la tipologia di mezzi che potranno usufruire del servizio di ricarica elettrica.



RECEPITA

In sede di richiesta dei relativi premissi di costruire verranno opportunamente previste e dimensionate le postazioni di ricarica auto elettriche anche in attuazione del D.lgs n.48 del 2020.

3 La **DG Casa e Housing sociale - UO Programmi per l'offerta abitativa** ha evidenziato quanto segue:

- *si suggerisce al Comune, in considerazione dell'art. 9 comma 1 della L.R. 12/05, di valutare l'utilizzo delle risorse finanziarie, provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, per la realizzazione, la riqualificazione e/o il potenziamento dell'edilizia residenziale pubblica del territorio;*
- *qualora la funzione innovativa di Senior Living non trovi riscontro nella domanda effettiva dell'utenza, in attuazione dell'art. 47 delle NTA del PGT, il Comune dovrà concordare con l'operatore di destinare una quota minima del 30% della SLP residenziale totale alla realizzazione di unità immobiliari finalizzate alla locazione e/o cessione a prezzi convenzionati o a edilizia economica e popolare.*

RECEPITA

Con riferimento al suggerimento del primo punto si rileva che la scelta, di competenza dell'Amministrazione comunale, su come impiegare le risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard non viene effettuata in sede di approvazione di piano attuativo, ma in funzione delle politiche sociali e dei servizi pianificate dall'Amministrazione.

Con riferimento al secondo punto si rileva che l'osservazione è già recepita nel piano attuativo in fase di approvazione come risulta dall'art. 8 della convenzione urbanistica che appone il vincolo di destinazione d'uso a residenza senior living per 9.000mq di SLP all'interno del comparto. Nel caso dovesse essere rimosso tale vincolo troverà applicazione quanto disposto dall'art. 47 delle NTA del vigente PGT secondo cui il 30% della SLP realizzata in interventi con più di 7.000mq di superficie a destinazione residenziale deve essere destinato alla residenza convenzionata.

4 La **DG Ambiente e Clima** rileva che:

Rispetto ai possibili impatti ambientali generati dall'intervento, con riferimento alla componente aria, si evidenzia come il Rapporto Preliminare VAS contiene una valutazione approfondita, che evidenzia effetti del progetto non significativi. Non si ritiene, pertanto, necessaria alcuna modifica o prescrizione.

Con specifico riferimento alla componente rumore, l'intervento in oggetto si caratterizza, per quanto riguarda le ricadute in termini di rumore in fase di esercizio, in quanto attrattore/generatore di traffico veicolare oltre che per la previsione di sorgenti fisse per le quali dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti della classificazione acustica e del limite differenziale.

Per il rumore da traffico veicolare specificamente attribuibile all'indotto generato dall'intervento dovrà essere assicurato che, per effetto dell'intervento:

- *non si determinino transizioni tra ante a post operam da condizioni di conformità a condizioni di non conformità ai limiti di rumore;*
- *non si determinino nel post operam incrementi apprezzabili di livelli di rumore che già nell'ante operam fossero superiori ai limiti.*

Ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi ed autorizzativi dovranno essere specificamente acquisite e valutate le previsioni di impatto acustico e le valutazioni previsionali di clima acustico previste dall'articolo 8 della legge 447/95 che attestino la conformità alla normativa acustica.

RECEPITA

Si rileva che, come evidenziato nel parere della DG Ambiente e Clima della Regione per l'ottenimento dei titoli abilitativi ed autorizzativi saranno acquisite e valutate le previsioni di impatto acustico e le valutazioni previsionali di clima acustico previste dall'articolo 8 della legge 447/95 che attestino la conformità alla normativa acustica.



Il Tecnico Istruttore
(ing. Giovanni De Toni)

Il Responsabile Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT
(ing. Claudio Bresciani)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Allegati: Parere Arpa
 Parere ATS
 Parere Provincia
 Parere Regione

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2022.3.43.27

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Brescia

Piazza Loggia, 1

25121 Brescia (BS)

Email: protocollogenerale@pec.comune.brescia.it

Oggetto : Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 sulla variante dedicata all'intervento di rigenerazione urbana area di trasformazione AT. C. 7 ex Fatebenefratelli. Ordine ospedaliero S. Giovanni di Dio. Comune di Brescia.

Facendo seguito alla vostra nota del 29/03/2023 (pervenuta alla Scrivente con nostro prot. n. 51111 del 30/03/2023) relativa alla adozione del Piano Attuativo di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue.

Il Comune di Brescia, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 3.3.2022 e successiva determinazione dirigenziale n. 554 dell'8.3.2022 ha dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla (VAS), per la procedura di cui all'oggetto. La procedura si è conclusa con provvedimento di non assoggettabilità emesso dall'Autorità competente con atto n° 126935 del 27.04.2022, con la necessità di assolvere ad alcune prescrizioni.

In occasione della verifica di assoggettabilità alla VAS, ARPA, con nota n° 55894 del 06.04.2022, aveva trasmesso il contributo di competenza, con alcune considerazioni relative all'impatto acustico e alla necessità di condurre una valutazione degli impatti derivanti dalla fase di cantiere, le quali sono state recepite nel parere motivato espresso dall'Autorità competente.

