

# RECUPERO AREA DISMESSA-EX CAMPI DA TENNIS

VIA FAUSTO GAMBA 44, BRESCIA (Bs)

---

committente

**18 REAL ESTATE S.R.L**

Via Aurelio Saffi, n.1

25050 Passirano (Bs)

---

progetto



LABORATORIO DI  
ARCHITETTURA E  
URBANISTICA



UNI EN ISO  
9001:2015  
Certificato n.  
QA/541/17

**LUSSIGNOLI ASSOCIATI**  
Società di ingegneria s.r.l.

direttore tecnico  
**arch. Luciano Lussignoli**  
coordinatore del progetto  
**arch. Luciano Lussignoli**  
progettista  
**arch. Luciano Lussignoli**

*via Corsica 118 - 25125 Brescia*  
*tel. 030 2428139 - fax 030 2478672*

*studio@la-associati.com*  
*la-associati@pec.it*  
*www.la-associati.com*  
*CF/P.IVA 02931660985*

arch. Fabrizio Bonomi  
geom. Claudio Favalli  
arch. Francesco Mazzeo

collaboratori:  
ing. Paolo Antinucci,  
arch. Luca Bertassi, arch. Lisa Busi,  
arch. Alessandra Campostrini,  
arch. Milena Codenotti, arch. Violetta  
Lussignoli, dott. Giorgio Torza

---

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE**

**PROCEDURA ESCLUSIONE VAS**

**RAPPORTO PRELIMINARE**

**EVAS.EG-001**

---

progetto n°	esecutore	data	modifica n°	data modifica	archiviazione
550	LSS LCN	08/2021	R00	00/00/0000	550.PA-V.EVAS.EG.001.R00



## INDICE

PREMESSA.....	4
<b>1 FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
1.1 UBICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE .....	5
1.2 MOTIVI DELL'INTERVENTO .....	6
1.3 IL PROGETTO E LA NECESSARIA VARIANTE URBANISTICA.....	6
1.3.1 L'ATTUALE CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.....	6
1.3.2 LA VARIANTE AL PDR PROPOSTA .....	8
<b>2 IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE .....</b>	<b>9</b>
<b>3 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>9</b>
3.1 RUOLO DELLA VARIANTE RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI.....	9
3.2 INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI .....	9
3.2.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE .....	9
3.2.1.1 IL PPR.....	9
3.2.1.2 LA RETE ECOLOGICA (fig. 19).....	12
3.2.2 LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE .....	12
3.2.2.1 PTCP DELLA PROVINCIA DI BRESCIA .....	12
3.2.3 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	14
3.3 CRITICITÀ AMBIENTALI GENERATE DALL'INTERVENTO .....	15
<b>4 POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE .....</b>	<b>15</b>
4.1 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI CONSIDERATI .....	15
4.2 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA .....	16
4.2.1 Il quadro ambientale definito dalla VAS del PGT .....	16
4.2.2 Il quadro delle tutele ambientali.....	18
4.2.2.1 Paesaggio.....	18
4.2.2.2 Siti della rete Natura .....	19
4.2.2.3 La Rete Ecologica Comunale.....	19
<b>5 CONCLUSIONI.....</b>	<b>19</b>



## PREMESSA

Il presente elaborato è finalizzato a verificare l'Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante puntuale al Piano delle Regole atta a consentire l'edificazione di edifici residenziali in un lotto identificato dal piano delle regole come residenziale ma sprovvisto di indici e parametri urbanistici, sito nel comune di Brescia in via Fausto Gamba 44 e di disporre - in caso di accertata assenza di "effetti significativi" - l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero di attivare tale procedura nel caso in cui gli effetti risultassero significativi.

Il presente "Rapporto preliminare" è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- L.r. 11 marzo 2005 n. 12, (Legge per il governo del territorio);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente);
- Deliberazione del Consigli Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, (Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi);
- Deliberazione del Consigli Regionale n. 6420 del 27 dicembre 2007;
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10971 del 30 Dicembre 2009, Allegato 1 (Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi);
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836. Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS);
- L.r. 13 marzo 2012 n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica-edilizia);
- Deliberazione della Giunta Regionale 09 giugno 2017 - n. X/6707.

# 1 FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE

## 1.1 UBICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area di intervento è situata nel quadrante nord della città di Brescia, nel quartiere Sant'Eustacchio, via F. Gamba (Figura 1). Il lotto in oggetto, sede del Club "Nuovo tennis Jottini", ospita ancora il piccolo edificio degli spogliatoi e i campi da gioco ormai in disuso da molti anni. L'area è inserita in un contesto formato prevalentemente da un tessuto residenziale, costituito da edifici di altezze variabili dai due ai dieci piani fuori terra, pochi esercizi di vicinato e alcune attrezzature fra le quali il complesso scolastico "ITIS - Benedetto Castelli" ed il centro sportivo che ospita il "Gruppo sportivo Pavoniana".



Figura 1: Identificazione dell'area oggetto di variante

L'area, che ha una superficie complessiva di circa 3.561,34 mq, è accessibile unicamente da Via Fausto Gamba ed è identificata catastalmente al Fg. 68 part. 221 e part. 284 del Catasto fabbricati (Figura 2).

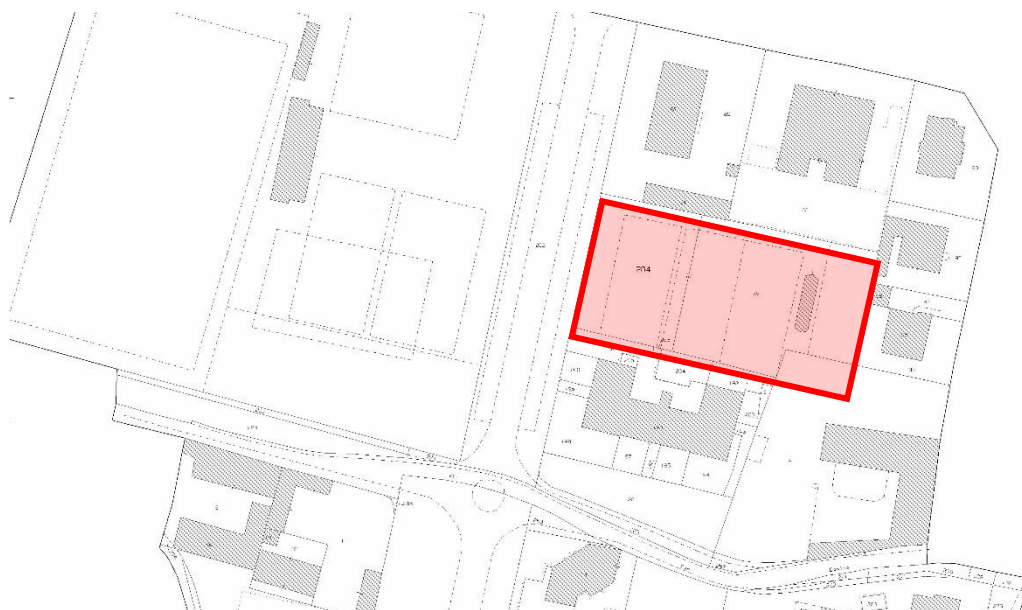


Figura 2: Estratto catastale, Fg. 68 – proprietà della soc. 18 REAL ESTATE s.r.l.

