



Allegato 1 – Modalità di recepimento dei pareri Enti

PIANO ATTUATIVO - AT-D.2.2 TRIVELLINI EST - in variante al PGT

Localizzazione: Via Volturno, Via Giosuè Carducci
Committenti: Immobiliare B21 S.r.l.
Progettisti: arch. Umberto Baratto; arch. Ettore Fermi



A - PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTR – P.G. 212427 del 18/06/2025

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 6 del 24/01/2025 in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione n. XII/4575 del 16/06/2025, trasmesso con PG 212427 del 18/06/2025, la Giunta Regionale ha espresso il proprio parere ai sensi dell'art. 13, comma 8 della L.R. n. 12/2005, fornendo alcune prescrizioni 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. Sono riportati di seguito i contributi più significativi contenuti nel parere fornito da Regione Lombardia con indicazione puntuale della modalità di recepimento.

Contributo di Regione Lombardia - U.O. Urbanistica e VAS

La U.O. Urbanistica e VAS non ha evidenziato elementi di criticità rispetto agli indirizzi generali espressi nel PTR.

Modalità di recepimento Parere U.O. Urbanistica e VAS:

Nulla da recepire

Contributo di Regione Lombardia - U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica
– DG Territorio e Sistemi Verdi

La U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica – DG Territorio e Sistemi Verdi non rileva elementi di contrasto della variante in oggetto con gli obiettivi di tutela e con la normativa del Piano Paesaggistico Regionale. In particolare tale ambito interessa aree non sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ricade in classe di sensibilità paesaggistica 3 (media). La proposta è corredata da una "Relazione paesistica" per l'esame paesistico dei progetti, rispetto al quale si è espressa positivamente la Commissione per il paesaggio comunale.

Modalità di recepimento Parere U.O. U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica
– DG Territorio e Sistemi Verdi:

Nulla da recepire



Contributo di Regione Lombardia - UO Difesa del suolo e gestione Attività commissariali
- DG Territorio e Sistemi verdi

La UO Difesa del suolo e gestione Attività commissariali - DG Territorio e Sistemi verdi:

1. *rileva che nella componente geologica vigente, redatta nell'anno 2018 e aggiornata nell'ottobre 2020, non sono rappresentate le succitate aree di laminazione nella Carta dei Vincoli né, tantomeno, è stata assegnata una classe di fattibilità specifica con la relativa normativa d'uso del suolo. L'area in questione è individuata solo nel Piano dei Servizi (variante generale piano dei servizi elaborato nuove opere) e a tal riguardo si segnala che il perimetro della vasca sul Canale è ridotto rispetto a quello individuato nello studio succitato.*

Alla prima occasione utile, si invita pertanto, il Comune, tenendo conto dell'indicazioni qui fornite:

- a recepire tale previsione nello strumento urbanistico,*
- ad individuare per le aree interessate una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista e di quella realizzata e una normativa specifica di uso del suolo al loro interno;*
- a recepire nella componente geologica del PGT le aree in oggetto, con l'inserimento in classe di fattibilità adeguata.*

2. *Nella documentazione di variante urbanistica è presente la Relazione di fattibilità geologica nella quale è contenuta la prescrizione di realizzare indagini geotecniche di dettaglio al fine di definire i parametri di calcolo delle fondazioni e verificare l'omogeneità della stratificazione; si rimanda alla fase di progettazione dell'intervento la realizzazione delle suddette indagini e si rinvia al Comune la valutazione di tali approfondimenti;*

3. *Rileva inoltre che l'ambito ricade:*

- in Fascia C del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) (Elaborato 8) e in area P1/L dell'ambito RP incluse nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Fiume Mella;*
- è interessato parzialmente dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua intubato, appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale, soggetto alle norme di polizia idraulica (R.D. 523/1904). Si fa presente che entro tale fascia, ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904 sono vietate "Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno".*

Modalità di recepimento - UO Difesa del suolo e gestione Attività commissariali
- DG Territorio e Sistemi verdi

Si recepisce.