Considerando che la variante adottata conferma sostanzialmente le modifiche sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS, non emergendo la necessità di porre ulteriori osservazioni si conferma quanto già espresso in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Distinti saluti

Il Dirigente

ANTONELLA ZANARDINI

Firmato Digitalmente

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
Istruttore: Marcella Don

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

E
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0128008/2023 del 18/04/2023
Firmatario: ANTONELLA ZANARDINI



DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE

Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030/3838200

E-mail: ServiziOSP@ats-brescia.it

cl.:2.3.05

Spett.le
COMUNE DI BRESCIA
Area Pianificazione urbana,
Edilizia e Mobilità

urbanistica@pec.comune.brescia.it

Trasmissione via pec

OGGETTO: Adozione del piano attuativo in variante al P.G.T - Scheda del documento di piano "AT-C7 ex Fatebenefratelli" relativo alle aree situate a Brescia in via Vittorio Emanuele II di proprietà Provincia Lombardo-Veneta Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio "Fatebenefratelli".
Contributo sanitario

Con riferimento alla Vs richiesta in oggetto, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. ric. 0037606/23 del 30/03/2023, per gli aspetti sanitari di competenza, si è proceduto a valutare la documentazione pubblicata sul portale del Comune di Brescia e si formulano le seguenti osservazioni/considerazioni:

- considerato il contesto urbano in cui è inserito il comparto, dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto acustico dovuto alle attività di cantiere. In tal senso, trattandosi di attività "temporanee", ai sensi dell'art.6 c.1^ let.h) Legge 26 ottobre 1995 n.447 e art.8 Lr 10 agosto 2001 n.13, l'A.C. dovrà preventivamente autorizzare l'attività in deroga ai limiti massimi di rumore previsti dalla zonizzazione acustica comunale, con cui impartire le necessarie prescrizioni tecniche atte a ridurre l'impatto generato. Le attività di cantiere dovranno esclusivamente svolgersi in orario prettamente diurno (7 - 18) e si suggerisce, laddove non previsto, che gli impianti tecnologici, quali compressori o macchine da cantiere di dimensioni ridotte, siano agonizzate in box fonoisolanti e per quanto possibile, evitato l'impiego di organi meccanici nonché il transito dei mezzi, nelle vie prospicienti, durante i periodi dedicati prettamente al riposo che, comunque, dovrà avvenire a ridotte velocità (max 30 km/h);
- al fine di prevenire l'instaurarsi di fenomeni di disturbo, dovuto alla produzione di polveri durante le attività di cantiere, dovrà essere prevista la presenza di un sistema di umidificazione a bassa pressione nonché, per quanto attiene alla movimentazione di materiali e/o rifiuti, assunte le misure più idonee al loro contenimento, in linea a quanto previsto all'Allegato V alla parte V del Dlgs152/06 e smi. In particolare la movimentazione



dei materiali, dovrà avvenire mantenendo una ridotta altezza di caduta, il trasporto non dovrà dar luogo ad emissioni di polveri, per cui dovrà essere prevista, al bisogno, oltre appunto all'eventuale e regolare umidificazione, la copertura dei carichi con telo impermeabile;

- la nuova struttura di rigenerazione urbana, dovrà rispettare i dettami costruttivi in merito ai requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. 05 dicembre 1997, recante disposizioni in materia di "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*";
- le acque meteoriche dovranno essere gestite in conformità del regolamento regionale n. 7 del 2017, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, valutando l'adozione di misure finalizzate al loro riutilizzo non sanitario. Per le acque meteoriche in eccesso se ne consiglia, prioritariamente, lo smaltimento negli strati superficiali del suolo od in pubblica fognatura. Per quanto possibile si propone che le pertinenze esterne, destinate a parcheggi, siano realizzate con l'impiego di green block od analoghi sistemi che garantiscano, appunto, il deflusso delle acque piovane negli strati del sottosuolo;
- l'eventuale illuminazione esterna del complesso, dovrà essere conforme alla vigente Lr 31/2015, recante disposizioni in "*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*".
- tutti i locali della struttura dovranno essere dotati di adeguate superfici finestrate ed apribili atte ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale in conformità al vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- laddove prevista la presenza di zone di cottura e/o impianti termici a fiamma libera, dovrà essere opportunamente garantita aerazione sussidiaria tramite un foro di aerazione ed acquisto il certificato di conformità idrotermosanitario, ai sensi delle vigenti norme UNI-CIG di settore;
- per quanto concerne il sistema fognario, si demanda a Codesta Spett.le A.C., la verifica il merito al corretto dimensionamento del sistema fognario in funzione del nuovo carico di abitanti equivalenti.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
SC Igiene, Sanità Pubblica, Salute - Ambiente
Dott. Fulgenzio Ferri

Struttura competente: Servizio Igiene, Sanità Pubblica, Salute-ambiente
Il Responsabile del procedimento: dott. Fulgenzio FERRI
Il Referente della pratica: TdP/UPG Roberto DUNI
☎ 030/383.8200 - ✉ - ServizioISP@ats-brescia.it

**PROVINCIA
DI BRESCIA**

Atto Dirigenziale n° 1719/2023

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proposta n° 543/2023**

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI E INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 DEL PIANO ATTUATIVO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 10/03/2023 IN VARIANTE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT – C.7 EX FATEBENEFRAPELLI" DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI BRESCIA.