## 1.2 MOTIVI DELL'INTERVENTO

La presente istanza di variante al PGT è presentata per volontà della società 18 REAL ESTATE S.R.L, proprietaria dell'area precedentemente descritta, il lotto in oggetto, sede del Club "Nuovo tennis Jottini", ormai in disuso da anni è inserito in un contesto formato prevalentemente da un tessuto residenziale. L'area di proprietà, pur essendo classificata "Tessuto a prevalente destinazione residenziale", non è dotata di alcun indice di edificabilità e risulta di fatto inedificabile.

La presente proposta di variante al piano delle Regole ha la finalità di attribuire all'area i parametri di edificabilità già assegnati ai lotti confinanti nell'ottica di realizzare la costruzione di due palazzine a destinazione residenziale.

## 1.3 IL PROGETTO E LA NECESSARIA VARIANTE URBANISTICA

### 1.3.1 L'ATTUALE CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Il comune di Brescia è dotato di piano di governo del territorio (p.g.t.) approvato con deliberazione di c.c. n. 57/19378 del 19/03/2012 e più volte variato.

Il piano vigente è conseguenza delle varianti approvate, ultima delle quali è la variante per aggiornamento del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del COMUNE DI BRESCIA come da delib. di C.C. n. 79 del 24/07/2020 e n. 97 del 28/09/2020.

Il PdR vigente nella tavola "V-PR02\_Azioni di Piano" (Figura 3) del Piano delle Regole classifica l'area come "R: Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)".



Figura 3: Estratto del PdR – Tavola V-PR02\_Azioni di Piano Q1– Via Fausto Gamba

La destinazione principale deve quindi essere quella residenziale benché siano ammesse anche "le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita fatto salvo quanto previsto al successivo punto, relativamente alle parti di tessuto residenziale individuate come Rc), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, servizi ospedalieri (O1), Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei

distributori di carburante). (...) Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56”.

Nonostante la classificazione ammetta la nuova costruzione, non sono però indicati, come già anticipato, parametri urbanistici ed edilizi che consentano la realizzazione di nuovi edifici.

L'area in oggetto non è interessata da particolari o strategiche previsioni di piano come rilevato nella tavola “V-DP05 Tavola sintesi previsioni di piano” (Figura 4) del Documento di Piano.

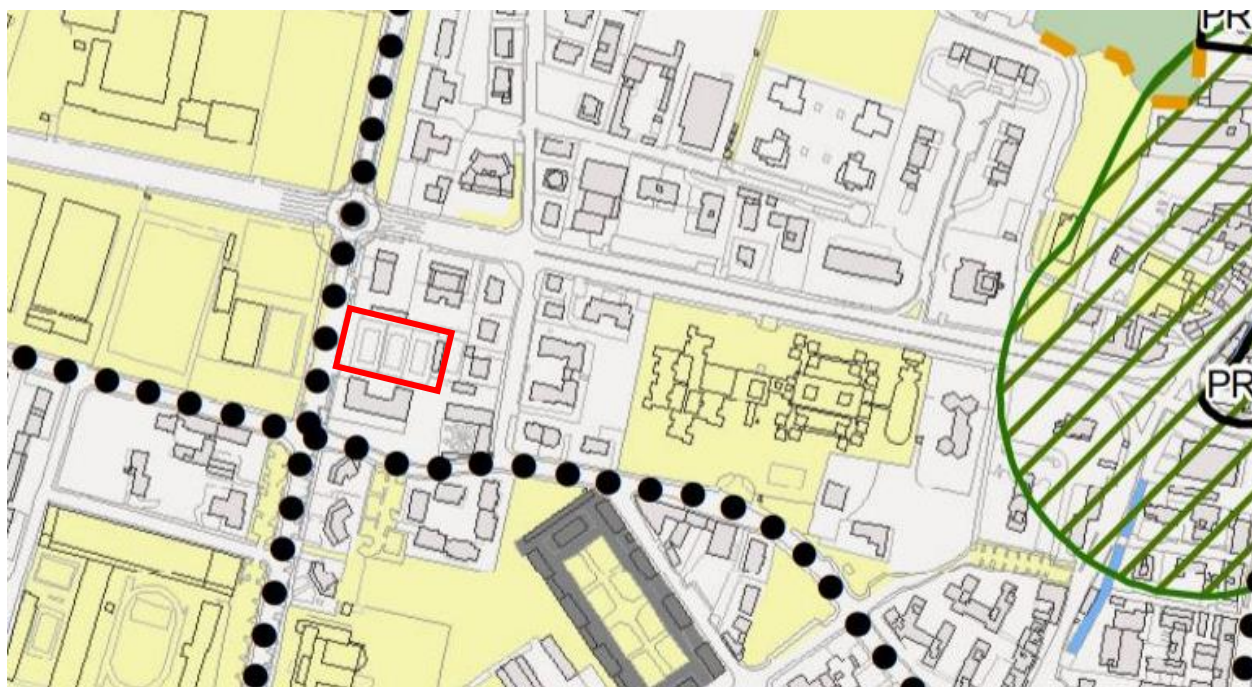


Figura 4: Estratto del DdP – Tavola V-DP05 Tavola sintesi previsioni di piano – Via Fausto Gamba

L'area in oggetto non è interessata dalla presenza di servizi come rilevato nella tavola “PdS\_V-PS02 Disciplina delle aree a servizio\_Q1” (Figura 5) del Piano dei Servizi.

