



Area: Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità

Area: Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità

e Protezione Civile

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- AT C.7 EX FATEBENEFRAPELLI
RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA VITTORIO
EMANUELE II DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA
LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S.
GIOVANNI DI DIO.**

Allegato:

Relazione Propedeutica

all'Espressione del Provvedimento di Verifica

Autorità Competente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

(Ing. Angelantonio Capretti)

Autorità Procedente per la VAS:

Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica

(Arch. Alessandro Abeni)

Aprile 2022

Sommario

1	Introduzione.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.....	4
2.1	Parere della Provincia di Brescia	4
2.2	Parere ARPA di Brescia	5
2.3	Parere della Regione Lombardia	6
3	Osservazioni di carattere complessivo relative alla VAS in tema, trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.....	6
4	Conclusioni	7
5	Verbali Conferenze di Verifica	8

1 Introduzione

La presente relazione è stata predisposta considerando la documentazione agli atti del procedimento di **verifica di assoggettabilità alla VAS** per il **PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - AT C.7 EX FATEBENEFRAPELLI RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA VITTORIO EMANUELE II DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO.**

Documentazione considerata:

- Il documento: RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS: Intervento di rigenerazione urbana area di trasformazione – AT - C.7 ex Fatebenefratelli – Residenza senior living (RSS), residenza libera, commerciale di vicinato, terziario-direzionale;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 3.3.2022;
- Determinazione Dirigenziale n. 554 del 8.3.2022;
- verbale della Conferenza di Verifica del 1 aprile 2022, con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (*capitolo 5*);
- verbale della Conferenza di Verifica del 1 aprile 2022, con i cittadini e portatori di interesse (*capitolo 5*);
- pareri e osservazioni trasmessi dai soggetti a diverso titolo considerati nella procedura in tema.

2 Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.

Nei capitoli che seguono si riporta un estratto, in corsivo, del **parere** trasmesso dagli **Enti** con le relative **Considerazioni** predisposte dall’Autorità Procedente e Autorità Competente.

2.1 Parere della Provincia di Brescia

Con nota del 14 aprile 2022 n. prot. 70656, la Provincia di Brescia ha trasmesso il proprio parere con le seguenti principali considerazioni:

“VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

[...] Componente geologica

Si fa presente che, stante la procedura di variante urbanistica, la documentazione è da integrare, in sede di adozione, dalla dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della 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).

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.

Sistema Insediativo.

Il P.A. in variante in esame, non comportando consumo di suolo e, costituendo 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 valutano le destinazioni previste dal piano attuativo coerenti con il contesto.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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

Considerazioni da parte dell’Autorità procedente e Autorità competente.

Alcuni aspetti di interesse riportati nel parere di cui sopra sono affrontati nel piano in esame. Si precisa che non vi è alcun trasferimento di volumetria e si conferma la realizzazione di un ‘area inedificabile a verde all’interno del comparto dei Pilastroni.

2.2 Parere ARPA di Brescia

Con nota del 06.04.2022 n. prot. 55894, ARPA Lombardia dipartimento di Brescia ha trasmesso il proprio *parere*. Di seguito in corsivo gli aspetti principali contenuti nel *parere*.

“(…) Osservazioni

In merito agli obblighi di installazione e produzione energetica da fonti rinnovabili riferiti alla struttura di progetto, si richiamano i contenuti di cui all’allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli “edifici a energia quasi zero” ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell’allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017 che dovranno essere recepiti in sede di attuazione del comparto.

- Gli aspetti relativi all’impatto acustico dell’opera dovranno essere analizzati tenendo conto di approfondire, con misure di tempo adeguato, il clima acustico presente nell’area e la compatibilità delle previsioni di piano con la zonizzazione acustica comunale, il tutto conformemente al DM 16/3/98 (Tecniche di misura dell’inquinamento acustico) ed alla DGR 8313/02 s.m.i. (valutazione di impatto e clima acustico). Dovrà inoltre essere condotta una valutazione degli impatti derivanti dalla fase di cantiere, definendo le misure da adottare al fine della loro minimizzazione.

- Si richiamano gli obblighi di rispetto dei principi di “invarianza idraulica e idrologica” che si applicano agli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all’urbanizzazione, secondo quanto specificato in Ir 12/2005, Ir 4/2016, RR 23/11/2017 n° 7 e RR 19/04/2019 n° 8.

Considerazioni da parte dell’Autorità procedente e Autorità competente.

Alcuni aspetti di interesse riportati nel parere di cui sopra, vengono richiamati nel **capitolo Conclusioni**.

2.3 Parere della Regione Lombardia

Con nota del 30.03.2022 n. prot. 1813, *Regione Lombardia Area programmazione e relazioni esterne rapporti con gli enti locali e loro aggregazioni. coordinamento degli uffici territoriali regionali ufficio territoriale regionale Brescia*, ha trasmesso il proprio *parere*. Di seguito in corsivo gli aspetti principali contenuti nel *parere*.