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio;

Visto l'art. 107 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Richiamato l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

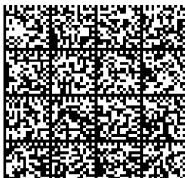
Considerato che nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, la Provincia è tenuta, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, a verificare il corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR;

Premesso che in data 31/03/2023 il Comune di Brescia ha trasmesso alla Provincia il piano attuativo in oggetto, richiedendo il parere di compatibilità e rendendo contestualmente disponibile la relativa documentazione;

Vista la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'Ufficio Pianificazione Territoriale Urbanistica e Vas, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al

Documento Firmato Digitalmente



vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza – Triennio 2022- 2024, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95/2022 del 16/05/2022;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DISPONE

1. di esprimere la valutazione di compatibilità favorevole con il PTCP e la verifica di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR del piano attuativo in oggetto, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la comunicazione del presente atto al Comune di Brescia.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 novembre 1971.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 08-06-2023

Documento Firmato Digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 13-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

e verifica recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Relazione Istruttoria

Comune:	BRESCIA
Tipologia dello strumento urbanistico:	Piano Attuativo in variante all'ambito di trasformazione del documento di piano "AT-C.7 EX FATEBENEFRAPELLI" del PGT.
Provvedimento di adozione:	D.C.C. n.22 del 10/3/2023

Brescia 07/06/2022

documento firmato digitalmente



INDICE

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. PREMESSA**
- 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA**
- 4. CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE**
- 5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**
 - 5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
 - 5.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)**
 - 5.2.1 Verifica di assoggettabilità alla VAS**
 - 5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica**
 - 5.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
 - 5.4 Sistema insediativo**
- 6. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**
- 7. CONCLUSIONI**



1. INTRODUZIONE

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
 - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

La Provincia, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/14, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR.



2. PREMESSA

Il Comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 del 19/03/2012, in vigore dal 24/10/2012 con la pubblicazione sul BURL n. 43 - serie Avvisi e Concorsi- dell'avviso di avvenuta approvazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 11/10/2013 è stata approvata la prima variante particolare al PGT, vigente dal 26/03/2014 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 13 - serie Avvisi e Concorsi.

In seguito, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/02/2016, è stata approvata la seconda variante al P.G.T. – Variante Generale -, vigente dal 15/06/2016 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 16/04/2018 è stata approvata la terza variante al P.G.T. - variante particolare al Piano delle Regole e alle N.T.A, vigente dal 13/06/2018 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 24/05/2021 è stata disposta la proroga dei termini di validità del Documento di Piano del PGT a sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31/2014.

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità con il vigente PTCP del piano attuativo in variante al documento di piano del vigente PGT, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 10/3/2023, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

- in data 31/03/2023 N. del 31-03-2023 (protocollo provinciale n. 63574/2023 di pari data) è pervenuta alla Provincia la comunicazione che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 10/3/2023 è stato adottato il piano attuativo in variante in esame, rendendo disponibile la relativa documentazione e contestualmente è stata richiesta la valutazione di compatibilità con il PTCP.

4. CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

Il piano attuativo di cui trattasi riguarda un ambito di trasformazione del documento di piano del PGT denominato "AT-C.7 Ex Fatebenefratelli" e relativo al complesso dell'Ex ospedale S.Orsola, dismesso dal 2012.

Il PA comporta variante alla scheda dell'ambito di trasformazione del suddetto ambito di trasformazione, in quanto, nella realizzazione del complesso denominato "Senior Living" prevede un aumento della superficie lorda di pavimento (slp) al fine del soddisfacimento delle esigenze dimensionali afferenti le funzioni previste che nello specifico sono costituite da:

1. alloggi per anziani autosufficienti con servizi e funzioni comunitarie;
2. un polo destinato a uffici e sale incontri destinate al mercato terziario innovativo;
3. interventi di edilizia residenziale e commerciale (è ammessa la media struttura di vendita).





La deliberazione di adozione del piano attuativo testualmente esplica quanto segue:

“...la proposta di Piano Attuativo, a fronte dei 26.800 mq. attualmente presenti e in passato utilizzati come servizio ospedaliero, prevede, in variante al P.G.T.:

- una diversa quantità di SLP con incremento da mq. 10.110,00 (corrispondente alla SLP massima prevista dalla scheda) a mq. 16.394,00;
- la modifica in riduzione del perimetro del comparto dell’AT dal quale si prevede di stralciare la Chiesa di Sant’Orsola (Fg. 137, particella D) e l’edificio, utilizzato come noviziato europeo (Fg. 137, particella 188, subalterno 11), all’angolo tra via Moretto e contrada del Cavalletto, oltre all’area su via Vittorio Emanuele II che costituiva corsia di accesso comune al complesso del Fatebenefratelli e al convento adiacente, in quanto non oggetto di intervento;
- la modifica delle percentuali delle destinazioni ammesse in quanto il progetto prevede una SLP residenziale libera pari a circa il 39% della SLP totale e una residenza senior living pari a circa il 55% per un totale di destinazione residenziale del 94%, superiore al limite massimo del 50% previsto dalla scheda; le percentuali limite minima e massima previste per la residenza libera (R.a) sono 0-40%, mentre le percentuali limite previste per la residenza senior living sono 0-60%; non viene prevista nel comparto la percentuale minima del 10% per la destinazione a servizi e attrezzature di uso pubblico;

(...)