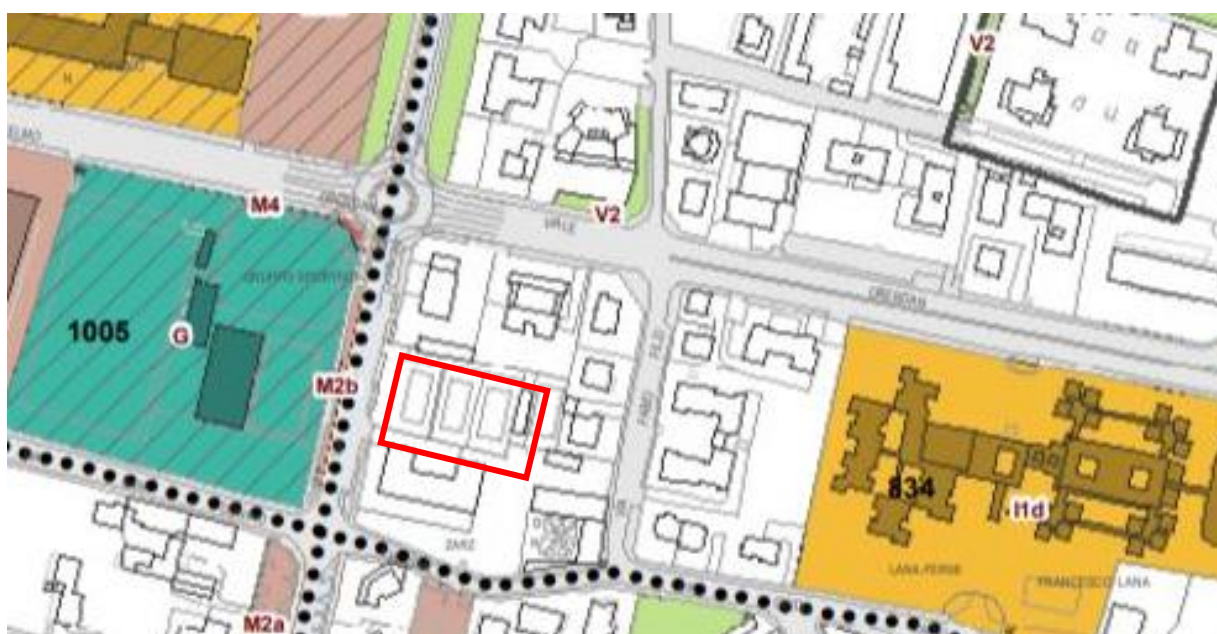


Figura 5: Estratto del PdS – Tavola PdS\_V-PS02 Disciplina delle aree a servizio\_Q1– Via Fausto Gamba



### 1.3.2 LA VARIANTE AL PDR PROPOSTA

La proposta di variante al piano delle Regole che la società 18 REAL ESTATE S.R.L presenta ha la finalità di attribuire all'area i parametri di edificabilità dei quali è attualmente sprovvista. Ciò renderebbe possibile trasferirvi, tramite lo strumento della compensazione previsto dal PGT, la Slp generata da diritti edificatori già attribuiti dal PGT ad altre aree della città.

**Così facendo non si avrebbe né consumo di suolo né incremento della capacità insediativa del piano.**

Quindi, non essendo specificati nella tavola V-PR02 gli indici di edificabilità per il lotto in oggetto si propone che a questo siano attribuiti gli stessi parametri delle aree adiacenti (Figura 6) che il PdR classifica "R 06b".

In questo modo il lotto acquisirebbe i seguenti indici:

- IUF di 0,60 mq/mq
- Rc di 50% di Sf
- SPer 35% di Sf

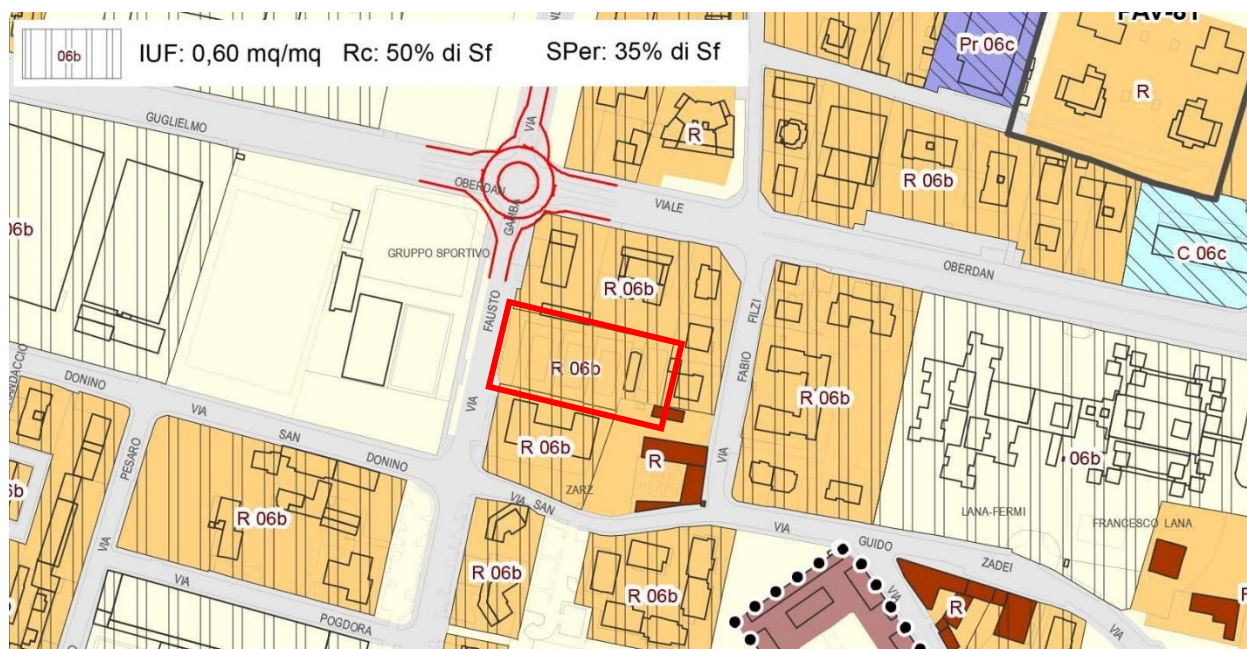


Figura 6: Ipotesi del piano VARIATO – Via Fausto Gamba

La variante, così configurata, dovrebbe consentire l'applicazione dell'art. 45 "Compensazione urbanistica. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori" delle NTA del PGT, il quale stabilisce che "lo strumento della compensazione può essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale per le aree destinate a servizi, non comprese in ambiti di trasformazione, ed individuate dal Piano dei Servizi quali aree da acquisire (...)". Nel PGT è quindi ammesso che siano assegnati dei diritti edificatori che non si possono esercitare in loco ma che possono essere trasferiti negli Ambiti di trasformazione e che tali diritti derivanti da compensazione siano trasferibili in lotti ricadenti nell'ambito del tessuto urbano consolidato in una misura massima corrispondente al 15% dell'indice fondiario del lotto di destinazione. Contestualmente a questo trasferimento del diritto edificatorio ad altro immobile, il terreno con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio, è ceduto all'Amministrazione Comunale.

Nel caso in esame, il principio qui descritto non sarebbe applicabile se non tramite una variante in quanto il lotto in oggetto è attualmente privo di indice di edificabilità anche la classificazione urbanistica risulta essere “R: Tessuto a prevalente destinazione residenziale”).

## **2 IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE**

Per le specificità tecniche del PA in variante si rimanda al par. 3 della Relazione generale e Bilancio ecologico.

## **3 CARATTERISTICHE DELL’INTERVENTO**

### **3.1 RUOLO DELLA VARIANTE RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI**

La variante interessa un ambito circoscritto, coincidente con un lotto già urbanizzato.

