



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 (DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI) PRESENTATO DALLA SOCIETA' TRIUPLINA21 SRL.



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.0228535/2022 del 20/07/2022

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 23-12-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

1. Premesse

- con deliberazione della Giunta comunale di Brescia n° 266 del 22.06.2022 e successiva determina dirigenziale n. 1664 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 (Dp e PdS) presentato dalla Società Triumplina21 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 04.07.2022, pg. n. 123097 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.

L'area interessata dalla variante proposta è quella relativa all'Ambito di Trasformazione E.1.2 Pertusati, prospiciente la Via Triumplina con angolo Via Pertusati, è posta nelle immediate vicinanze degli Spedali Civili, del Complesso Università degli Studi di Brescia e della Centrale Nord A2a ed è localizzata nel Quadrante Nord, Quartiere 29; l'area è attualmente occupata da immobili artigianali dismessi e fatiscenti.

2. La variante proposta

L'Ambito di Trasformazione E.1.2, oggetto della variante, è individuato catastalmente nel Comune censuario di Brescia sul Foglio 45 NCTR con i mappali n. 29,30,73,74,75,76,79,98,99,104,136,135 per una superficie complessiva del Lotto di mq. 17.268.

La proposta in Variante all'Ambito del PGT del Comune di Brescia riguarda essenzialmente i seguenti punti:

1. Riduzione del parametro urbanistico della SLP assegnata: la SLP assegnata dalla scheda d'ambito ammonta a mq. 5120 e se ne propone la riduzione a 2500 mq concentrando la stessa in un unico edificio monofunzionale in prossimità della via Triumplina;
2. Variazione delle funzioni ammesse e relativa percentuale rispetto alla SLP assegnata: la scheda dell'AT-E.1.2. definisce una serie di funzioni ammesse e funzioni escluse con una relativa percentuale di SLP singola rispetto alla complessiva. Con la variante proposta si chiede di rivedere la percentuale ammessa del 25% relativa alle attività commerciali di media struttura di vendita compresa tra i 601 mq ed i 1500 mq, portandola all'80% della SLP richiesta in variante e cioè rispetto alla SLP di 2500 mq;
3. Individuazione di una porzione della superficie da destinarsi ad isola ecologica (T2b): si propone di inserire nella scheda una nuova funzione a Servizi Tecnologici T2b, Isole ecologiche-Centri di recupero; per tali attività le NTA del PGT del Comune di Brescia, prevedono una superficie coperta massima pari a 500 mq. Viene pertanto richiesto di inserire la suddetta funzione con la percentuale del 20% sulla SLP complessiva, che permetterà di realizzare gli occorrenti immobili per la corretta funzionalità del servizio e verrà computata sull'area in cessione a standard;
4. Inserimento della possibilità di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nelle prescrizioni della progettazione, viene chiesto di concedere tra le prescrizioni edilizie anche interventi di ristrutturazione edilizia rimanendo obbligo di demolizione delle costruzioni esistenti;
5. Variante del perimetro del PA: si chiede di variare il perimetro del PA per esclusione dell'area urbana posta a Nord, identificata dal foglio 19, mapp.le 4809, subalterno 5, in quanto



non disponibile alla proprietà. La superficie di tale area risulta essere di mq 21 catastali, 30 mq rilevati. Si è appurata inoltre una differenza circa la superficie definita nella scheda e quella rilevata. Pertanto la nuova superficie territoriale dell'ambito, ricavata da rilievo effettivo dell'area risulterà essere di mq 17.161.



La proposta di variante prevede inoltre che il proponente realizzi opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al Piano, atte a portare nel loro insieme la funzionalità e la sostenibilità dei futuri edifici e delle aree pubbliche, ed in particolare la sistemazione dell'ingresso della strada di penetrazione a nord e delle aree a marciapiede e pista ciclabile lungo via Triumplina; la realizzazione di nuovo asse stradale di collegamento via Pertusati con la strada privata a nord della lottizzazione con relativi parcheggi e marciapiedi; la realizzazione di area a parcheggio fronte ingresso futura isola ecologica; realizzazione, come detto, dell'area libera per futuri servizi tecnologici quale isola ecologica / centri di recupero, ed infine realizzazione area verde lungo il torrente Garza con sistemazione argine.

