
soggetto proponente

M.IS. FIN S.r.l.

via Zara, 16
25125 Brescia

progetto e coordinamento generale



LUSSIGNOLI ASSOCIATI
Società di ingegneria S.r.l.

arch. Luciano Lussignoli, arch.
Fabrizio Bonomi, geom. Claudio
Favalli, arch. Francesco Mazzeo

via Corsica 118, 25125 Brescia
C.F./P.I. 02931660985
REA BS490852
tel. 0302428139 - fax 0302478672
studio@la-associati.com
www.la-associati.com

direttore tecnico

arch. Luciano Lussignoli

progettista

arch. Luciano Lussignoli

coordinatore del progetto

arch. Luciano Lussignoli

collaboratori

arch. Milena Codenotti, dott. Alessandro
Lussignoli, dott.ssa Violetta Lussignoli, ing.
Pierluigi Maranesi, ing. Andrea Moreschi, ing.
Annamaria Plebani, arch. Michela Vieno



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. QA/240/10

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

via Zara, 16 - Brescia

fase

ADOZIONE

atto

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

elaborato

RAPPORTO PRELIMINARE

progetto n°

499

data

novembre

esecutore

LSSLN

revisore

LSSVT

modifica n°

001

data modifica

9/11/2017

archiviazione

499_rapporto preliminare

INDICE

PREMESSA	1
1 — FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE	1
1.1 - Attività consentite in seguito all'approvazione della variante.....	2
1.2 - Influenza della variante su altri piani e programmi.....	2
1.3 - Pertinenza della variante per la promozione dello sviluppo sostenibile.....	6
1.4 - Rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.....	6
2 — CRITICITÀ DEL TERRITORIO E CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLE AREE INTERESSATE	7
2.1 – Criticità del territorio.....	7
2.2 – Caratteristiche specifiche dell'area interessata	13
3 — CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI.....	16
3.1 - Natura e ambito di influenza degli effetti.....	16
3.2 - Interferenza con siti di rete natura 2000	17
3.3 - Carattere cumulativo degli effetti	17
4 — CONCLUSIONI.....	18

ALLEGATI:

- 1 — Elenco delle medie strutture di vendita autorizzate sul territorio comunale
- 2 — Proposta di variante (fuori testo)

PREMESSA

Il presente elaborato è finalizzato a verificare gli effetti potenziali sull'ambiente derivanti dalla proposta di modifica parziale delle destinazioni d'uso previste dal piano delle regole per un lotto edificato collocato a sud della ferrovia, all'angolo fra via Zara e via Brozzoni.

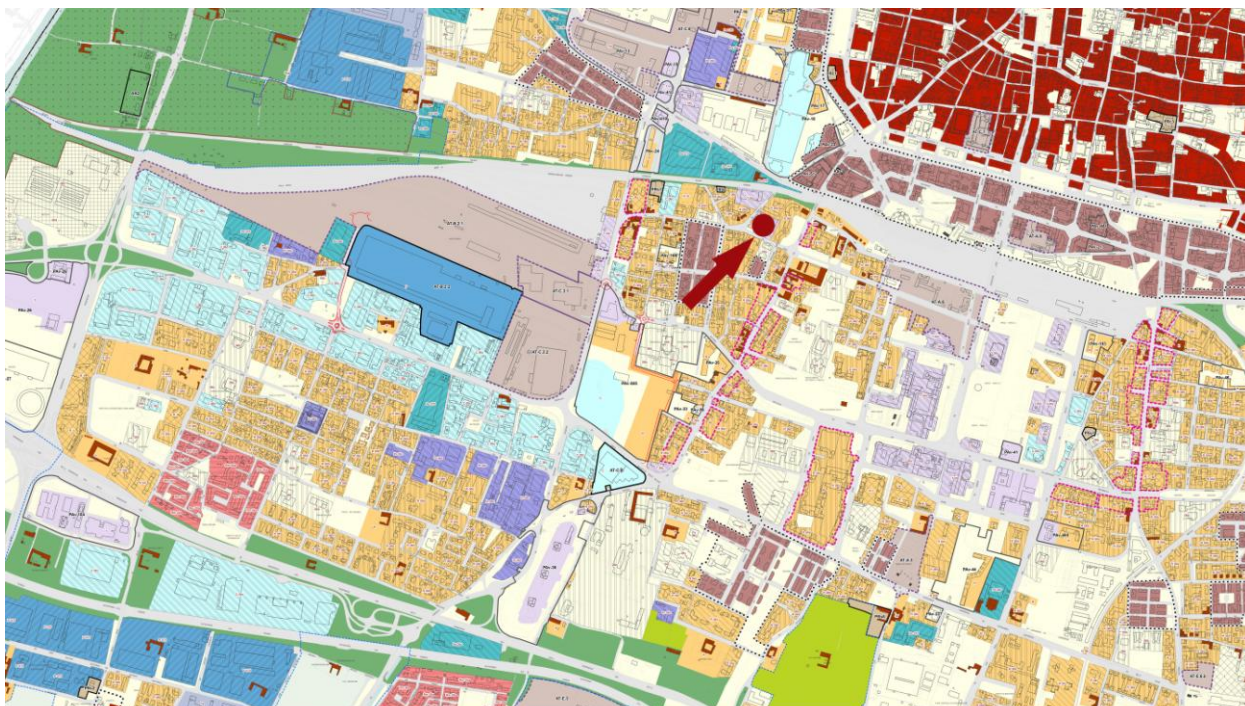
Il presente "Rapporto preliminare" è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- 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);
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
- Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, (Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi);
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 9/671 del 10 Novembre 2010, 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) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

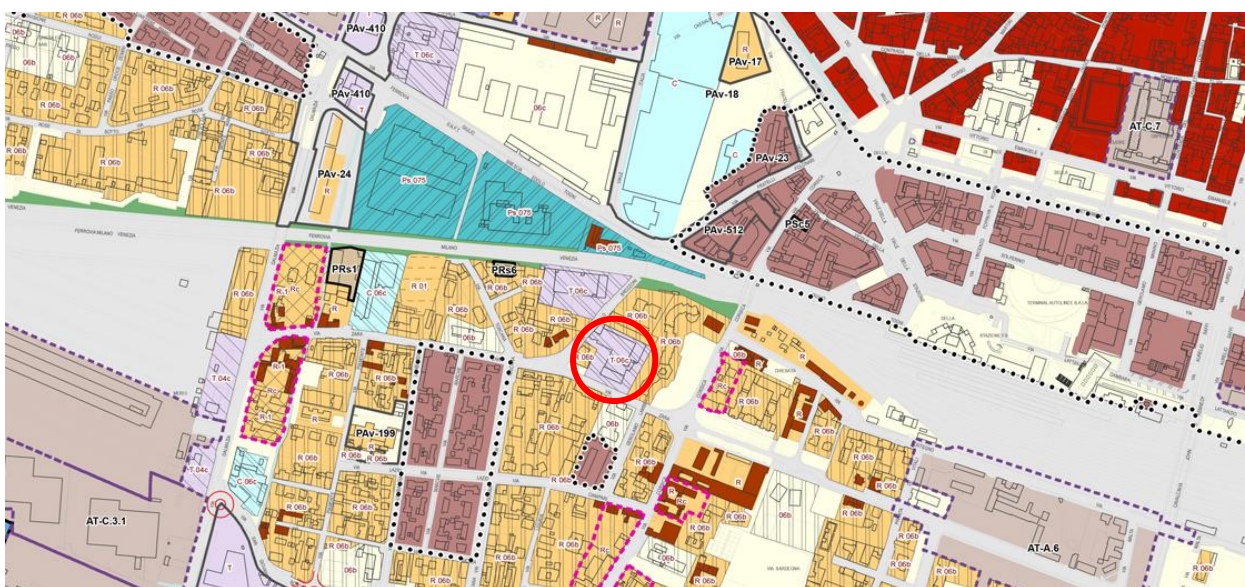
1 — FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE

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, più volte variato. Il piano vigente è conseguente alla “variante generale n. 2”, approvata con deliberazione c.c. n. 17/44571 del 09.02.2016.

La variante oggetto del presente rapporto preliminare è finalizzata a modificare parzialmente le destinazioni d’uso relative ad un lotto disciplinato dal piano delle regole (p.d.r.) come “Tessuto urbano consolidato: tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale”, sottozona T.06.c.