il cambio di destinazione d’uso da Servizio Ospedaliero (O1) a Servizio per la mobilità – Parcheggi a raso (M2) dell’area prevista in cessione fuori comparto presso il centro Ospedaliero Fatebenefratelli di via Pilastroni interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

Documentazione allegata alla deliberazione consiliare di adozione n.22 del 10/3/2023:

Elaborati testuali:

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Scheda impatto paesistico
- Documentazione fotografica



- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Bilancio del valore ecologico
- Estratto Scheda PGT parte 1 e parte 2
- Presentazione per Soprintendenza
- Dichiarazione su distanze elettrodotti
- Dichiarazione di non previsione espropri
- Dichiarazione su documento di scooping

Elaborati grafici di progetto:

- Tavola 01 Cartografia esistente
- Tavola 02 Rilievo: Planimetria attacco piano terra – Prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 03 Rilievo: Piano -2 interrato, -1 interrato, piano terra e piano primo
- Tavola 04 Rilievo: Piano secondo, piano terzo, piano quarto e piano quinto
- Tavola 05 Rilievo: Prospetti
- Tavola 06 Progetto: Planimetria attacco piano terra – prospetti e sezioni ambientali
- Tavola 07 Progetto: Pianta piano terra
- Tavola 08 Progetto: Pianta piano primo
- Tavola 09 Progetto: Pianta piano secondo
- Tavola 10 Progetto: Pianta piano terzo
- Tavola 11 Progetto: Pianta piano quarto
- Tavola 12 Progetto: Pianta piano quinto
- Tavola 13 Progetto: Pianta piano primo interrato
- Tavola 14 Progetto: Pianta piano secondo interrato
- Tavola 15 Progetto: Prospetti
- Tavola 16 Progetto: Sezione AA – BB
- Tavola 17 Progetto: Verifica superficie lorda di pavimento
- Tavola 18 Progetto: Standard urbanistici e parcheggi pertinenziali
- Tavola 19 Sovrapposizione: Piante
- Tavola 20 Sovrapposizione: Prospetti
- Tavola 21 Sovrapposizione: Sezione AA – BB
- Studio fattibilità Centro ricerca Pilastroni

Elaborati specialistici:

- Relazione di fattibilità geologica
- Asseverazione geologica

Opere di urbanizzazione:

- Tavola 24: progetto opere di urbanizzazione parcheggio
- Relazione tecnica Opere di urbanizzazione e Computo metrico

5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

Il comparto oggetto di variante è servito da viabilità comunale.

5.2 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)



5.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione al piano attuativo in variante al PGT in esame è stata espletata la procedura di

Verifica di assoggettabilità a VAS.

VAS.

Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio parere:

direttamente in sede di conferenza di servizi in data __/__/____

con atto N.1044/2022 del 14-04-2022

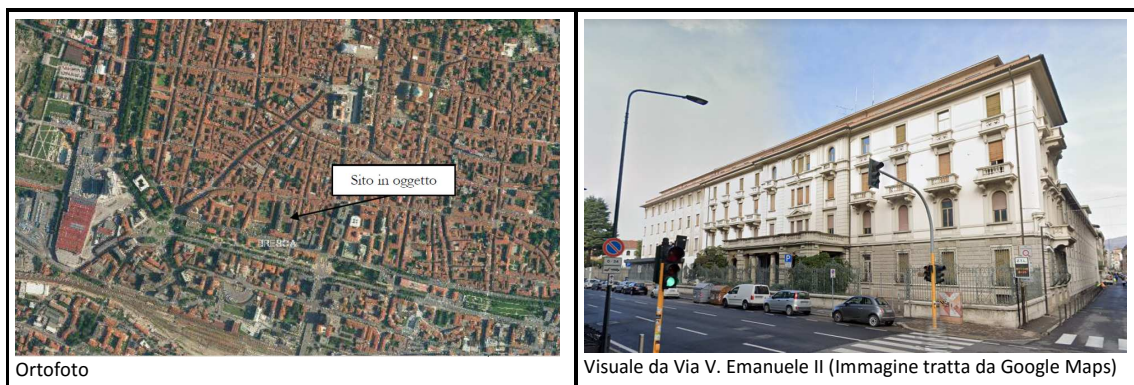
L'Autorità Competente per la VAS, d'intesa e con l'Autorità Procedente, ha espresso, con atto datato 27/04/2022 (protocollo comunale n 0126935 di pari data) la non assoggettabilità alla procedura di VAS.

5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Si prende atto che tra la documentazione allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano attuativo (PA) in esame è presente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato e redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR – 6314 -2022 in cui è asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche del piano attuativo in variante di che trattasi con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente e del PGRA (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 -ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011).

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).

5.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici



Il comparto è localizzato entro il nucleo storico della città di Brescia. La scheda dell'ambito di trasformazione del PGT evidenzia che *“ In quanto bene culturale tutelato, il progetto di trasformazione del complesso S.Orsola, dovrà essere sottoposto ad autorizzazione della Soprintendenza.”*

Dal punto di vista paesistico il piano attuativo risulta coerente con il contesto in cui si inserisce. Dalla documentazione pubblicata risulta che l'incremento di superficie lorda di pavimento rispetto a quella prevista, porterà alla realizzazione di un complesso che risulterà *“in ogni caso in considerevole riduzione*



rispetto all'attuale superficie lorda di pavimento esistente e con ridimensionamento dell'impatto volumetrico dell'ex Ospedale".