Data la dimensione contenuta dell’area, la sua collocazione entro un contesto urbano consolidato di tipo residenziale, la natura, le dimensioni della variante proposta, non sono individuabili “*progetti ed altre attività*” che possano essere influenzati o modificati dall’approvazione della Variante proposta.

### **3.2 INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI**

Per le caratteristiche della Variante di cui si è detto ai precedenti punti, che non produce nuove aree di urbanizzazione o l’ampliamento di aree urbanizzate esistenti e neppure modifica la capacità insediativa del piano, si può ritenere e dichiarare che quanto proposto non ha influenza su alcun piano o programma di livello sovraordinato quali: Piano territoriale regionale, Piano Paesaggistico Regionale, Piano territoriale di coordinamento provinciale, piani settoriali.

Nonostante ciò, per completezza documentale si riportano di seguito gli estratti degli strumenti di pianificazione territoriale più significativi.

#### **3.2.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE**

##### **3.2.1.1 IL PPR**

Di seguito si illustrano le principali cartografie di riferimento del Piano Paesaggistico Regionale relative al Comune di Brescia.

#### **Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio (fig. 15).**

Il lotto in oggetto sito nel comune di Brescia appartiene all’ambito geografico Bresciano e Colline del Mella e si configura come ambito urbanizzato.



Figura 15 – Estratto PPR Tav. A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”

**Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico. (fig. 16)**

In prossimità della zona oggetto di Piano Attuativo il PPR non individua elementi con particolari connotazioni o rilevanze paesaggistiche.

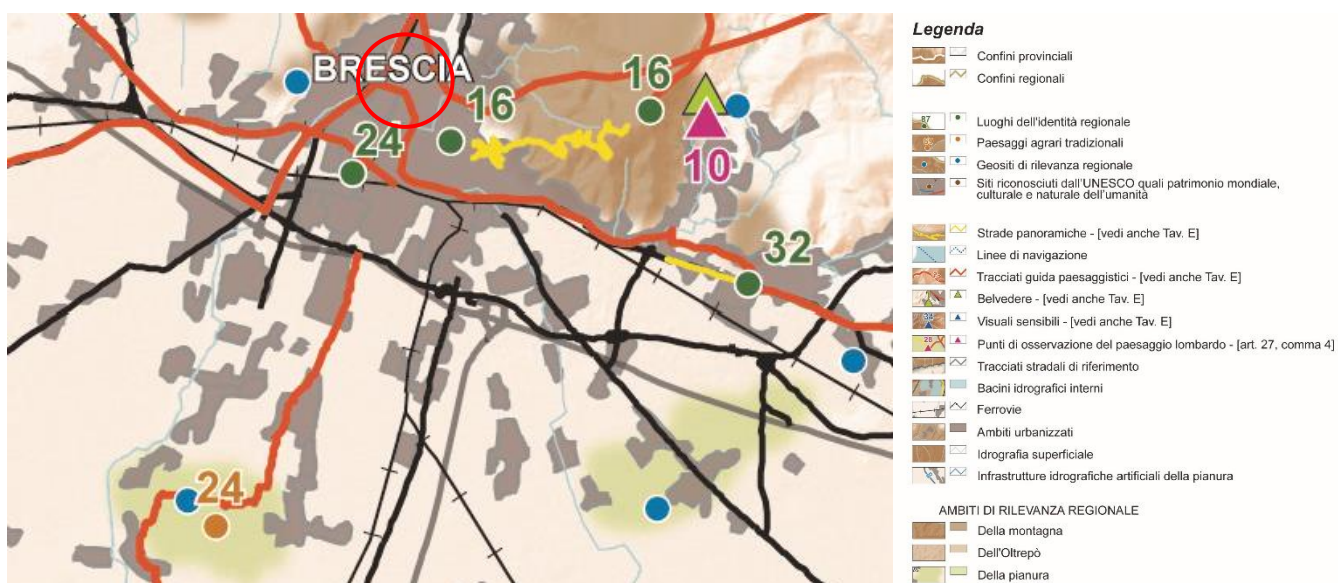


Figura 16 - Tav. B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” PPR

**Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura (fig. 17)**

Non sono presenti SIC o ZPS in Comune di Brescia.

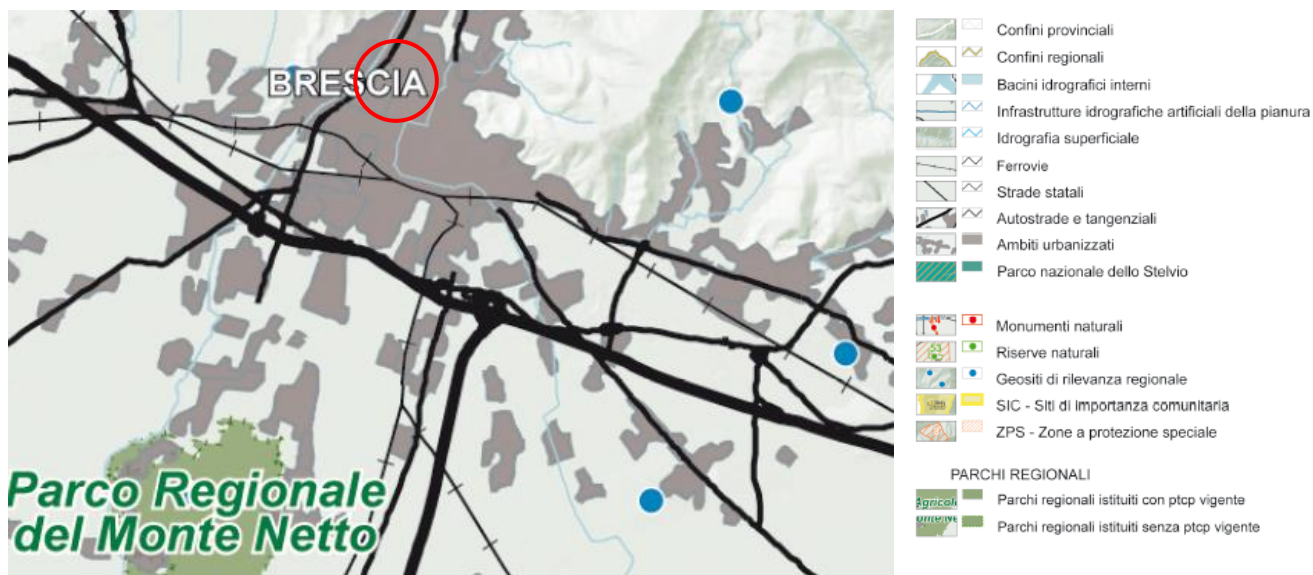


Figura 17 – Estratto PPR Tav. C “Istituzioni per la tutela della natura”

**Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale (fig. 18)**

Nessuna area di interesse ambientale-paesistico interferisce con l’area oggetto di intervento.