Tav. PR02, Azioni di piano (estratto).
La freccia rossa indica l'area di intervento.



Tav. PR02, Azioni di piano: dettaglio sull'area di intervento (identificata dal cerchio rosso).

In base all'art. 81 delle n.t.a. del piano «*le destinazioni d'uso prevalenti sono le attività direzionale, le attività di produzione di beni immateriali e le attività ricettive. Sono ammessi il commercio (con esclusione di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq di s.v., e della grande struttura di vendita) e i servizi (con esclusione dei Cimiteri (Z1) e dei servizi tecnologici) le attrezzature per la mobilità e "Residenze", sono escluse le "Attività agricole" e le "Attività manifatturiere" , i servizi tecnologici, i Cimiteri (Z1) i distributori di carburanti, le medie distribuzioni, le strutture di vendita commerciali superiori ai 600 mq di s.v., e le grandi distribuzioni*».

Nell'area in oggetto, quindi, è ammesso il commercio, sono ammesse le medie strutture di vendita di livello 1 (con superficie di vendita inferiore a mq 600), ma sono escluse le medie strutture di vendita di livello 2 (con superficie di vendita compresa fra mq 601 e mq 1.500).

Il piano attuativo (p.a.) in variante prevede l'inserimento di una media struttura di vendita di livello 2, con una s.v. (la superficie di vendita è esclusivamente l'area destinata alla vendita e comprende lo spazio occupato da banchi, scaffalature e simili) non ammessa dal piano vigente. La variante propone quindi un cambio di destinazione d'uso parziale, senza modifica degli altri parametri urbanistico-edilizi.

1.1 - ATTIVITÀ CONSENTITE IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

L'area in oggetto ha una superficie fondiaria di mq 5.481,19: in base all'indice di utilizzazione fondiaria di zona, 0,60 mq/mq, la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) ammessa è pari a mq 3.288,71 mq. In base al piano vigente tale s.l.p. è destinabile ad attività commerciali che vanno dal commercio di vicinato fino alla media struttura di vendita di livello 1 (con superficie di vendita non superiore a mq 600).

Il p.a. prevede la realizzazione di mq 2.500 di s.l.p. complessiva (con una superficie di vendita non superiore ai mq 1500), pari al 76% della potenzialità ammessa. La variante prevede la possibilità, quindi, di inserire attività comunque commerciali, che differiscono solo per la tipologia di organizzazione della vendita da media struttura inferiore a mq 600 a media struttura inferiore a mq 1500.

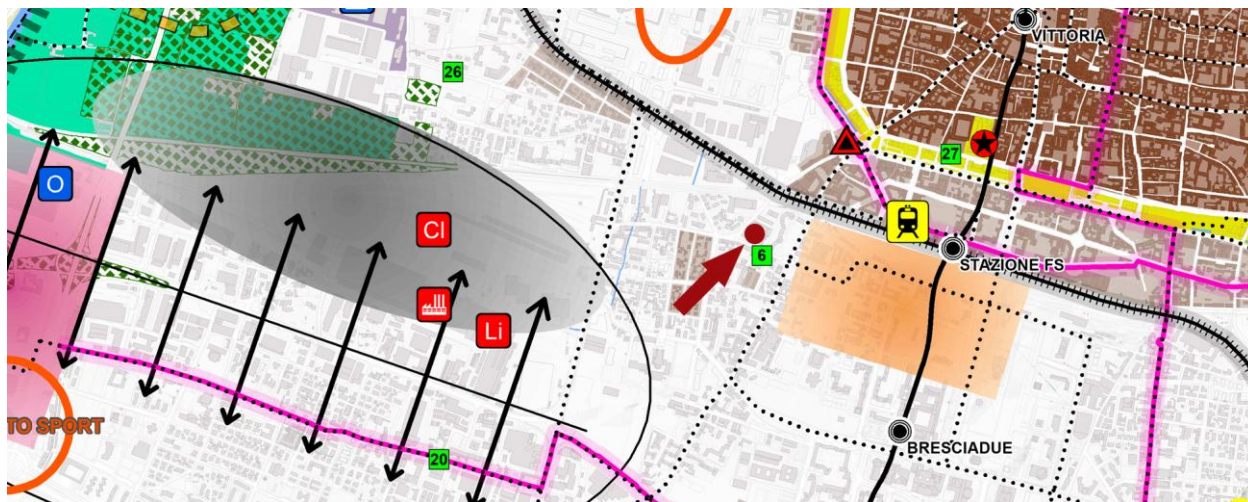
1.2 - INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

La variante interessa un ambito circoscritto, coincidente con un lotto privato già edificato; data la dimensione contenuta e la collocazione entro un contesto urbano consolidato, non incide sulle altre previsioni del p.g.t. (documento di piano e piano dei servizi) o di altri programmi (Piano territoriale regionale, Piano territoriale di coordinamento provinciale, piani settoriali).

Si riportano di seguito gli estratti del d.d.p. e del p.d.s., da cui si evince la marginalità dell'area di intervento rispetto alle politiche del p.g.t..

Elaborati del documento di piano:

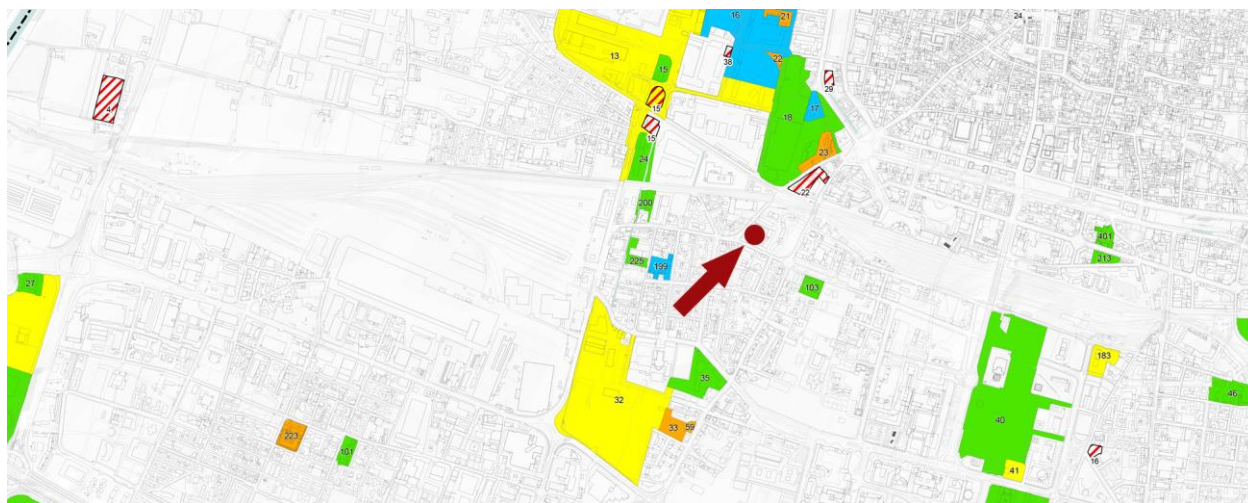
L'area oggetto di variante, così come il contesto territoriale costituito dal Quartiere don Bosco, ha un ruolo marginale entro le strategie del d.d.p. Come si può osservare dagli estratti di seguito riportati, non vi sono previsioni strategiche incidenti sul contesto.