Il Rapporto Preliminare esplica che "Tale variante alle possibilità edificatorie dell'AT.C.7 (in sintonia con la legge della Regione Lombardia 18/2019 in tema di "rigenerazione urbana") è attuabile attraverso:

- " - (...)"
- *Trasferimento dei diritti edificatori dall'area di proprietà dei Fatebenefratelli in Via Pilastroni destinata a servizi ospedalieri al comparto 'AT – C7'; in questo modo nell'area dei Pilastroni si viene a liberare dall'edificabilità una superficie di mq 14.103 circa che tornerà ad essere verde, come più avanti specificato;*
- "(...)"

Alla luce di quanto sopra richiamato, si osserva che, qualora il trasferimento di volumi edificabili, dal sito di via Pilastroni all'ambito in esame, consentisse di realizzare un'area a verde di consistente superficie, si otterrebbe un positivo effetto indiretto sotto il profilo della rete ecologica in area urbana.

5.4 Sistema insediativo

Sotto il profilo insediativo, si valutano le destinazioni previste dal piano attuativo coerenti con il contesto.

6. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 31/2014, la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Si rileva che il piano attuativo in variante al documento di piano in argomento non comporta consumo di suolo aggiuntivo, interessando un'area edificata del vigente PGT.

7. CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito al piano attuativo in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR.**

Settore della Pianificazione Territoriale
Responsabile del Procedimento
Arch. Marco Pignataro

Documento firmato digitalmente





Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XII / 697

Seduta del 17/07/2023

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

BARBARA MAZZALI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Gianluca Comazzi

Oggetto

COMUNE DI BRESCIA (BS) - DETERMINAZIONI IN ORDINE AL PIANO ATTUATIVO "A.T. C. 7 - EX FATEBENEFRAPELLI" IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Dirigente Stefano Buratti

L'atto si compone di 8 pagine

di cui 5 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI:

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 “Approvazione del Piano Territoriale Regionale” ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano “Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale”;
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell’art.13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO CHE il Comune di Brescia (BS):

- con deliberazione consiliare n. 22 del 10/03/2023, ha adottato al Piano Attuativo “A.T. C.7 – ex Fatebenefratelli” in variante al Documento di Piano ai sensi degli artt. 13 e 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota Prot. n. Z1.2023.0011748 del 31/03/2023 ha chiesto l’espressione del parere in ordine al Piano Attuativo “A.T. C.7 – ex Fatebenefratelli” in variante al Documento di Piano ai sensi dell’art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall’articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dagli obiettivi prioritari d’interesse regionale e sovraregionale “*Polo di Sviluppo Regionale*”, “*Centri di potere e culto nell’Italia Longobarda 2011*” e “*Laminazione dei torrenti Gandovere, Laorna, Vaila, La Canale, Solda Laminazione del torrente Garzetta di Costalunga*”;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio è stato richiesto il contributo al Gruppo di Lavoro Interdirezionale in merito agli obiettivi prioritari d’interesse regionale e sovraregionale del PTR soprarichiamati;

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell’art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine al Piano Attuativo “A.T. C.7 – ex Fatebenefratelli” in variante al Documento di Piano del Comune di Brescia (BS), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio di cui all’*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICHIAMATA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle leggi regionali in materia di



Regione Lombardia

LA GIUNTA

organizzazione e personale”, nonché i provvedimenti organizzativi vigenti;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato con D.C.R. XII/42 del 20 giugno 2023, e la declinazione dello stesso nel Pilastro 5 “Lombardia Green”, Ambito 5.3 “Territorio connesso, attrattivo e resiliente per la qualità di vita dei cittadini”, Obiettivo Strategico 5.3.1 “Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione territoriale”;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine al Piano Attuativo “A.T. C.7 – ex Fatebenefratelli” in variante al Documento di Piano del Comune di Brescia (BS), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO AL PIANO ATTUATIVO "A.T. C.7 – EX FATEBENEFRAPELLI" IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL COMUNE DI BRESCIA (BS), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. n. 12/2005. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n. 22 del 10/03/2023

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/01/10 e integrato ai sensi della LR 31/2014 con D.c.r. n. 411 del 19/12/2018¹, all'interno del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Brescia (BS) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR n. 12/05, nell'accertamento dell'idoneità del Piano attuativo in variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, in particolare per ciò che riguarda le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale (PTR *cap. 3.2 del Documento di piano*) che, per gli obiettivi di ***Polo di Sviluppo Regionale*** (in quanto Comune capoluogo), ***Siti Unesco - Centri di potere e culto nell'Italia Longobarda 2011*** e ***Aree di laminazione dei torrenti Gandovere, Laorna, Vaila, La Canale e Solda e del torrente Garzetta di Costalunga***, comporta l'obbligo dell'invio in Regione del PGT per la verifica di compatibilità².

Oltre a quelli appena indicati, il Comune di Brescia è interessato da altri obiettivi di interesse regionale (specificati nel contributo della Struttura Interventi stradali e Opere pubbliche di seguito riportato nel parere), ma che non comportano obbligo di invio a Regione Lombardia del PGT, e sue varianti, per la verifica di compatibilità, in virtù di quanto disposto dall'art. 102 bis della l.r. 12/2005 e dallo stesso PTR.