3. Analisi del Rapporto Ambientale

Il RA, elaborato per la procedura di assoggettività 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 alla normativa regionale.

Sono state condotte le indagini e le analisi ambientali e territoriali finalizzate allo screening dei potenziali effetti significativi sull'ambiente e sulla salute dell'uomo indotti dalle modifiche introdotte dalla variante.

Dal punto di vista metodologico, la redazione del Rapporto Ambientale è stata espletata attraverso due fasi, e più precisamente quella di indagine e quella di verifica. Per la ricostruzione dello stato dell'ambiente, le fonti di riferimento prese in esame sono state il PGT e altri studi disponibili a livello comunale, studi ambientali e territoriali alla scala comunale, studi alla scala sovracomunale e indagini sito specifiche.

La metodologia proposta per la fase di verifica si è basata su tre step distinti quali: la rivalutazione della scheda dell'ambito AT-E.1.2-Pertusati nella configurazione oggetto di variante in applicazione della medesima metodica valutativa applicata nella VAS del PGT comunale al fine di



valutarne la sostenibilità ambientale; l'analisi e la valutazione qualitativa preliminare in merito alle modifiche introdotte dalla proposta di PA in variante, ed in fine la valutazione globale dell'impatto in funzione delle caratteristiche degli effetti della proposta di PA in 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, attraverso i quali si sono valutate la probabilità, la durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'ambiente dell'intervento proposto.

Dall'analisi condotta, ed in particolare degli effetti indotti dall'Ambito in esame, emerge come a seguito delle modifiche introdotte si determinino minori effetti nei confronti della maggioranza delle componenti ambientali.

Dal raffronto della scheda di valutazione originaria dell'Ambito con quella di variante, viene messo in evidenza come le azioni previste dal PA nella nuova configurazione, determinano minori impatti sulle varie componenti ambientali, pur evidenziandosi un abbassamento del rapporto di permeabilità del sito interessato dall'intervento.

In considerazione delle risultanze delle valutazioni condotte, si giunge ad esprimere un giudizio globale che definisce non peggiorativo l'insieme degli effetti indotti dalla variante rispetto a quanto atteso dall'attuazione dell'originario ambito di trasformazione.

4. La Media Struttura di Vendita

Con la variante proposta si chiede anche di rivedere la percentuale prevista nel comparto del 25% relativa alle attività commerciali di media struttura di vendita (fino a 2500 mq per comuni con popolazione superiore a 10.000 ab.), portandola all'80% della SLP richiesta in variante e cioè rispetto alla SLP di 2500 mq; l'apertura della MSV è subordinata al successivo rilascio di autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 8, c.1, del Dlgs n. 114/1998.

Sul punto corre altresì rimarcare come il PTCP incentivi invece la localizzazione degli esercizi di Vicinato (sup. <250 mq), in quanto questi rappresentano, unitamente ai servizi sovracomunali e comunali, il tessuto connettivo di supporto alle relazioni sociali delle comunità locali ed in particolare delle persone svantaggiate; l'analisi posta a supporto della variante in argomento non riporta valutazioni in merito alla scelta di optare per una ulteriore media struttura di vendita.

5. 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).

6. Sistema del Paesaggio

L'area dell'Ambito oggetto di variante rientra nell'Unità di Paesaggio dell'Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare, che si caratterizza per la massiccia antropizzazione che ha stravolto il paesaggio originale soprattutto nel corso dell'ultimo mezzo secolo. In particolare il tessuto urbano si sviluppa a ragnatela lungo i principali assi infrastrutturali che si dipartono dal capoluogo sviluppando il fenomeno delle aree intercluse, cioè di quelle porzioni di territorio, non urbanizzate, ma che risultano isolate dalla restante matrice agricola. A nord di Brescia le colline pedemontane sono assediate dall'urbanizzato che si spinge fino a connettersi e a formare un continuo con il fondovalle della Val Trompia, nella quale si incunea la zona nella quale si trova l'Ambito in analisi.



La scheda dell'Ambito ha già correttamente individuato tutte le componenti del paesaggio e gli elementi di attenzione verso i quali attuare le opportune tutele, e tra questi vi sono gli edifici storici, il reticolo idrico minore, i filari d'alberi, i boschi e il tracciato storico principale.