Documento di piano: tav. V-DP02 Carta strategie (estratto)

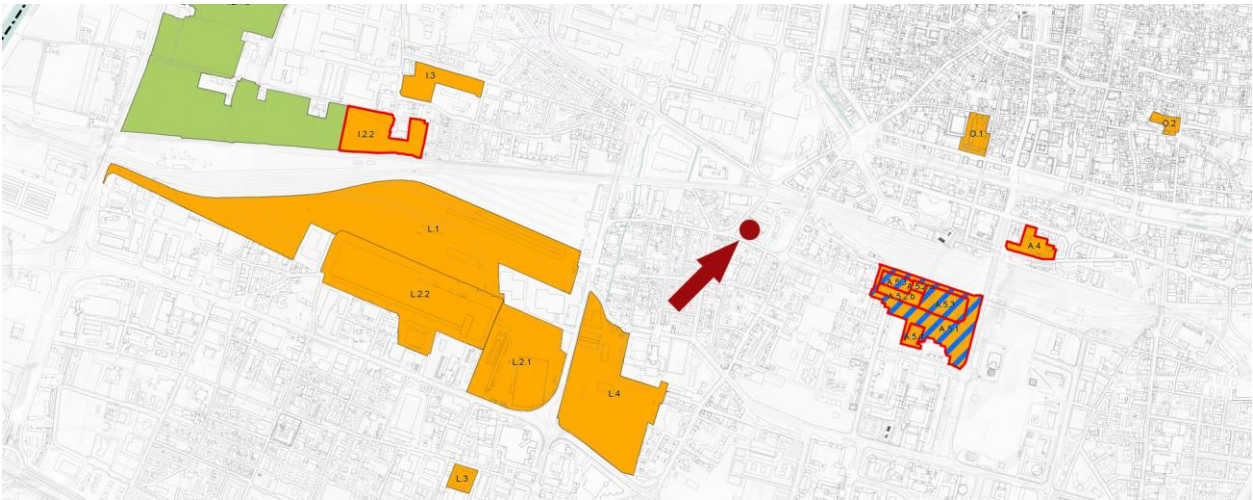
La freccia rossa indica l'area di intervento.

Il quadrato verde contrassegnato dal n. 6 individua un nuovo servizio o la riqualificazione di un servizio esistente: uno per ogni quartiere.

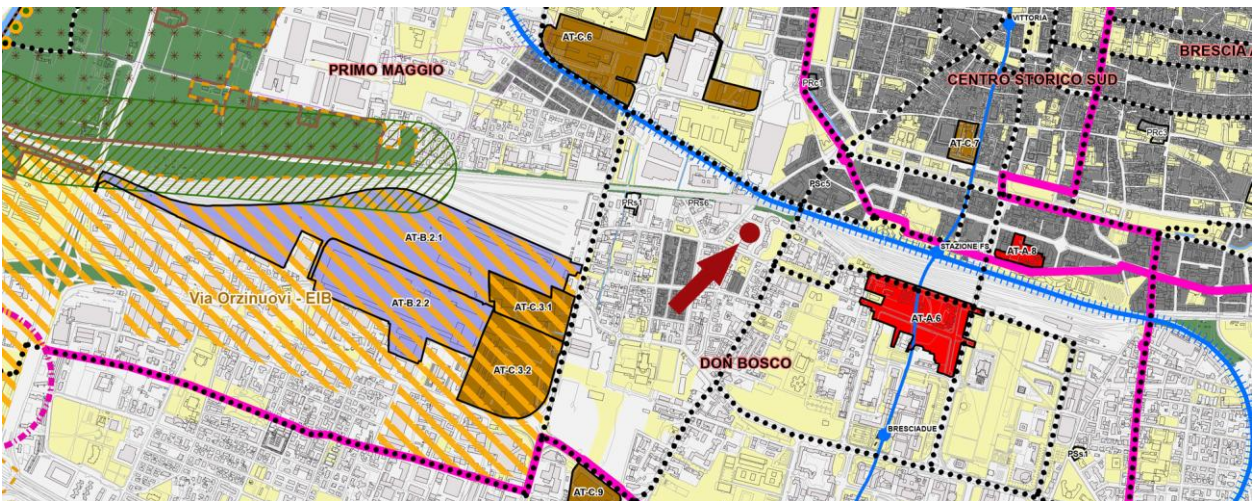


Documento di piano: tav. V-DP03 Analisi dello stato di attuazione dei PA e dei progetti speciali (estratto).

In arancione, i piani attuativi approvati; in giallo, i piani attuativi convenzionati; in azzurro, i piani attuativi in corso di costruzione; in verde, i piani attuativi conclusi. La freccia rossa indica l'area di intervento.



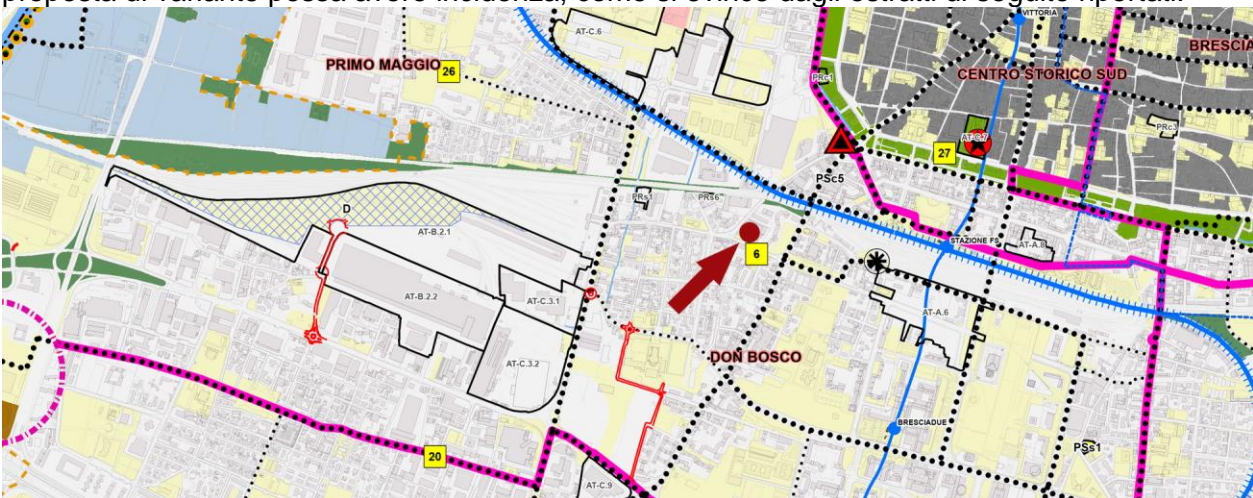
Documento di piano: tav. V-DP04 Analisi AT vigenti (estratto)
La freccia rossa indica l'area di intervento.



Documento di piano: tav. Sintesi delle previsioni di piano (estratto)
La freccia rossa indica l'area di intervento.

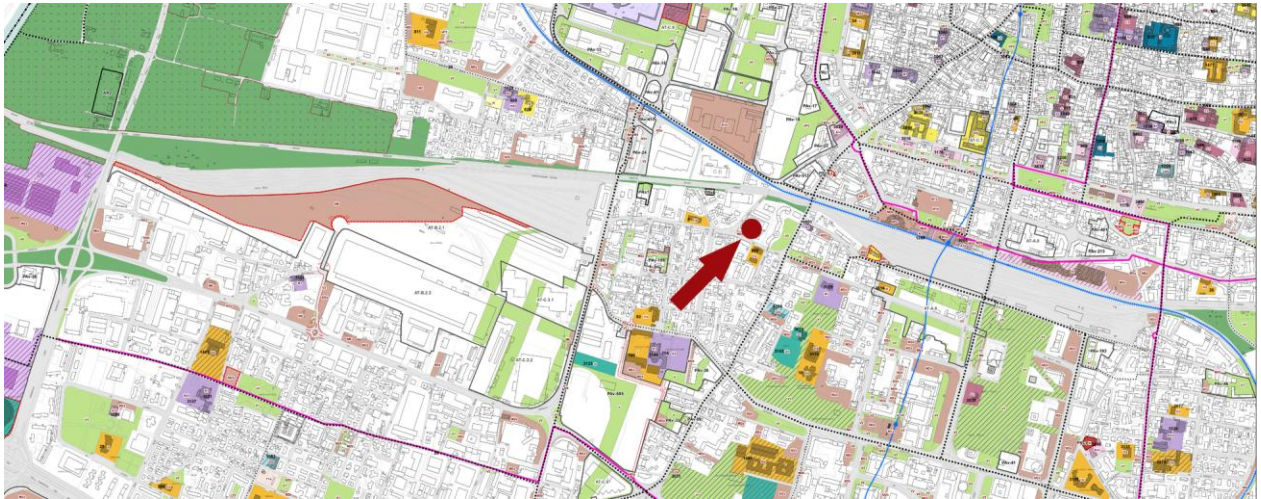
Elaborati del piano dei servizi

Anche il piano dei servizi non contiene previsioni per l'area in esame e il quartiere sulle quali la proposta di variante possa avere incidenza, come si evince dagli estratti di seguito riportati.