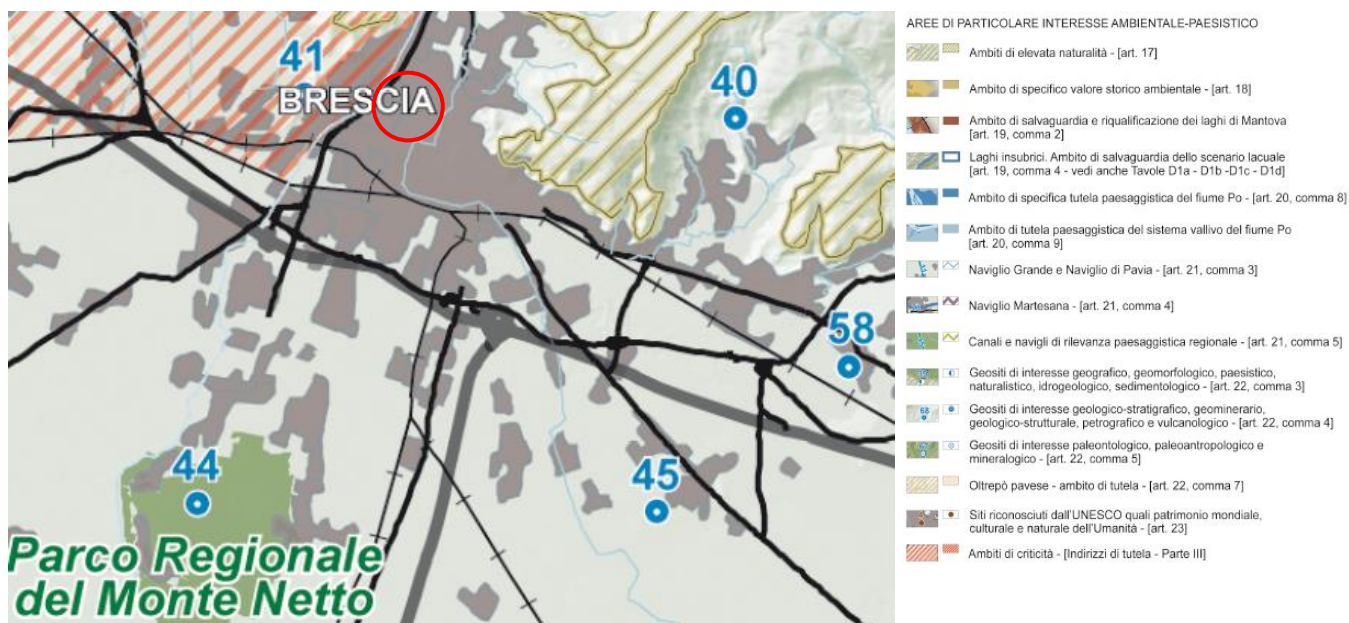


Figura 18 – Estratto PPR Tav. D “Quadro di riferimento della disciplina regionale”

### 3.2.1.2 LA RETE ECOLOGICA (fig. 19)

L'area di intervento non risulta interessata da specifiche indicazioni della RER e risulta esterna all'ambito che individua elementi di secondo livello.



Figura 19 – Estratto dal viewer geografico del Geoportale della Lombardia RER

## 3.2.2 LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

### 3.2.2.1 PTCP DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adeguato alla LR 12/2005 ed entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014.

#### **Tavola 1 - Struttura (fig. 20)**

Nonostante i campi da tennis siano in disuso da alcuni anni, lo stato di fatto il piano classifica l'area oggetto di valutazione fra le "Aree a verde, gioco e sport di livello comunale" presenti all'interno del sistema insediativo.

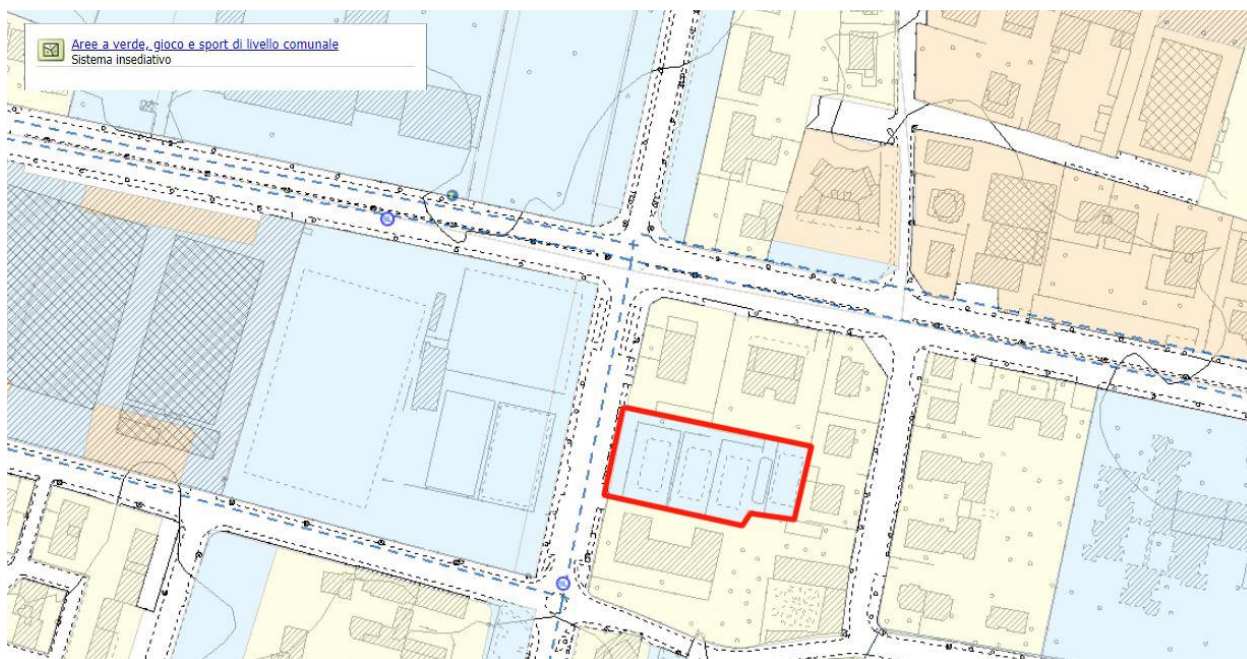


Figura 20 – Estratto PTCP tavola 1 struttura

### **Tavola 2.1 Unità di paesaggio (fig. 21)**



Figura 21 – Estratto PTCP tavola 2.1 unità di paesaggio

Coerentemente con lo stato di fatto il piano classifica l'area oggetto di valutazione nell'"Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare" presenti all'interno del sistema insediativo

### **La Tav. 2.6 - Rete verde paesaggistica (fig. 22)**

Coerentemente con lo stato di fatto il piano classifica l'area oggetto di valutazione nel "Tessuto residenziale discontinuo" presente all'interno del sistema insediativo pertanto l'area non risulta interessata da elementi della rete verde paesaggistica provinciale.