Per le attività di verifica, coordinate dalla U.O. Urbanistica e Assetto del territorio della DG Territorio e Sistemi Verdi, è stato coinvolto il *Gruppo di Lavoro Interdirezionale* (istituito con DDG n. 13743 del 14/10/2021 e prorogato con DDG n. 14789 del 17/10/2022). La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, commi 5 e 8 della LR n. 12/2005, con riferimento alla compatibilità delle modifiche apportate al Documento di piano (DdP) con il Piano Attuativo in esame.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati anticipati all'Amministrazione comunale di Brescia nella riunione effettuata in videoconferenza (VDC) del 11/07/2023³; è stato pertanto garantito il confronto con il Comune previsto dall'art. 13, comma 5, della LR n. 12/05.

PREMESSA

Il Comune di Brescia è dotato di PGT approvato con DCC n. 17/44571 del 09/02/2016 (pubblicazione BURL serie avvisi e concorsi n. 24 del 15/06/2016), oggetto di verifica ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR n. 12/2005 approvata con DGR n. 4706 del 29/12/2015; e con successiva delibera di consiglio comunale n. 35 del 24/5/2021 è stata prorogata la validità del Documento di piano, ai sensi dell'art. 5, comma 5 della LR n. 31/2014. Al tale riguardo si rammentano i termini di validità del Documento di piano indicati dal comma 4, art. 8 della LR n. 12/2005 (come specificati anche nella nota regionale n. Z1.2021.0039768 del 05/10/2021) e le relative modalità di proroga come disciplinate dal citato art. 5, comma 5, della LR n. 31/2014.

Il Piano attuativo adottato prevede la demolizione dell'ex Ospedale Fatebenefratelli, struttura sanitaria oggi in disuso, e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a destinazione mista a prevalenza residenziale, salvo il mantenimento delle porzioni edilizie per le quali il PGT prescrive la conservazione (chiesa di S. Orsola, con suo stralcio dal perimetro di intervento, e fabbricato storico lungo via V. Emanuele II).

¹ rif. PTR: ultimo aggiornamento annuale del PTR approvato con D.c.r. n. XI/2578 del 29/11/2022 - pubblicato sul BURL SO n. 50 del 17/12/2022.

² cfr. Strumenti Operativi del PTR - Tabella "Elenco Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r. 12/2005 art. 13 comma 8).

³ All'incontro ha partecipato in rappresentanza del Comune di Brescia l'ing. Claudio Bresciani e l'ing. Giovanni De Toni (Referenti Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT).

Gli elementi di variante rispetto le previsioni del Ddp approvato nel 2016 promossi con il Piano adottato riguardano:

- una ridefinizione in aumento dell'Slp ammissibile (che passa da 10.100 mq a 16.390 mq), ottenuta nel quadro di cessioni al Comune e/o trasferimenti volumetrici da aree esterne inedificate e di valore ambientale, destinate alla conservazione/valorizzazione ambientale;
- la modifica dei criteri progettuali previsti nella scheda di dettaglio del DP con definizione di altezze massime coerenti con il contesto di pregio e ridefinizione dei percorsi pedonali di attraversamento all'interno del lotto.
- ridefinizione delle funzioni ammesse con ampliamento della quota di residenza ammessa che passa da un massimo del 50% ad un massimo del 100% del totale.

CONSIDERAZIONI CIRCA I CONTENUTI DELLA VARIANTE E COMPATIBILITÀ CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

In ordine alla compatibilità dei contenuti della Variante con il sistema degli obiettivi del PTR, considerato il carattere puntuale del Piano adottato e il suo contenuto impatto sulle strategie complessive e sugli obiettivi del Documento di piano approvato nel 2016, non si evidenziano, per quanto di competenza della **UO Urbanistica e Assetto del territorio**, elementi di criticità rispetto agli indirizzi generali espressi nel PTR e al sistema di obiettivi assegnati ai sistemi territoriali di riferimento.

A titolo collaborativo si segnala all'Amministrazione comunale l'opportunità di aggiornare in fase di approvazione gli elaborati grafici del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi eventualmente interessati dalle modifiche di perimetro apportate al Piano attuativo, anche ai fini delle procedure di pubblicazione di cui all'art. 13, c. 11 della l.r. 12/2005.

Le altre Direzioni Generali coinvolte nel *Gruppo di lavoro Interdirezionale* hanno restituito i seguenti contributi elaborati in relazione agli obiettivi prioritari individuati dal PTR per il Comune di Brescia, per quanto di competenza, oltre che in base alla normativa di settore.

In considerazione dell'entità della variante, non hanno formulato alcun rilievo né di carattere orientativo né di carattere prescrittivo, la UO Commercio, Reti Distributive e Fiere (mail del 23/06/2023), la UO Sviluppo di Sistemi Forestali, Agricoltura di Montagna, Uso e Tutela del suolo agricolo e Politiche Faunistico – Venatorie (nota prot. M1.2023.0125953 del 21/06/2023), la UO Valutazioni Ambientali e Bonifiche (mail del 08/06/2023) e la Struttura Paesaggio (nota prot. Z1.2023.0030177 del 10/07/2023), mentre le seguenti Direzioni Generali/Strutture si sono così espresse:

DG Territorio e Sistemi verdi - Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico e Struttura Attivazione interventi di difesa del suolo di interesse regionale (mail del 27/06/2023)

La presente Variante non apporta modifiche alla componente geologica del P.G.T., ma è supportata da una relazione geologica specifica sull'ambito oggetto di previsione.