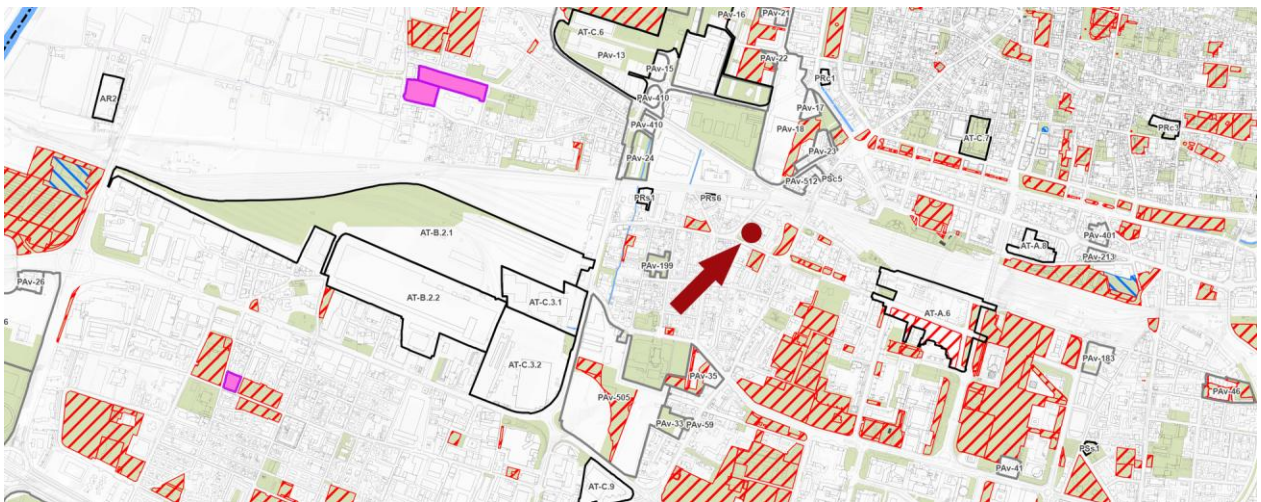


Documento di piano: tav. V-PS01 Politiche dei servizi (estratto)
La freccia rossa indica l'area di intervento.

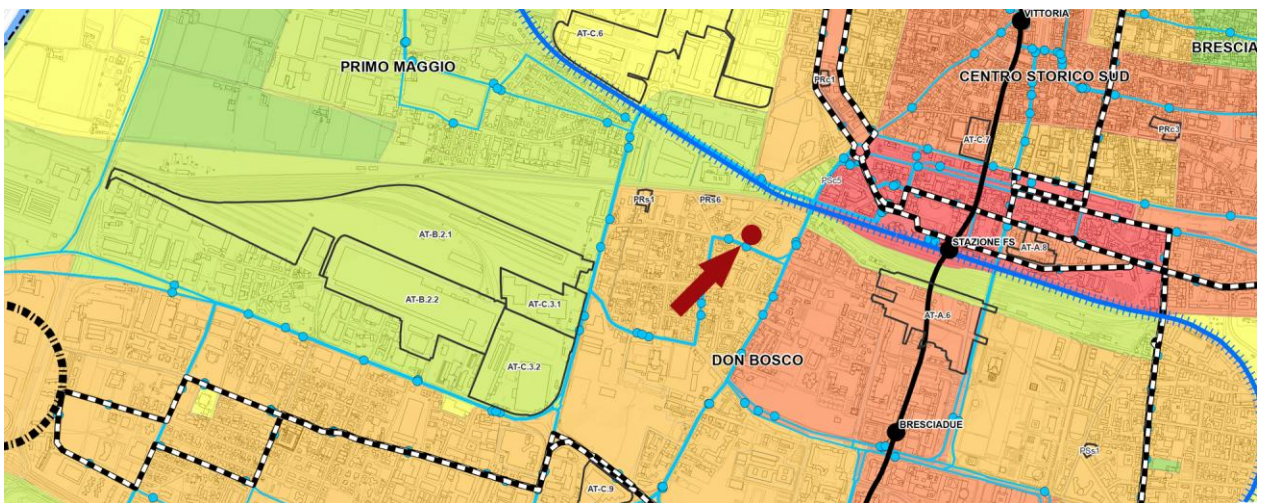
Il quadrato giallo a sud dell'area di intervento indica la previsione di uno dei servizi «attrezzature e spazi pubblici "33 progetti per 33 quartieri"»



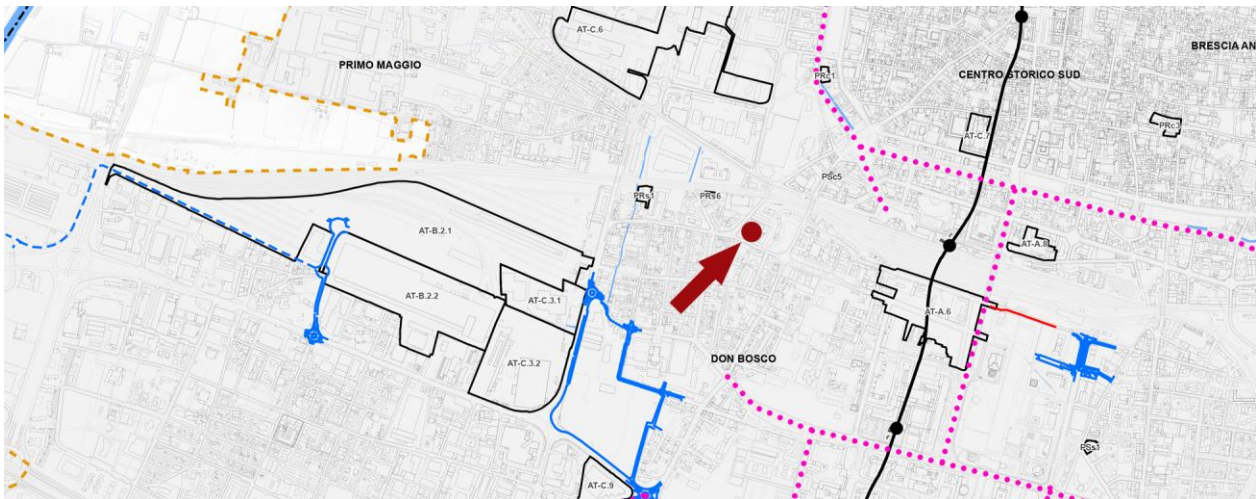
Documento di piano: tav. V-PS02 Disciplina delle aree a servizio (estratto)
 La freccia rossa indica l'area di intervento.



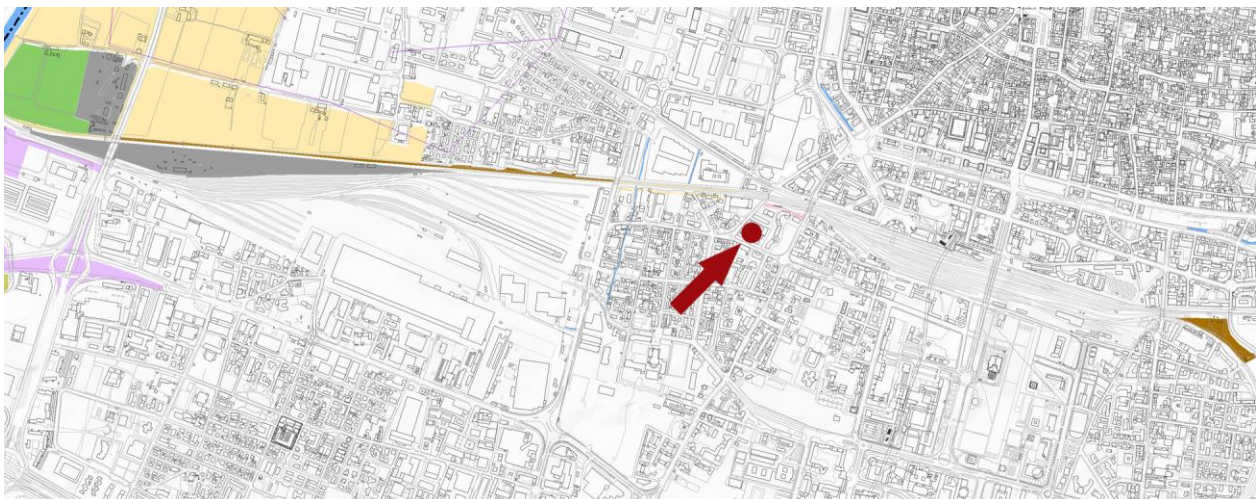
Documento di piano: tav. V-PS03 Regime dei suoli (estratto)
 La freccia rossa indica l'area di intervento.