Contributo di Regione Lombardia - UO Valutazioni Ambientali e Bonifiche
- DG Ambiente e Clima

La UO Valutazioni Ambientali e Bonifiche - DG Ambiente e Clima chiede:

- *in virtù del fatto che l'ambito è inserito nel perimetro relativo alla falda del SIN Brescia Caffaro, di porre particolare attenzione nelle indagini ambientali, unitamente alla verifica dei suoli, alle condizioni della matrice acqua. Questo perché, seppur le indicazioni di progetto sembrano non prevedere piani interrati-seminterrati, nel riuso dell'area (per esempio per la realizzazione di fondazioni e/o sottoservizi, anche nelle fasi di cantiere) è necessario porre particolare attenzione alla falda, in modo da verificare che il sito non apporti contaminazione nel caso in cui l'edificazione interferisca con la matrice acque sotterranee;*
- *a seguito degli esiti delle indagini ambientali ai sensi del D.lgs. 152/2006, nel caso di accertata contaminazione e di successiva bonifica, di individuare tutte le aree da bonificare e bonificate nella Tavola dei Vincoli del PGT, al fine di indicare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ovvero il grado di rischio dell'area e rendere noti i vincoli esistenti sulla stessa, per una sua futura fruizione o modifica dello stato dei suoli, ai sensi e per gli effetti del comma 15ter dell'articolo 21 della l.r. 26/2003;*
- *in riferimento al tema della bonifica, ritiene fondamentale la scelta delle opportune tecnologie di bonifica secondo i criteri che mirano a raggiungere il miglior rapporto costi-benefici (abbattere i costi e temperare i tempi per la bonifica e per la rigenerazione), facendo anche ricorso a misure di eco-sostenibilità (es. applicazione di tecnologie innovative di bonifica).*

Modalità di recepimento Parere - UO Valutazioni Ambientali e Bonifiche - DG Ambiente e Clima

Si recepisce, precisando che all'art. 7 dello schema di convenzione allegato al Piano attuativo in oggetto è prescritta, ai sensi dell'art. 43 delle N.T.A. del vigente P.G.T., la realizzazione, prima della stipula della convenzione urbanistica, di indagini ambientali sulle aree oggetto di cessione, così come la realizzazione di eventuale caratterizzazione e bonifica.



Contributo di Regione Lombardia – DG Trasporti e Mobilità sostenibile

La DG Trasporti e Mobilità sostenibile a fini collaborativi fornisce le seguenti indicazioni:

- *In relazione alla tematica della mobilità sostenibile, con riferimento ai parcheggi, raccomanda, nei livelli successivi di progettazione, di pianificare l'installazione di punti per la ricarica dei veicoli elettrici, almeno secondo quanto previsto dal PNIRE – Piano Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli Elettrici aggiornato con il DPCM del 18 aprile 2016, e dal D. Lgs. n. 48 del 10 giugno 2020 (norme per edifici nuovi residenziali e non). Tali previsioni dovranno tener conto dei seguenti fattori:*
 - *localizzazione (anche in relazione alla rete elettrica e relative cabine disponibili, all'accessibilità e alla capacità della stessa colonnina di servire fino a 6 stalli);*
 - *tipologia di connettori e di potenza erogata (ricarica lenta, accelerata, veloce, ultraveloce);*
 - *tipologia di mezzi che potranno usufruire del servizio di ricarica (non solo automobili).*
- *gli stalli dedicati alla ricarica dei veicoli elettrici dovranno essere collocati su suolo impermeabilizzato, così come disposto dai D.M. nn. 10 e 11 del 12 gennaio 2023. [...]*

Modalità di recepimento Parere – DG Trasporti e Mobilità sostenibile

Si prende atto delle indicazioni e raccomandazioni.

Contributo di Regione Lombardia – DG Infrastrutture e opere pubbliche

La DG Infrastrutture e opere pubbliche:

- *evidenza:*
 - *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);*
 3. *Linea AV/AC Treviglio-Brescia-Verona - Quadruplicamento in uscita est da Brescia;*
 4. *Potenziamento Brescia-San Zeno-Ghedi (Montichiari).*



- *dà atto che, per localizzazione e caratteristiche dimensionali previste, la trasformazione proposta non prefigura interferenze con le opere strategiche suddette – con particolare riferimento all'intervento di cui al punto 1) né ricadute sui livelli prestazionali o di sicurezza di elementi della viabilità esistente di tipo autostradale o qualificata di interesse regionale nella vigente classificazione della rete stradale della Lombardia di cui alla d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004.*

Modalità di recepimento - Contributo DG Infrastrutture e opere pubbliche

Nulla da recepire



A - PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP - PG 139013 del 18/04/2025

Contributo del parere di Provincia di Brescia

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 6 del 24/01/2025, in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la Provincia di Brescia, con atto dirigenziale n. 1358/2025 del 18/04/2025 (trasmesso con PG 139011 del 18.4.2025) ha espresso valutazione di compatibilità con il PTCP e della coerenza con i criteri ed indirizzi del P.T.R., condizionata al rispetto delle prescrizioni *dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette (punto 6.1.3 della relazione istruttoria allegata al parere stesso)*, quali:

- *la piena realizzazione del progetto che assicura la compensazione del bilancio ecologico così come proposto (ovvero con azioni da parte del proponente e azioni da parte dei singoli privati - e secondo le specie individuate nella Relazione illustrativa, tenendo conto che il numero delle piante di frassino si evince dal viale alberato, mentre per le specie arboree ed arbustive previste entro i giardini - di competenza dei privati - non è dato di conoscerne la consistenza;*
- *l'integrazione dell'Art. 6 della Convenzione, nel quale saranno espressamente citati gli elaborati Relazione illustrativa e Tav 13V e dovranno essere assicurati il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro almeno 3 anni.*

Raccomanda:

- *al fine di conseguire una maggiore efficacia per la diminuzione dell'isola di calore delle aree urbanizzate, e coerentemente con le azioni della Strategia di Transizione Climatica e il progetto Un Filo Naturale, di prevedere l'utilizzo di elementi carrabili con verde interstiziale (tipo erbablock o grigliati carrabili ad alta resistenza, o altre soluzioni disponibili di pari efficacia), per gli stalli delle auto previsti in tutti i parcheggi di servizio.*

Richiede:

- *di trasmettere alla Provincia documentazione fotografica ante e post operam, al fine di consentire il monitoraggio del PTCP e di costituire un Abaco delle Buone Pratiche per la salvaguardia e la realizzazione della rete ecologica sovralocale e locale."*

Modalità di recepimento - Parere Provincia

Si recepisce, dando atto che all'art. 6 dello schema di Convenzione è prescritto l'impegno per il soggetto attuatore di garantire l'attecchimento del verde pubblico per tre anni dall'approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione e relativa manutenzione con taglio erba per il medesimo periodo.



C - PARERE ARPA LOMBARDIA – P.G. 0137219/2025 del 17/04/2025

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 6 del 24/01/2025, ARPA LOMBARDIA, con nota P.G. 0137219/2025 del 17/04/2025, ha trasmesso il parere di competenza sotto riportato:

- *In merito alla prevista utilizzazione del suolo per quanto attiene alla gestione delle terre e rocce da scavo in fase esecutiva, le terre e rocce allo stato naturale escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali sottoprodotti (art. 185, comma 1, lettera c), del d.lgs. 152/2006) successivamente a loro caratterizzazione chimica che ne definisca la non pericolosità. In riferimento al suolo escavato e non utilizzato nell'area cantiere di sua produzione si rimanda agli adempimenti previsti dal d.p.r. 120/2017. Si richiama a tal proposito l'art. 27 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia" al riguardo dell'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia" in ossequio alle norme di legge e di regolamento.*
- *L'area oggetto di trasformazione, sempre adibita all'attività agricola, ancorché lasciata incolta e con un valore ecologico ridotto in quanto area residua di naturalità in ambito urbano, rispetto a una sua possibile alternativa destinazione funzionale (ad es. area di verde pubblico) può concorrere alla rete ecologica diffusa. Per le ragioni richiamate, si invita l'amministrazione ad effettuare una stima del valore ecologico dell'area (superficie mq 9.113) al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare extra comparto, attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati (STRAIN, BTC Ingegnoli o altro). Si raccomanda inoltre di riportare tali misure nella nuova scheda d'ambito in variante al Documento di Piano; per la realizzazione del verde urbano si raccomanda la coerenza con il Piano del Verde e della Biodiversità del Comune di Brescia, di recente edizione.*
- *In merito alle superfici impermeabili (viabilità di accesso, parcheggi, pista ciclopeditonale), si raccomanda l'applicazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (art. 5, regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7) che garantiscono l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso delle acque pluviali, in ossequio ai principi di invarianza idraulica ed idrogeologica, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc.*
- *Per quanto attiene invece, alle aree destinate al verde, alla piantumazione delle specie arboree dovrà seguire il monitoraggio dell'attecchimento della pianta e del suo regolare sviluppo per eventuali interventi di sostituzione.*

Modalità di recepimento – Parere Arpa Lombardia

Si recepisce

D - PARERE ATS richiesto dal settore con P.G. 64556 del 20/02/2025 - **Non pervenuto**



SINTESI Allegato 1 - Modalità di recepimento dei pareri Enti

Elenco

A - PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTR	(PG 212427 del 18.6.2025)
B - PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP	(PG 139011 del 18.4.2025)
C- PARERE Arpa	(PG 137219 del 17.4.2025)
D- PARERE ATS	(non pervenuto)