Nella documentazione è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà contenente l'asseverazione sulla congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazione e norme) della componente geologica del PGT e i contenuti derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti; tale documento è anche correttamente citato nella delibera di adozione della variante.

Si chiede, tuttavia, di predisporla secondo il nuovo schema di cui all'Allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022, già in vigore alla data di redazione della precedente asseverazione e di adozione della variante.

Il territorio comunale di Brescia è interessato dalla localizzazione dell'area di laminazione del torrente Canale e dell'area di laminazione sul torrente Garzetta di Costalunga.

Tali aree di laminazione rientrano tra le infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo inserite nel Piano Territoriale Regionale (PTR) con un vincolo conformativo sul territorio. Gli studi/progetti di riferimento per tali opere sono i seguenti:

- studio idrogeologico ed idraulico a scala di sottobacino idrografico dei torrenti Solda, Canale, Livorna, Gandovere e Mandolossa (data studio: 25/01/2013 consegna fase B in data 14/05/2014), per l'area di laminazione sul torrente Canale;

- a progettazione esecutiva trasmessa con nota prot. Z1.2022.925 del 14.01.2022, per l'area di laminazione sul torrente Garzetta di Costalunga, in corso di realizzazione.

Il Piano attuativo oggetto della presente variante urbanistica non interferisce con tali previsioni di aree di laminazione.

DG Infrastrutture e Opere pubbliche – DG Trasporti e mobilità sostenibile (mail del 29/06/2023)

Lo strumento urbanistico in esame è soggetto a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale in ottemperanza a quanto disposto nel paragrafo 3.2 'Obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale' del relativo Documento di piano, che prescrive l'obbligo di trasmissione in Regione del Documento di Piano dei P.G.T., e relative varianti, per i Comuni identificati quali poli di sviluppo regionale, tra i quali i Comuni capoluogo.

Il parere di compatibilità della presente Variante rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nello stesso § 3.2 del Documento di Piano P.T.R.

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il Comune di Brescia è dotato di P.G.T. approvato il 9.2.2016 e oggetto di prescrizioni anche da parte di questa Direzione Generale [allora D.G. Infrastrutture e mobilità], confluite nella d.g.r. n. X/4706 del 29.12.2015 di espressione del parere di compatibilità ex art. 13, comma 8, della l.r. 12/2005. Lo strumento generale è stato successivamente oggetto di numerose varianti parziali, tre delle quali sottoposte anche a verifica regionale (2017, 2021, 2023).

Il presente procedimento riguarda l'introduzione di alcune modifiche - in variante alle previsioni del Documento di Piano - al Piano Attuativo del comparto disciplinato nel P.G.T. come Ambito di Trasformazione "A.T.-C.7 Ex Fatebenefratelli", localizzato nel quadrante centro-meridionale della città in fregio nord alla Via Vittorio Emanuele II, importante arteria di traffico urbano.

Si rileva inoltre che i nuovi insediamenti previsti, ancorché siano esplicitamente vietate le strutture ricettive⁴, saranno un punto di aggregazione di interessi diversi, quali, tra l'altro, la realizzazione di:

- un "ambulatorio per la medicina di base aperto alla città"
- edilizia residenziale libera
- una RSA
- parcheggi a raso
- un'area di rinaturalizzazione "AR5" di mq 61.020
- un nuovo centro di ricerca e cura delle malattie psichiatriche.

L'area oggetto di intervento è inoltre confinante con altre zone di catalizzazione di traffico urbano, come la sede dell'INPS, il Tribunale e il comparto di servizi ad esso dedicato (sede Ordine avvocati per esempio), il terminal degli autobus sia urbani che extra-urbani.

Nello specifico, le variazioni proposte riguardano essenzialmente:

- il mantenimento e la conservazione dell'edificio storico su Via Vittorio Emanuele II, individuato dal P.G.T. come oggetto di tutela e la demolizione e parziale ricostruzione degli altri volumi esistenti sull'area;
- l'incremento di SLP da mq 10.110 (corrispondente alla SLP massima prevista dalla scheda) a mq 16.394 a fronte dei 26.800 mq attualmente presenti e in passato utilizzati come servizio ospedaliero;
- la modifica in riduzione del perimetro del comparto dell'AT, dal quale si prevede di stralciare la Chiesa di Sant'Orsola, oltre ad altri edifici minori e una parte di viabilità interna al comparto;
- la modifica delle percentuali delle destinazioni;
- il cambio di destinazione d'uso da Servizio Ospedaliero (O1) a Servizio per la mobilità – Parcheggi a raso.

In esito alle valutazioni istruttorie, si richiama preliminarmente che, in tema di infrastrutture strategiche per la mobilità, il Comune di Brescia è interessato dalle seguenti previsioni di cui al § 3.2 del Documento di piano del P.T.R.:

- 1) **Prolungamento linea metropolitana di Brescia (qualificata nel P.T.R. come Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20, comma 4, l.r. 12/2005 e s.m.i.);**
- 2) **Raccordo autostradale della Valtrompia (Brescia-Lumezzane);**

⁴ Seduta pubblica di Prima convocazione per l'adozione della variante, cfr. D.C.C. n. 22 del 10.03.2023, pag. 12 emendamento.