Documento di piano: tav. V-PS04 Sistema del trasporto pubblico urbano (estratto)
 La freccia rossa indica l'area di intervento.
 L'area si trova in un ambito con un livello di trasporto pubblico medio ed è direttamente servita da una linea del trasporto pubblico locale.



Documento di piano: tav. V-PS05 Viabilità di previsione (estratto)
 La freccia rossa indica l'area di intervento.



Documento di piano: tav. V-PS06 Indicazione aree di salvaguardia (estratto)
 La freccia rossa indica l'area di intervento.

1.3 - PERTINENZA DELLA VARIANTE PER LA PROMOZIONE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

La variante è relativa al parziale cambio di destinazione d'uso (pur rimanendo nell'ambito commerciale) di un lotto edificato (in parte ad uso commerciale e in parte artigianale): per ubicazione e natura non può avere implicazioni specifiche rispetto all'obiettivo della promozione dello sviluppo sostenibile.

1.4 - RILEVANZA DELLA VARIANTE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE

Essendo la variante finalizzata a modificare parzialmente la destinazione d'uso (sempre rimanendo nel settore commerciale delle medie strutture di vendita) relativa ad un lotto edificato entro un tessuto consolidato, si può ritenere che non possa avere influenza sull'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

2 — CRITICITÀ DEL TERRITORIO E CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLE AREE INTERESSATE

2.1 – CRITICITÀ DEL TERRITORIO

L'area oggetto di variante è un lotto edificato entro un contesto, il Quartiere don Bosco, a prevalenza residenziale, ma con diffuse attività complementari, di tipo commerciale, terziario e artigianale.

Assumendo, quale base conoscitiva, i documenti del quadro conoscitivo della più recente variante generale al p.g.t. (2016) e della relativa v.a.s. (in particolare si è fatto riferimento alle “mappe delle criticità ambientali”, che “fanno sintesi degli aspetti ambientali e di criticità” riportati nel Rapporto ambientale. Cfr. Rapporto ambientale, p. 11) — ciò in base al punto 5.3 del Modello metodologico procedurale e organizzativo della v.a.s. di cui alla d.g.r. 25 luglio 2012 n. IX/3836 (...approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali...) — si può riscontrare come il contesto dell'area di variante abbia limitate criticità, rispetto alle quali la variante non ha incidenza, così come le stesse non hanno incidenza sulla variante.

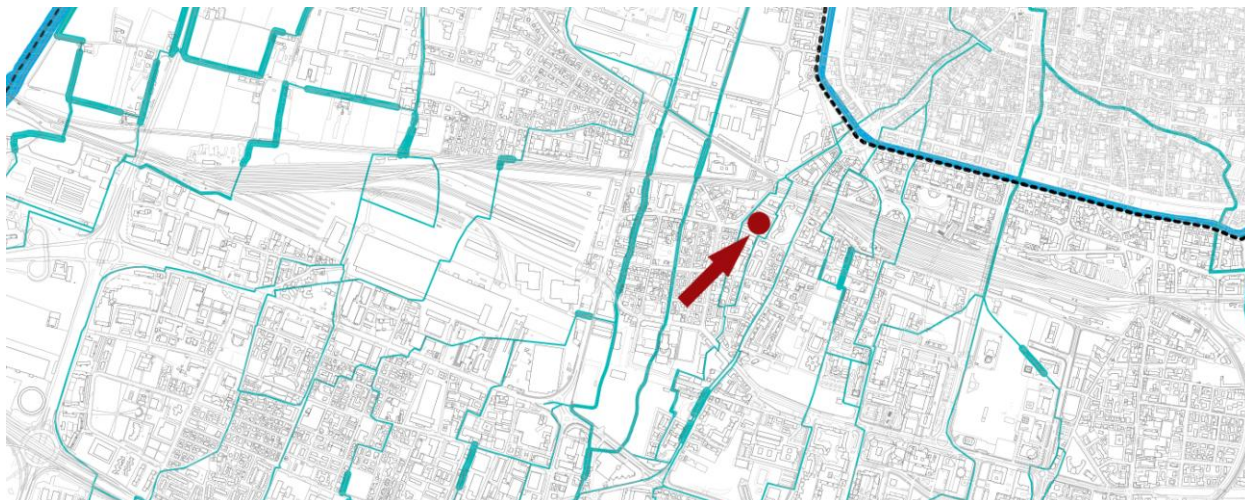
Criticità ambientali

La tav. PR05, Carta della fattibilità geologica, mostra come il quartiere appartenga alla classe di fattibilità I, fattibilità senza particolari limitazioni. Per quanto riguarda la sismicità del territorio l'area appartiene agli scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata (zona Z4a, Categoria di sottosuolo identificata B).



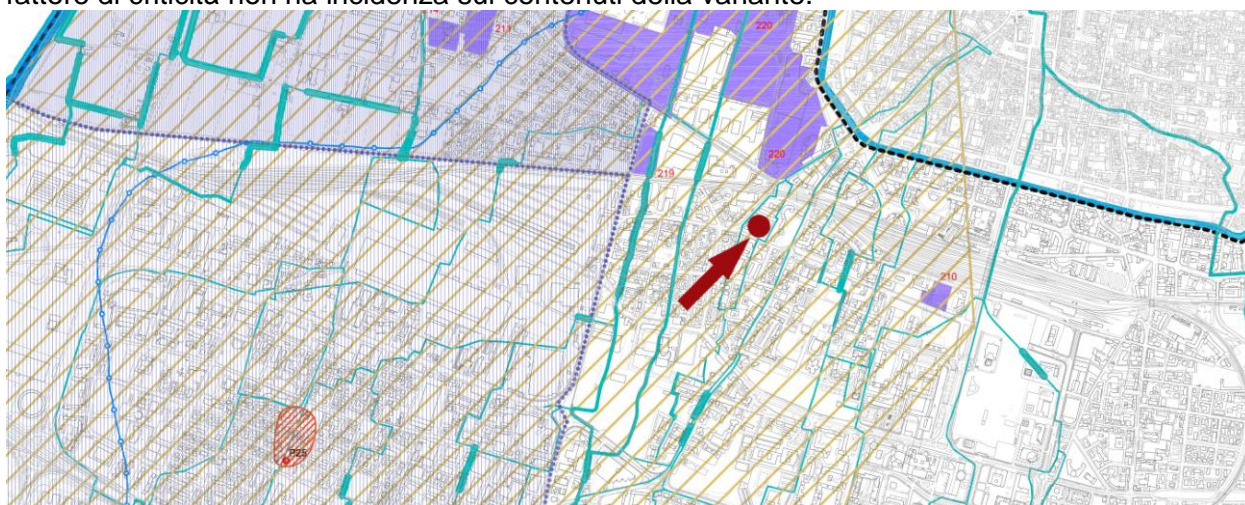
Piano delle regole: tav. PR05, Carta della fattibilità geologica (estratto). In bianco le aree in classe di fattibilità I
La freccia rossa indica l'area di intervento.

Il quartiere è attraversato da una fitta rete di corpi idrici minori, prevalentemente intubati; due di questi scorrono ai lati est e ovest dell'area di variante, ma ne sono esterni.