“Con riferimento alla procedura di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT in oggetto e alla nota di convocazione della relativa conferenza pervenuta in data 17.03.2022 prot. R.L. n. AE03.2022.0001570, l'Ufficio scrivente non ha nulla da rilevare per quanto di competenza. Tuttavia, fa presente che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XI/5714 del 15 dicembre 2021.”

3 Osservazioni di carattere complessivo relative alla VAS in tema, trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale

Non sono pervenute Osservazione da parte dei portatori di interesse e cittadinanza.

4 Conclusioni

I *pareri e osservazioni* trasmessi sono stati tutti considerati e valutati.

In considerazione degli aspetti riportati nel presente documento, si ritiene che la proposta urbanistica in discussione **non debba essere assoggettata a VAS** a condizione che nelle fasi autorizzative successive, vengano considerati gli aspetti emersi nella presente procedura e precisamente:

dal Parere della Provincia di Brescia

- La documentazione è da integrare, in sede di adozione, dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della 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). Detta 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).

dal Parere di ARPA:

- Gli aspetti relativi all'impatto acustico dell'opera dovranno essere analizzati tenendo conto di approfondire, con misure di tempo adeguato, il **clima acustico** presente nell'area e la compatibilità delle previsioni di piano con la zonizzazione acustica comunale, il tutto conformemente al DM 16/3/98 (Tecniche di misura dell'inquinamento acustico) ed alla DGR 8313/02 s.m.i. (valutazione di impatto e clima acustico).
- Dovrà inoltre essere condotta una valutazione degli impatti derivanti dalla fase di cantiere, definendo le misure da adottare al fine della loro minimizzazione.

5 Verbalì Conferenze di Verifica



COMUNE DI BRESCIA

*Area Pianificazione area pianificazione urbana, edilizia e mobilità.
Area Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità e Protezione civile*

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – AT C.7 EX FATEBENEFRAPELLI RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA VITTORIO EMANUELE II DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO.

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CON ENTI DEL 01.04.2022 ORE 10:00

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0103035/2022 del 04/04/2022
Firmatario: ANGELANTONIO CAPRETTI, ALESSANDRO ABENI

Per il Comune di Brescia:

Ing. Angelantonio Capretti autorità competente.
Arch. Alessandro Abeni autorità procedente.

Per ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO:

Ing. Roberto Bellini
Arch. Fausto Baresi
Dott. Luca Speziani
Ing. Riccardo Manfredi

La seduta si apre alle ore 10.15

L'ing. Capretti introduce la conferenza e fa riferimento alla lettera di convocazione trasmessa il 16/03/2022 dall'autorità procedente. Ricorda in particolare che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 3.3.2022 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 554 del 8.3.2022, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio – Ordine Ospedaliero S. Giovanni di Dio, Via Vittorio Emanuele II – Brescia. Nell'ambito di tale procedura si è provveduto in data **16 marzo 2022** alla pubblicazione del **Rapporto Preliminare**, ai sensi della normativa vigente, consultabile sul sito del Comune di Brescia, sul sito "Sivas" della Regione Lombardia e affisso all'albo pretorio online. Il termine per l'espressione del relativo parere è pertanto fissato alle ore 12.00 del giorno **15 aprile 2022**. L'Arch. Abeni ricostruisce l'iter urbanistico che ha interessato la proposta urbanistica in tema.

Viene successivamente illustrato il **Rapporto Preliminare** agli atti ed in particolare si sono affrontati i temi relativi alla qualità dell'aria e del rumore.

Viene data lettura del verbale ai presenti: il verbale viene approvato senza integrazioni.

[Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica](#)

Pagina 1 di 2



COMUNE DI BRESCIA

La seduta si chiude alle ore 11.00.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 01.04.2022

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

Il Responsabile del Settore Pianificazione
Urbanistica

(Ing. Angelantonio Capretti)
Firmato digitalmente

(Arch. Alessandro Abeni)
Firmato digitalmente

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 2 di 2



COMUNE DI BRESCIA

*Area Pianificazione area pianificazione urbana, edilizia e mobilità.
Area Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità e Protezione civile*

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – AT C.7 EX FATEBENEFRAPELLI RELATIVO ALLE AREE SITE
IN VIA VITTORIO EMANUELE II DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA LOMBARDO-VENETA ORDINE
OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO.**

**VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CON PORTATORI DI
INTERESSE E ASSOCIAZIONI DEL 01.04.2022 ORE 15:00**

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0103044/2022 del 04/04/2022
Firmatario: ANGELANTONIO CAPRETTI, ALESSANDRO ABENI

Per il Comune di Brescia:

Ing. Angelantonio Capretti autorità competente.
Arch. Alessandro Abeni autorità procedente.

Per ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO:

Ing. Roberto Bellini
Arch. Fausto Baresi
Dott. Luca Speziani
Ing. Riccardo Manfredi

La seduta si apre alle ore 15.15 constatando che nessuna associazione o portatore di interesse ha partecipato alla Conferenza.

Pertanto alle ore 15:20 la Conferenza viene conclusa.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 01.04.2022

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

Il Responsabile del Settore Pianificazione
Urbanistica

(Ing. Angelantonio Capretti)
Firmato digitalmente

(Arch. Alessandro Abeni)
Firmato digitalmente

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 1 di 1