Figura 22 – Estratto PTCP tavola 2.6 Rete verde

### 3.2.3 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Di seguito si le componenti ambientali e vincolistiche del PGT vigente approvato con deliberazione di c.c. n. 57/19378 del 19/03/2012 e gli eventuali effetti che il progetto proposto in Variante al PGT produce, direttamente o indirettamente, sui diversi aspetti e sulle singole componenti dell'ambiente.

#### **Tavola V-NTAall06 Tav 19 - Vincoli paesaggistici (fig. 23)**

Nella tavola relativa ai vincoli paesaggistici l'area di intervento non è interessata da alcun vincolo paesaggistico e non è neppure nelle immediate vicinanze di nessuna area vincolata.



Figura 23 – Estratto PGT tavola V-NTAall06 Tav 21 - Vincoli paesaggistici

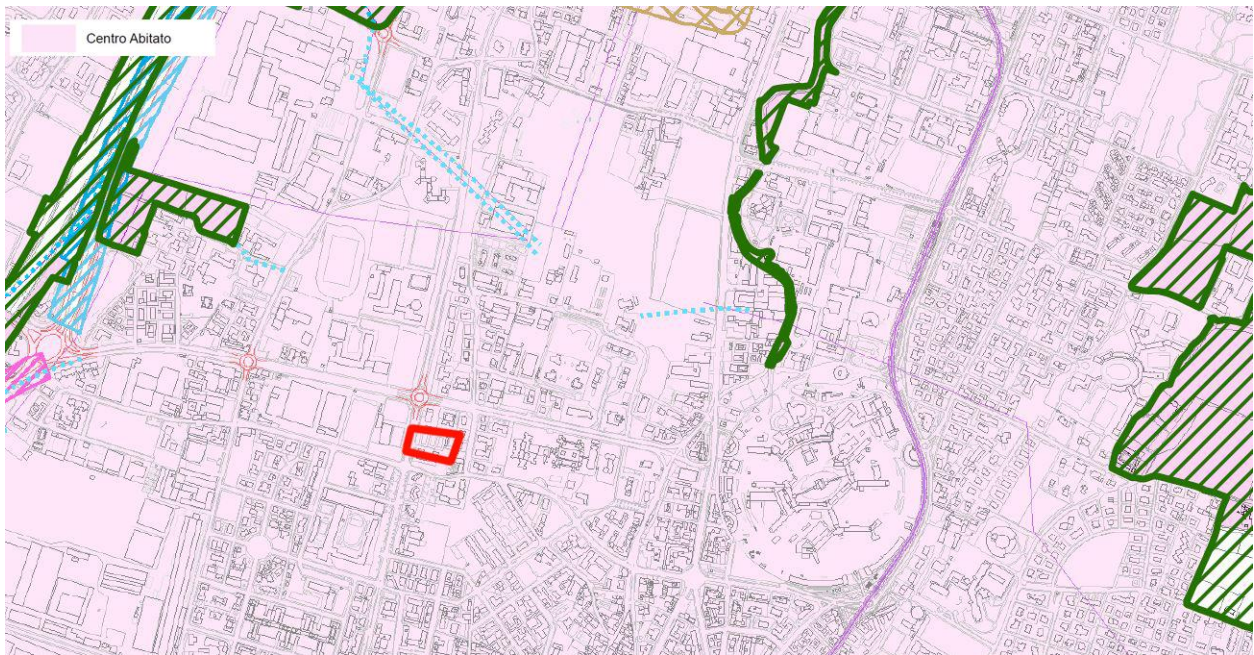


Figura 24 – Estratto PGT tavola V-NTAall06 Tav 17 - Vincoli amministrativi

### 3.3 CRITICITÀ AMBIENTALI GENERATE DALL'INTERVENTO

Come si è visto al precedente paragrafo 2.2 dall'esame delle componenti che rappresentano il quadro di riferimento ambientale proveniente dagli atti degli enti sovra ordinati non sono emerse interferenze e/o criticità reali o potenziali originate dall'intervento proposto.

## 4 POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE

### 4.1 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI EFFETTI CONSIDERATI

Legende:					
POSSIBILI IMPATTI		PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA		REVERSIBILITÀ	
P	probabile impatto positivo	A	alta	R	reversibile
N	probabile impatto negativo	M	media	M	mitigabile
I	impatto incerto	B	bassa	I	irreversibile
A	assenza d'impatto				



EFFETTI SUI SISTEMI AMBIENTALI POTENZIALMENTE SOGGETTI A IMPATTO		POSSIBILI IMPATTI	PROBABILITÀ	DURATA	FREQUENZA	REVERSIBILITÀ
	DESCRIZIONE SINTETICA					
Effetti sul patrimonio naturale e culturale	La variante non interviene su elementi costitutivi del patrimonio naturale e culturale; inoltre per la propria natura e caratteristiche non ha effetti sugli elementi di contesto che comunque non esprimono particolari valori naturali e culturali.	A				
Effetti su paesaggi riconosciuti e protetti a livello nazionale o internazionale	L'area in esame non è assoggettata ad alcun vincolo di tutela paesistica.	A				
Interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).	Non sono presenti siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).	A				
Effetti dovuti all'utilizzo intensivo del suolo	La variante non produce nuovo consumo di suolo	A				
Acqua	incrementa positivamente la quantità di superficie permeabile prima pressoché inesistente.	P	E			R
Suolo, sottosuolo	Le modifiche introdotte dalla variante non producono effetti aggiuntivi a quanto complessivamente già ammesso dal PdR vigente.	A				
Aria	Le modifiche introdotte dalla variante non producono emissioni in atmosfera aggiuntive rispetto a quanto già possibile né producono nuovo traffico automobilistico aggiuntivo.	A				
Energia	A parità d'uso per tipo di destinazione non sono rilevabili potenziali maggiori consumi energetici.	A				
Elettrosmog	La variante, non ha effetti sull'inquinamento da campi elettromagnetici.	A				
Rifiuti	Le modifiche introdotte dalla variante non provocano maggiore produzione di rifiuti urbani o di altra categoria.	A				
Rumore	La variante non produce alcun tipo di rumore rispetto a quanto già previsto; potrebbe però influire marginalmente per un tipo di traffico diverso	I	B			R
Inquinamento luminoso	La variante, non ha effetti sull'inquinamento luminoso.	A				
Salute umana	La variante, pur determinando un incremento della potenzialità edificatoria e del peso insediativo non ha effetti su fattori rilevanti per la salute umana.	A				

## 4.2 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA

### 4.2.1 IL QUADRO AMBIENTALE DEFINITO DALLA VAS DEL PGT

Gli elaborati che seguono rappresentano le mappe delle sensibilità ambientali redatte per la costruzione del quadro di riferimento del PGT vigente dalle quali si può verificare che non sono presenti condizioni tali per cui l'intervento possa generare specifiche e significative criticità.