L' AT-E 1.2 è soggetta ai seguenti vincoli: fascia di rispetto del reticolo idrico principale, fascia di rispetto dei pozzi, ed inoltre, il sito presenta una classe 4 elevata di sensibilità paesistica, e di grado Z4a di pericolosità sismica, nonché di fattibilità geologica 1a.

7. Invarianza idraulica

La variante proposta introduce la riduzione del parametro urbanistico della SIp assegnata all'ambito da 5120 mq a 2500 mq. Al contrario però, tale riduzione, determina invece un aumento della superficie impermeabilizzata; la scheda di PGT prevedeva infatti una superficie pari a 10.083 mq (superficie complessiva del comparto pari a 17.268 mq di cui 7.185 mq permeabili) mentre la configurazione di PA/variante prevede una superficie impermeabile pari a 11.768 mq (superficie permeabile pari a 5.500 mq).

Sul punto, non pare all'evidenza che sia stato sufficientemente valutato 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 di approvazione della variante.

8. Sistema Insediativo

Il P.A. in variante in esame, non comportando consumo di suolo, costituendo inoltre un intervento di rigenerazione urbana, risulta in linea con i criteri del PTR aggiornato alla l.r. 31/2014 e s.m.i.

Sotto il profilo insediativo, si ritengono le destinazioni previste dal piano attuativo, insediabili con il contesto.

9. 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, la mette in relazione con la rete ecologica e la rete verde sovraordinate come segue:

- per la RER: nessun elemento di rilievo è interferito; si rileva la presenza, nel RIM, del Torrente Garza;

- per la REP: l'area si trova in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP).

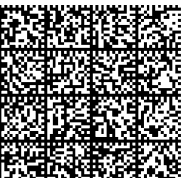
La Rete Verde paesaggistica identifica invece l'area in insediamenti industriali, artigianali, commerciali, e individua una frangia territoriale in fregio al T. Garza quale appartenente al PLIS delle Colline di Brescia.

La Relazione che accompagna la proposta di mitigazione ecologica riporta un elemento fondante per l'area, individuato dalla REC del PGT, ossia che "(...) l'area risulta essere interessata dalla presenza lungo il confine ovest in corrispondenza del torrente Garza del "Corridoio ecologico metropolitano" ed in corrispondenza della sua porzione mediana in direzione est-ovest dalla "connessione eco-fruttiva fra aree a naturalità diffusa in aree antropizzate".

Osservazioni istruttorie:

E' utile evidenziare che la presenza del verde urbano, periurbano o extraurbano, declinato nelle sue diverse forme (parchi urbani in areali piccoli o più estesi, boschi periurbani, macchie boscate, verde lineare, alberature di viale stradale, verde verticale e verde pensile) è un tema di importanza cruciale per l'equilibrio ecosistemico generale; si tratta di un elemento introdotto dalla necessità di conservare ed implementare la rete ecologica sovraordinata e locale anche al fine di rallentare la veloce perdita di biodiversità.

E' tuttavia sempre più tangibile che temi diversi come biodiversità, qualità dell'ambiente, arresto del consumo di suolo, inverdimento ambientale e cambiamenti climatici sono strettamente interconnessi; ne consegue che le azioni e le buone pratiche da attuare per mantenere e/o



ricostruire la rete ecologica e la rete verde di un territorio, coincidono anche con diverse misure che concorrono alla mitigazione ed all'adattamento ai cambiamenti climatici, quale necessità che negli ultimi anni si è resa sempre più tangibile ed indifferibile.