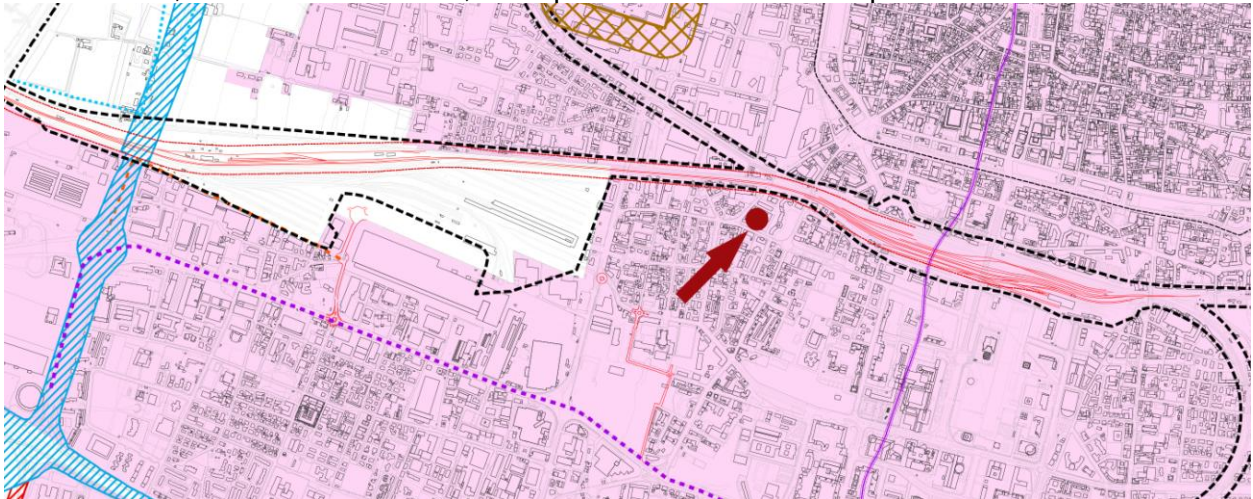
Piano delle regole: tav. PR08, Reticolo idrico (estratto)
La freccia rossa indica l'area di intervento.

La tav. PR06, Vincoli per la difesa del suolo, mostra come la principale criticità ambientale sia l'inquinamento della falda dovuta al sito inquinato "Brescia-Caffaro", di cui alla relativa ordinanza sindacale. Si tratta, come è noto, di una problematica che interessa l'ampio settore sud-ovest della città, rispetto al quale la variante in oggetto non ha incidenza, così come il fattore di criticità non ha incidenza sui contenuti della variante.



Piano delle regole: tav. PR06, Vincoli per la difesa del suolo (estratto)
La freccia rossa indica l'area di intervento.

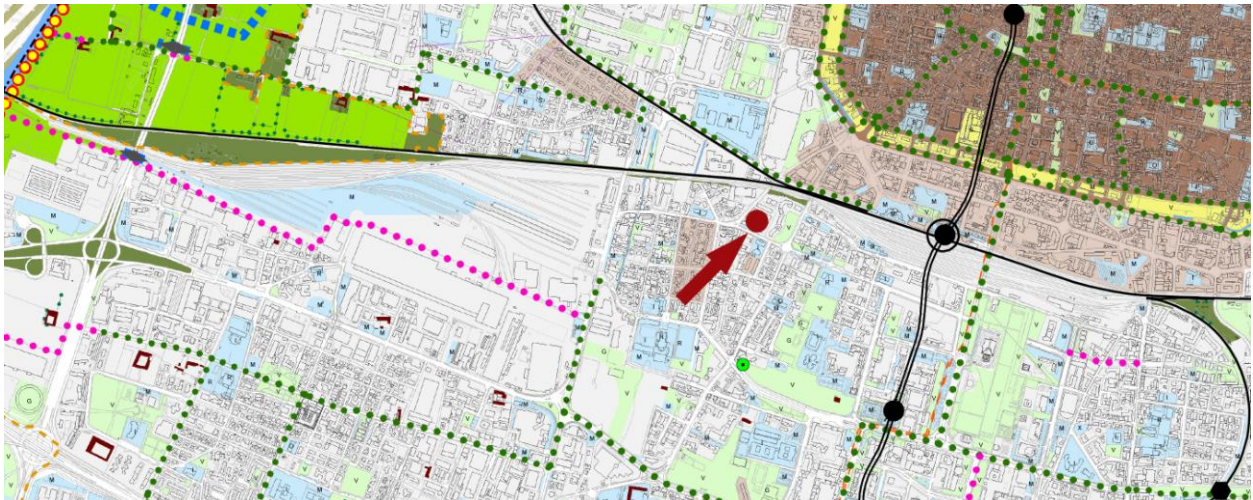
La tav. PR12, Vincoli amministrativi, non riporta alcuna limitazione per il contesto in esame.



Piano delle regole: tav. PR12, Vincoli Amministrativi (estratto). Campito in rosa, il centro abitato. La freccia rossa indica l'area di intervento.

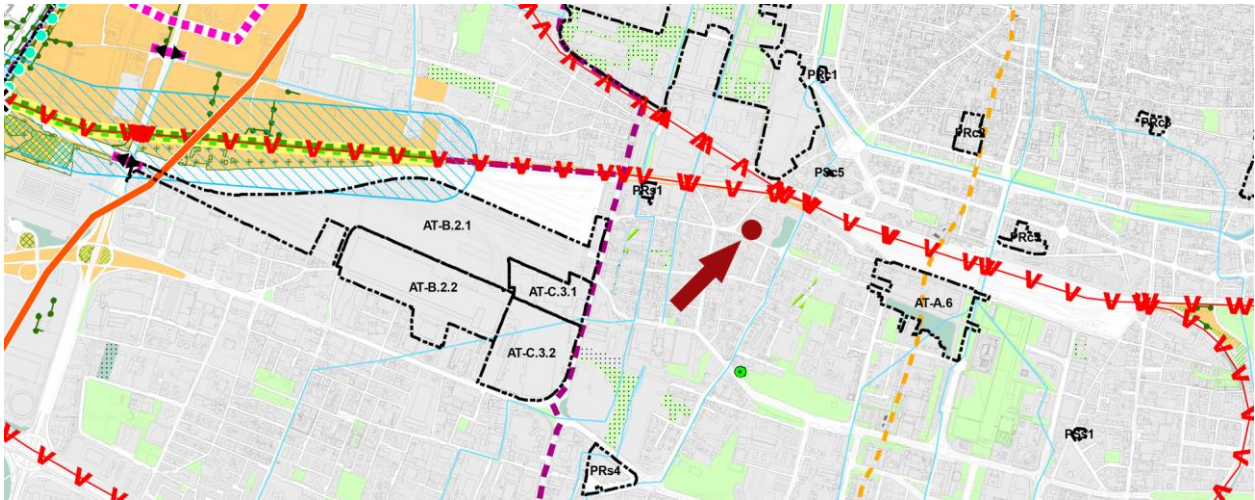
Reti ecologiche

Rispetto al tema delle reti ecologiche il Quartiere don Bosco ha un ruolo secondario: non è infatti interessato dagli elementi strutturanti il sistema verde, ma soltanto da elementi “di supporto”: da parchi e giardini urbani, ossia “aree verdi urbane per l’ambientazione e la fruizione della rete verde”.



Tav. DG01, Rete verde (estratto). Il parco della Villa Martinoni, ad est dell'area di intervento, è classificato fra le “aree verdi urbane per l’ambientazione e la fruizione della rete verde”. La freccia rossa indica l'area di intervento.

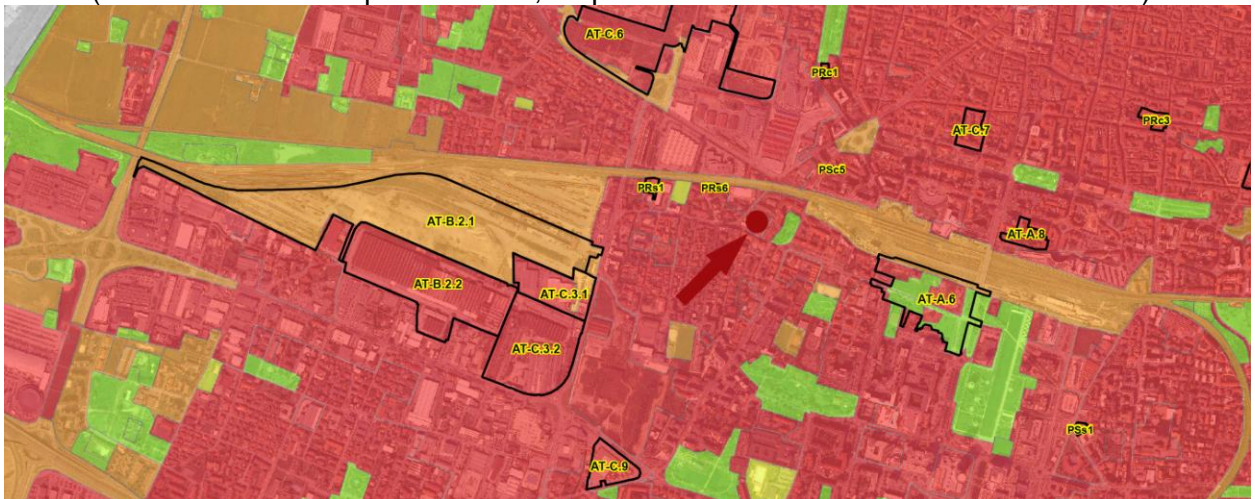
Lo scarso rilievo del contesto in esame rispetto alla struttura della rete ecologica è attestato anche dalla “mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo” (mappa 2) dei documenti per la v.a.s. della variante generale al p.g.t. (2016). Il quartiere è delimitato a nord dalla ferrovia (“barriera infrastrutturale principale”), e ha un tessuto sostanzialmente edificato e saturo al cui interno sono presenti soltanto alcuni parchi e giardini urbani (aree di supporto).