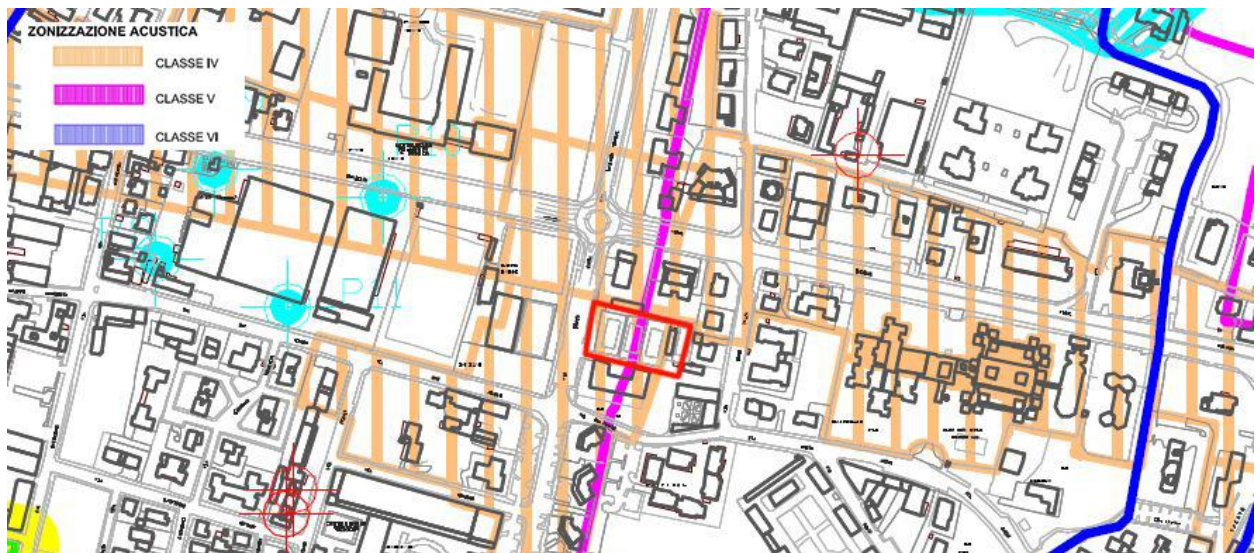


Figura 25 - V.A.S. Variante generale n. 2 al P.G.T.: Mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo: mappa n. 1 (estratto). Le aree della zona residenziale in oggetto, compresa quindi l'area in esame, sono in classe acustica IV.



Figura 26 - V.A.S. P.G.T.: Estratto Mappa n. 2, delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo. Non sono presenti elementi ritenuti particolarmente significativi

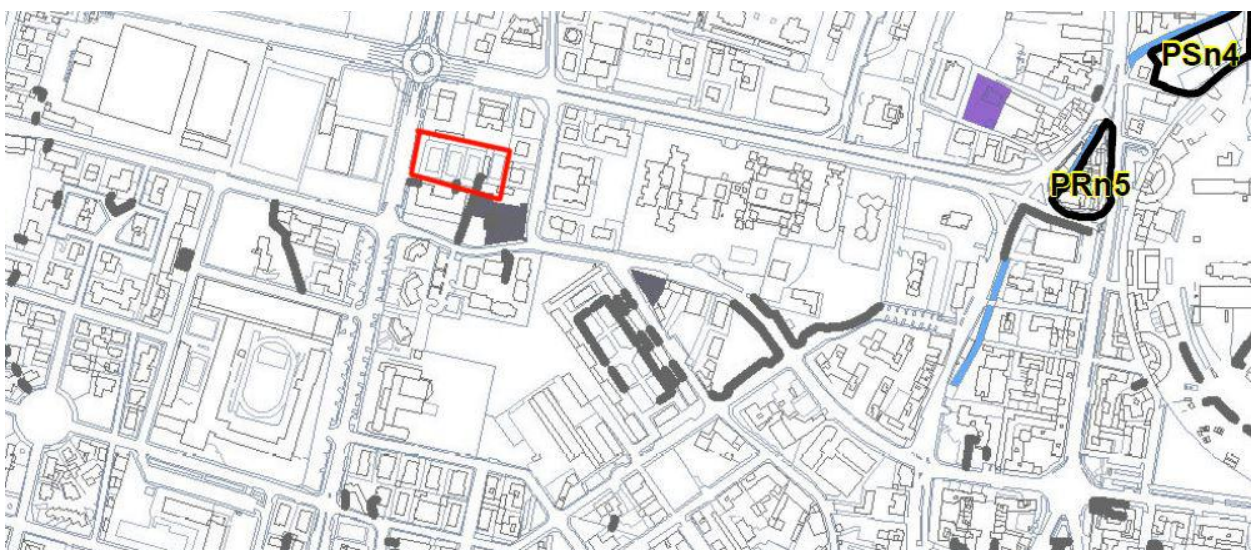


Figura 27 - V.A.S. P.G.T.: Estratto Mappa n. 3, delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo. Non sono presenti elementi ritenuti particolarmente significativi

La conferma del basso valore ecologico del contesto, tipico dei tessuti prevalentemente residenziali consolidati con elevato rapporto di copertura e di impermeabilizzazione delle aree scoperte, è documentata dalla tav. DG02 (Figura 25), Valore ecologico definitivo, che lo classifica al livello basso.