- 3) Linea AV/AC Treviglio-Brescia-Verona - Quadruplicamento ingresso est a Brescia;
- 4) Potenziamento Brescia-San Zeno-Ghedi (Montichiari).

Si dà atto che, per localizzazione e caratteristiche dimensionali, la trasformazione oggetto di variante non prefigura alcuna interferenza fisica o funzionale con le opere in argomento, né ricadute apprezzabili sugli standard prestazionali della viabilità esistente qualificata di interesse regionale nell'ambito della classificazione della rete della Lombardia approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004.

In tema di **mobilità ciclistica**, in considerazione della localizzazione centrale dell'area d'intervento, e della relativa intensità di traffico che la caratterizza, si chiede di completare le opportunità di parcheggio per le auto con attrezzature per il parcheggio delle biciclette (così come definite al cap. 5 del Documento di piano del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, approvato con d.g.r. n. X/1657 dell'11.4.2014), così da favorire l'uso da parte dei residenti e degli altri utenti. Si chiede, inoltre, di ampliare la cosiddetta "permeabilità" pedonale del lotto anche alle biciclette, con le medesime regole previste per i pedoni. Infine, si chiede di valutare la possibilità di collegare il nuovo insediamento con i tratti ciclabili esistenti lungo la Via XX Settembre.

Rispetto alla **mobilità elettrica**, non si riscontra nei documenti di progetto adeguata attenzione alla materia e alle relative infrastrutture per la ricarica dei veicoli. Si raccomanda di prevedere la pianificazione di un numero adeguato di punti per la ricarica dei veicoli che potranno transitare e/o sostare nell'area oggetto di intervento. Si raccomanda altresì di pianificare la localizzazione delle singole colonnine anche in relazione alla presenza della rete elettrica e relative cabine, all'accessibilità e alla capacità della stessa di servire anche 6-8 stalli, nonché di dettagliare la tipologia di connettori e di potenza erogata e la tipologia di mezzi che potranno usufruire del servizio di ricarica elettrica.

DG Casa e Housing sociale - UO Programmi per l'offerta abitativa (U1.2023.0029033 del 04/07/2023)

In riferimento al PA in variante al Documento di piano denominato "AT-C7 ex Fatebenefratelli" adottato dal Comune di Brescia, con deliberazione n. 22 del 10/03/2023, la Direzione Generale scrivente esprime quanto segue:

- si suggerisce al Comune, in considerazione dell'art. 9 comma 1 della L.R. 12/05, di valutare l'utilizzo delle risorse finanziarie, provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, per la realizzazione, la riqualificazione e/o il potenziamento dell'edilizia residenziale pubblica del territorio;
- qualora la funzione innovativa di Senior Living non trovi riscontro nella domanda effettiva dell'utenza, in attuazione dell'art. 47 delle NTA del PGT, il Comune dovrà concordare con l'operatore di destinare una quota minima del 30% della SLP residenziale totale alla realizzazione di unità immobiliari finalizzate alla locazione e/o cessione a prezzi convenzionati o a edilizia economica e popolare.

DG Ambiente e Clima (mail del 28/06/2023)

L'area di proprietà del Fatebenefratelli rientra nella scheda d'ambito di trasformazione "AT-C7 Fatebenefratelli" prevista come area di rigenerazione urbana dal Documento di piano del PGT Vigente.

La SLP complessiva prevista dal progetto è pari a mq 16.394 rispetto ai 10.110 mq previsti dal PGT e prevede tre tipi di funzioni integrate nel tessuto urbano:

- La nuova struttura "senior living" (RSS) destinato ad alloggi per anziani autosufficienti con servizi e funzioni comunitarie;
- Nuovi spazi per uffici;
- Edilizia residenziale e commerciale di pregio.

Rispetto ai possibili impatti ambientali generati dall'intervento, con riferimento alla **componente aria**, si evidenzia come il Rapporto Preliminare VAS contiene una valutazione approfondita, che evidenzia effetti del progetto non significativi. Non si ritiene, pertanto, necessaria alcuna modifica o prescrizione.

Con specifico riferimento alla **componente rumore**, l'intervento in oggetto si caratterizza, per quanto riguarda le ricadute in termini di rumore in fase di esercizio, in quanto attrattore/generatore di traffico veicolare oltre che per la previsione di sorgenti fisse per le quali dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti della classificazione acustica e del limite differenziale.

Per il rumore da traffico veicolare specificamente attribuibile all'indotto generato dall'intervento dovrà essere assicurato che, per effetto dell'intervento:

- non si determinino transizioni tra *ante a post operam* da condizioni di conformità a condizioni di non conformità ai limiti di rumore;
- non si determinino nel *post operam* incrementi apprezzabili di livelli di rumore che già nell'*ante operam* fossero superiori ai limiti.

Ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi ed autorizzativi dovranno essere specificamente acquisite e valutate le previsioni di impatto acustico e le valutazioni previsionali di clima acustico previste dall'articolo 8 della legge 447/95 che attestino la conformità alla normativa acustica.

IN CONCLUSIONE

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente all'oggetto della variante. Le considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale e delle previsioni del PTR, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore richiamata e altri atti di programmazione regionale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. n. 12/2005 il Consiglio Comunale deve provvedere in sede di approvazione all'adeguamento del Documento di piano adottato recependo le prescrizioni e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 11/07/2023

Il Dirigente
Arch. Stefano Buratti

Il funzionario
Dott. Samuele Baganella