V.A.S. Variante generale n. 2 al P.G.T.: Mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo: mappa n. 2 (estratto). Il parco di villa Martinoni, ad est dell'area di intervento, è classificato come "verde di mitigazione", fra le "aree di supporto" alla rete ecologica.

La freccia rossa indica l'area di intervento.

La conferma del basso valore ecologico del contesto, come del resto di tutti i tessuti urbani consolidati, è data infine dalla tav. DG02, Valore ecologico definitivo, che lo classifica al livello basso (con le eccezioni dei parchi urbani, ai quali è attribuito un valore medio di livello 3).

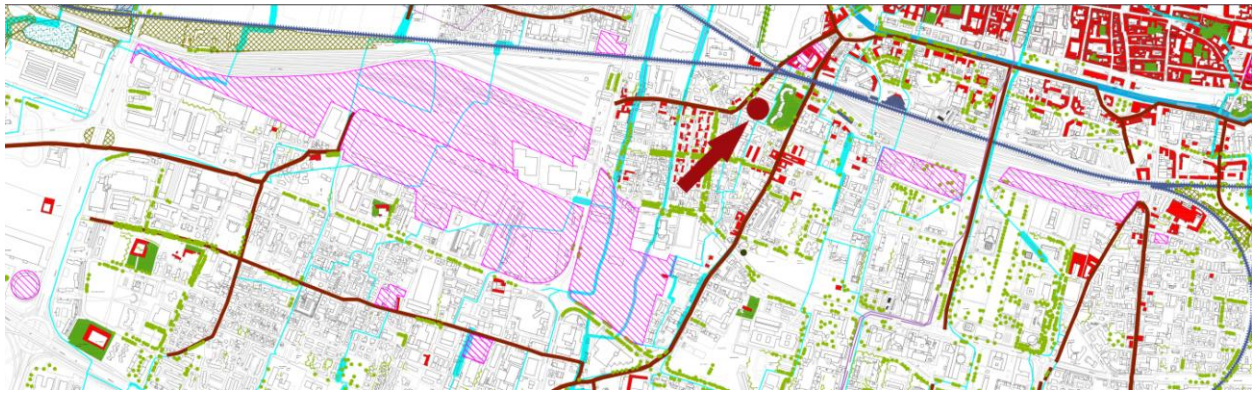


Tav. DG02, Valore ecologico definitivo (estratto). In rosso, i tessuti urbani ai quali è attribuito il valore basso; in verde, i giardini pubblici ai quali è attribuito un valore medio di livello 3.

La freccia rossa indica l'area di intervento.

Paesaggio

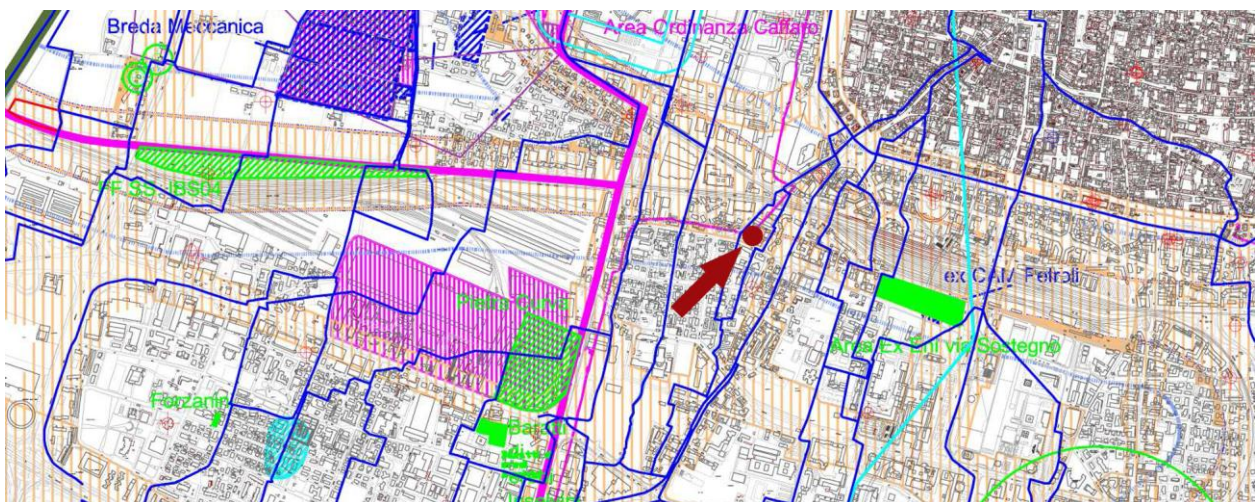
Il Quartiere don Bosco è caratterizzato da alcuni elementi di interesse paesaggistico, testimonianza del modo in cui il quartiere si è formato e della relazione con il centro città. Le tavole PR04.A-B individuano quali "tracciati storici principali" le vie di collegamento col centro cittadino, ossia via Corsica e via Brozzoni-via Zara. Vi è inoltre una diffusa presenza di edifici storici: la villa Martinoni (con il relativo parco), ad est dell'area di intervento, e, concentrati nella parte centrale del quartiere, le antiche case dei ferrovieri: il nucleo di inizio 900, attorno al quale il quartiere si è formato, fra le attuali vie Lombardia e Toscana.



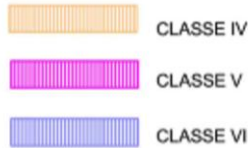
Tav. PR04A-B, Elementi e componenti del paesaggio (estratto). Si notano le strade di collegamento con il centro cittadino, classificate fra i tracciati storici principali e una diffusa presenza di edifici storici (evidenziati in rosso), sia lungo le stesse vie, sia nella parte centrale del quartiere (le cosiddette case dei ferrovieri, di inizio 900). La tav. A, in alto, mostra anche la diffusa presenza di aree dismesse, nella parte sud, in continuità con quelle ad ovest di via Dalmazia. La freccia rossa indica l'area di intervento.

Zonizzazione acustica

Dal punto di vista acustico il contesto è interessato da fasce, in cui ricade anche l'area di variante, in classe IV, ossia ad intensa attività umana. Si tratta delle parti del contesto attestate sulle strade principali del quartiere e/o con presenza di attività commerciali, terziarie e artigianali.



ZONIZZAZIONE ACUSTICA



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 a nord di via Zara, compresa quindi l'area in esame, sono in classe acustica IV. La freccia rossa indica l'area di intervento.

Struttura del commercio

Il Quartiere Don Bosco è interessato da diversi esercizi commerciali, distribuiti soprattutto ai margini, lungo via Corsica, via Dalmazia e via Zara, e ciò vale soprattutto per le medie strutture di vendita. In base a quanto desumibile dal *database* di Regione Lombardia (aggiornato al 30.06.2016) sono presenti le seguenti medie strutture di vendita (per un elenco completo delle medie strutture di vendita presenti nel territorio comunale si veda l'allegato 1):

- due lungo via Dalmazia (Mediamarket S.p.A., destinato al settore merceologico non alimentare, e China & African Market S.r.l., per il settore alimentare e non alimentare);
- una in via Corsica (SO.GE.DIS. S.l.r., per il settore alimentare e non alimentare);
- una in via Zara, vicino all'incrocio con via Dalmazia (per il settore alimentare e non alimentare).