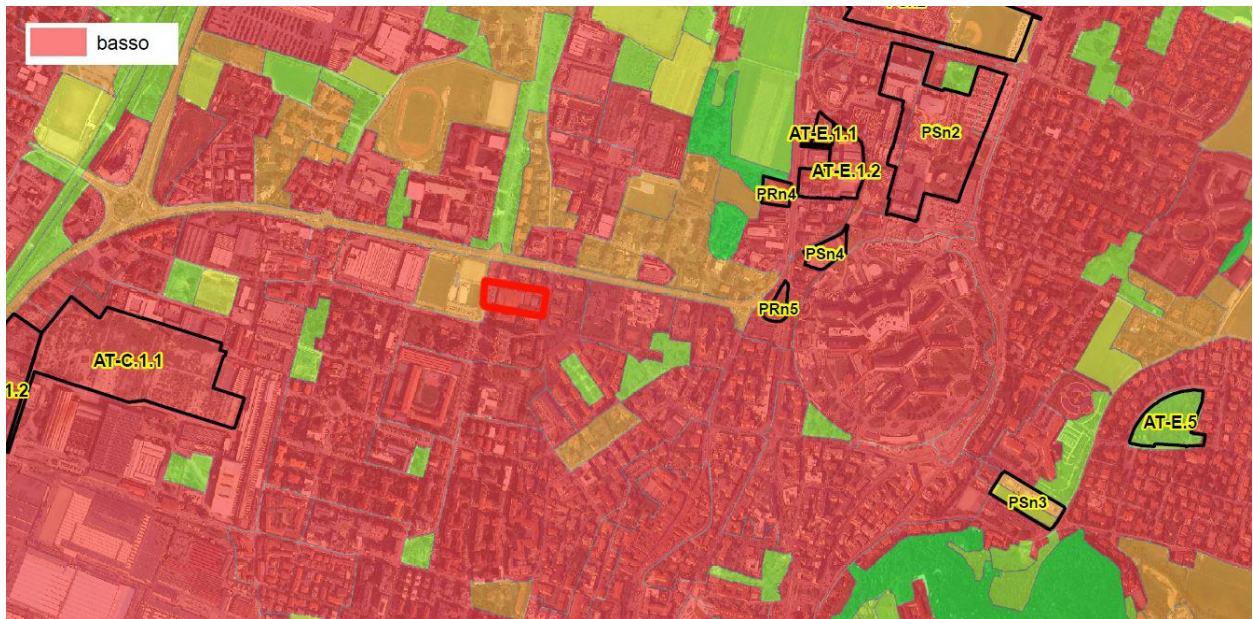


Figura 28 – Estratto PGT tavola V-DG02 Valore ecologico definitivo. In rosso, i tessuti urbani ai quali è attribuito il valore basso; in arancio le aree con valore medio di livello 1; in giallo le aree con valore medio di livello 2; in verde chiaro le aree con un valore medio di livello 3, in verde intenso le aree alle quali è attribuito il valore alto.

## 4.2.2 IL QUADRO DELLE TUTELE AMBIENTALI

### 4.2.2.1 Paesaggio

Gli unici elementi di interesse paesaggistico con presenza diffusa nel quartiere sono rappresentati dai viali alberati. L'unico edificio presente di valore storico culturale è rappresentato da un palazzo di valore



Figura 29 – Piano delle regole, Estratto Tav. PR0 4a, Elementi e componenti del paesaggio.

storico con relativo giardino storico annesso posto a sud est del lotto di intervento, il quale però non ha alcun tipo di relazione paesaggistica con l'area di intervento né di tipo storico culturale né di tipo visivo.

#### 4.2.2.2 Siti della rete Natura

Non sono presenti Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

#### 4.2.2.3 La Rete Ecologica Comunale

Rispetto al tema delle reti ecologiche l'area di intervento si colloca in un quartiere residenziale della città che ha un ruolo secondario: non è infatti interessato da elementi strutturanti la rete ecologica comunale, ma viene identificata come territorio urbanizzato e barriera insediativa.

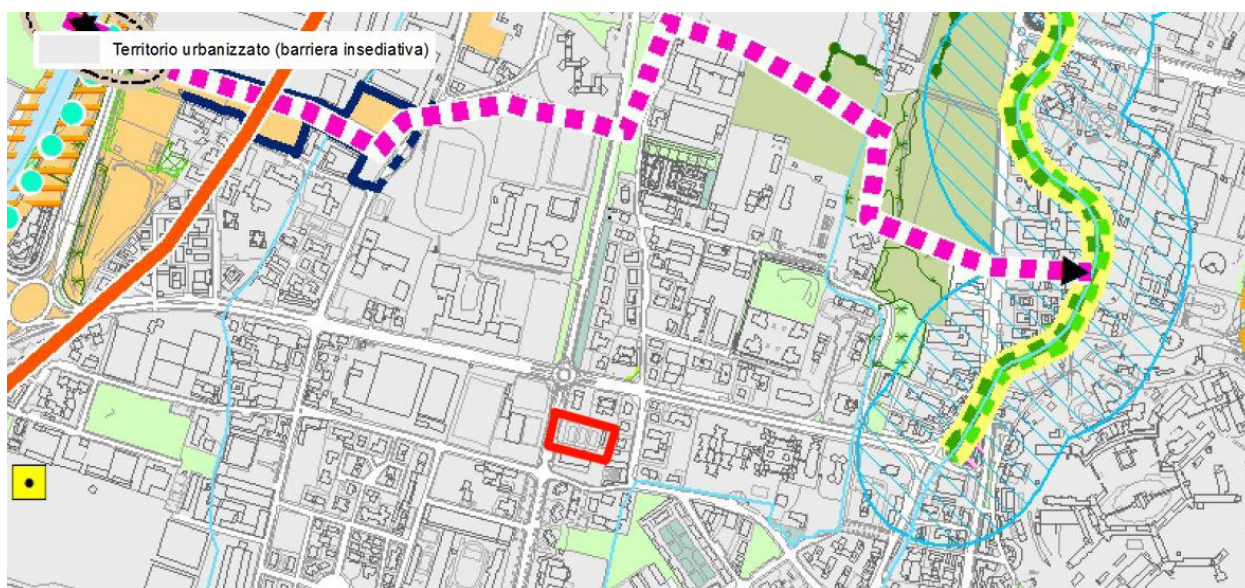


Figura 30 – Estratto PGT tavola V-REC 01.3\_progetto\_15000

Lo scarso rilievo del contesto in esame rispetto alla struttura della rete ecologica è coerente con quanto emerso anche dalla “mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo” (mappa 2) dei documenti per la v.a.s. della variante generale al p.g.t. (2016). (fig. 26) ed è confermato dalla Rete Ecologica Comunale del PdR. (fig. 30)

## 5 CONCLUSIONI

Mettendo in relazione le caratteristiche dell'intervento e della variante urbanistica, i caratteri del contesto ed il rapporto con gli atti di programmazione, i piani e le politiche sovraordinate, è possibile definire gli effetti sull'ambiente indotti dall'attuazione dell'intervento.

Visto che l'intervento e la variante urbanistica proposti:

1. non costituiscono l'area di collocazione e non prevedono la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;

2. non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richiedono approfondimenti circa la loro valutazione di incidenza sui siti medesimi. La previsione d'intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008, pertanto il progetto di variante esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE;
3. non si pongono in contrasto con gli indirizzi del P.T.R. e del P.T.C.P. della Provincia di Brescia dato che quanto previsto non interferisce con le previsioni della pianificazione sovra-locale;
4. sono conformi con lo scenario urbanistico già esistente e con il quadro strategico definito dal PGT vigente di Brescia;
5. sono compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico vigente dato che ne attuano le previsioni insediative sia sul piano quantitativo, impiegando diritti edificatori già previsti dal PGT, sia su quello urbanistico dato che li collocano in un'area classificata Tessuto a prevalente destinazione residenziale;
6. non producono significativi effetti sull'ambiente;

si ritiene che in base alle analisi svolte all'interno del presente Rapporto Preliminare, considerati i riferimenti normativi richiamati in premessa, si può ritenere fondata e legittima la proposta di esclusione della variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 152/2006.