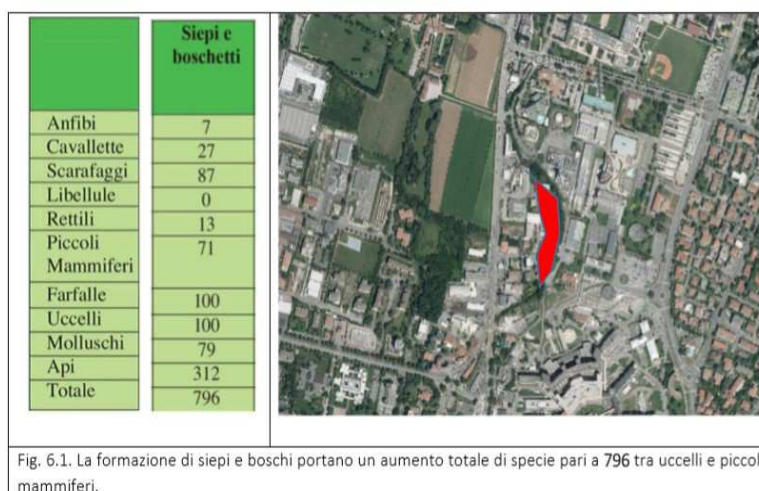
Dai contenuti del Rapporto Preliminare si evince che l'area sarà recuperata a destinazione commerciale, una sua parte sarà vocata a servizi (isola ecologica) e la frangia verde il Torrente Garza vedrà la riqualificazione ambientale attraverso la previsione di un'area a verde, alberata, con percorsi di tipo fruitivo.

Il progetto di mitigazione si confronta con una realtà di contesto piuttosto compromessa in quanto fortemente antropizzata: lo stesso Torrente Garza ha sponde impermeabili che ad oggi non consentono di fungere da connessione anche terrestre per la microfauna; l'area a verde che sarà restituita potrà pertanto fungere da primo tassello per una riqualificazione maggiormente diffusa che in futuro dovrà investire anche il contesto, e che necessariamente oggi si può leggere come "stepping stone" per l'avifauna.

Tra le varie opere che saranno oggetto di inserimento nel comparto, il progetto di mitigazione ecologica prevede la realizzazione di un'area verde lungo il torrente Garza con sistemazione argine (opera su proprietà privata in cessione). Più nel dettaglio si prevede:

- la realizzazione di un'area che possa essere definita bosco ai sensi di legge (L.R. n. 31/2008) mettendo a dimora n. 680 piante di specie autoctone, sia arboree e arbustive;
- di "creare un'area naturaliforme con piante di età diverse e ottenere in tempi relativamente brevi anche un miglioramento paesaggistico";
- di mettere a dimora piante di media dimensione per le aree da adibire a parcheggio;
- che i relativi sestri d'impianto siano diversificati secondo le finalità del verde (vedi relazione del progetto di mitigazione).

Col tempo la creazione del bosco urbano ad andamento naturaliforme consentirà a diverse specie appartenenti alla avifauna ed ai piccoli mammiferi di trovare un rifugio; si riporta un estratto dalla relazione, utile a documentare il beneficio per la fauna (e la biodiversità locale).



La nuova superficie alberata, inoltre concorrerà ad incrementare i benefici propri di un'area a verde entro un contesto urbanizzato in termini di riduzione della bolla di calore e quindi di adattamento ai cambiamenti climatici, quali risultati connessi alla contestuale ricostruzione ecopaesaggistica di una porzione di città.

Al fine di migliorare l'apporto di mitigazione per ridurre la bolla di calore tipicamente urbana, si chiede altresì di prevedere che almeno per gli stalli delle automobili nei parcheggi a servizio dell'area, la pavimentazione sia permeabile (realizzata in erbablock, ghiaino, terre stabilizzate, o comunque con un prodotto efficace tra i diversi ormai a disposizione sul mercato) cercando, se possibile, di aumentare la presenza di alberature che favoriscano l'ombreggiamento, oltre a quelle già previste. La messa a dimora di alberi entro i parcheggi sia prevista con accorgimenti tali da



lasciare una superficie adeguata alla respirazione del piede dell'albero e alla protezione delle sue radici.

Infine, poiché l'inserimento dell'area da adibire ad isola ecologica porta, come nello stesso R.P. si afferma, alla sottrazione di una superficie non trascurabile che avrebbe dovuto concorrere al raggiungimento dei mq equivalenti stabiliti dal PGT per assicurare il bilancio ecologico dell'ambito, il progetto di mitigazione ecologica dovrà trovare conferma anche da parte del Comune, in assonanza agli obiettivi che il medesimo si è posto nel progetto di REC".

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, 14 luglio 2022

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