Altri esercizi commerciali (esercizi di vicinato) sono presenti in modo diffuso ai piani terra degli edifici affacciati su via Corsica e su via Dalmazia.

Traffico e mobilità

Il Quartiere don Bosco è delimitato da due grandi strade di comunicazione intercomunale: via Corsica, ad est, via Dalmazia, ad ovest; mentre a sud è delimitato da via San G. Bosco. Entro il quadrante definito da queste vie l'assetto viabilistico è prevalentemente costituito da strade di distribuzione interna attestata su alcune vie principali (via Zara e via Toscana). Proprio per questo assetto, nel quartiere non si registrano problematiche legate al traffico viabilistico.

Brescia non è ancora dotata del piano della mobilità urbana, che è in elaborazione: in base ai documenti ad oggi consultabili non risultano criticità o previsioni specifiche per il contesto in esame.

Da quanto si evince dal p.d.s. (tav. 04, cfr. cap. 1.2), il Quartiere don Bosco possiede un livello di trasporto pubblico classificato fra medio e buono.

Il quartiere è infatti servito da alcune linee dalla rete del trasporto pubblico: la concentrazione maggiore di linee è lungo via Corsica; l'interno del quartiere è servito dalla linea 15, con fermate lungo via Zara (in corrispondenza dell'area di intervento), via Toscana e via San G. Bosco.



Mappa della rete del trasporto pubblico urbano (estratto). Fonte www.bresciamobilita.it
La freccia rossa indica l'area di intervento.

2.2 – CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELL'AREA INTERESSATA

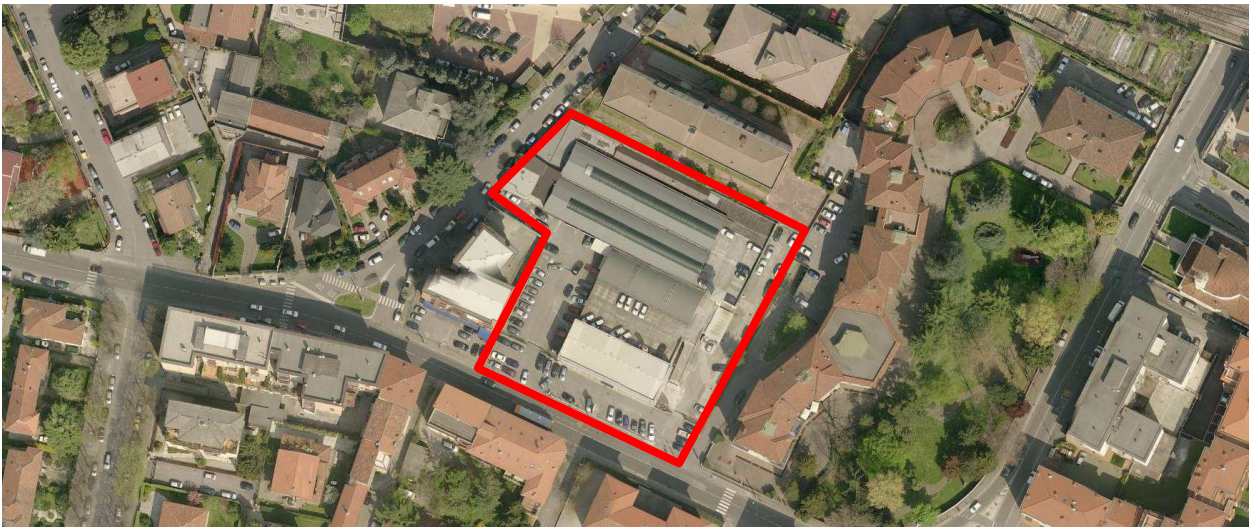
L'area oggetto di variante è un lotto di mq 5.481,19, confinante con le vie Zara e Brozzoni, oltre che con lotti edificati a destinazione residenziale. La superficie fondiaria è occupata da diversi corpi di fabbrica: un capannone ad uso commerciale (autosalone), affacciato su via Zara, con annessi diversi corpi di fabbrica destinati ad autofficina per la riparazione dei veicoli e ad uffici. Gli edifici hanno un'altezza compresa fra uno e due piani.

La superficie occupata dagli edifici è di mq 3.230; la parte non edificata del lotto è interamente asfaltata.

Rispetto agli elementi di criticità esaminati al paragrafo precedente l'area oggetto di variante è interessata soltanto dall'appartenenza all'areale della falda inquinata in relazione al sito "Brescia-Caffaro", di cui alla relativa ordinanza sindacale. Si tratta di una criticità propria di un'ampia porzione del territorio comunale, rispetto alla quale la variante proposta non ha incidenza, né la criticità specifica ha incidenza sulla variante.

In quanto appartenente ad un contesto completamente urbanizzato l'area di variante è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie.

L'area è servita da una linea (15) del trasporto locale, che serve altre vie del quartiere e si collega alla stazione dei treni e al centro cittadino.



*Vista dall'alto dell'area di intervento. Ad est, separata da un edificio di abitazione, Villa Martinoni e il relativo parco (oggi parco urbano)
In rosso è perimetrata l'area di intervento.*



*Vista aerea dell'area di intervento (da est).
In rosso è perimetrata l'area di intervento.*



Vista aerea dell'area di intervento (a destra), percorrendo via Zara verso via Dalmazia.



Vista aerea dell'area di intervento (a destra), percorrendo via Zara verso via Corsica.

3 — CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI

3.1 - NATURA E AMBITO DI INFLUENZA DEGLI EFFETTI

Effetti sul patrimonio naturale e culturale	Per quanto visto al precedente cap. 2, l'area oggetto di variante non ha in sé elementi costitutivi del patrimonio naturale e culturale; inoltre, la natura della variante (consistente in un parziale cambio di destinazione d'uso interno al lotto) non ha effetti sugli elementi di contesto (villa Martinoni e relativo parco, via Brozzoni, case dei ferrovieri, alberature stradali).
Effetti su paesaggi riconosciuti e protetti a livello nazionale o internazionale	L'area in esame non è assoggettata ad alcun vincolo di tutela paesistica. Ad eccezione del parco di Villa Martinoni, tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 136, lett. a) e b), ma non confinante con l'area di variante, non sono vigenti nel contesto altre forme di tutela istituzionale del paesaggio.
Effetti dovuti all'utilizzo intensivo del suolo	La variante non produce effetti sull'utilizzo del suolo diversi da quelli già in atto: riduce anzi la densità edilizia e introduce porzioni di verde permeabile. La superficie coperta passa infatti dagli attuali mq 3.230 ai mq 2.500 di progetto; viene inoltre introdotta una quota di superficie permeabile (oggi totalmente assente), pari a mq 1.681,60.
Aria	<p>Il tema degli effetti sulla componente "aria" deve essere esaminato rispetto: 1) alle emissioni degli edifici in relazione agli usi consentiti in seguito alla variante; 2) all'eventuale modificazione del traffico indotto dall'approvazione della variante rispetto alla situazione vigente.</p> <p>1) La variante non determina un incremento della potenzialità edificatoria: al contrario, prevede il convenzionamento per una potenzialità del 24% inferiore a quella massima ammessa. La variazione riguarda pertanto solamente il cambio di categoria per media distribuzione.</p> <p>Dal punto di vista delle emissioni in atmosfera, tuttavia, la variante non comporta differenze rispetto a quanto già ammesso dal p.g.t.: si tratta infatti di attività le cui uniche emissioni potenziali sono dovute al riscaldamento/raffrescamento, con uguali limiti di emissione fissati dalla normativa di settore. In ogni caso, il contesto è servito dal teleriscaldamento comunale.</p> <p>2) Il secondo aspetto riguarda le potenziali emissioni inquinanti dovute al traffico indotto dall'attività. La variante modifica, per una porzione della s.l.p., il livello di media struttura di vendita ammesso, al fine di consentire l'insediamento di un minimarket di quartiere.</p> <p>Rispetto ad esercizi commerciali specializzati (per esempio per la vendita di elettrodomestici, informatica, abbigliamento ecc.), anche di livello inferiore, il minimarket di quartiere ha un bacino d'utenza per definizione più circoscritto spazialmente, coincidente appunto con il quartiere. Mentre il negozio specializzato, per sua natura, è potenzialmente generatore di un traffico che va oltre l'ambito del contesto locale (si rivolge alla scala urbana o anche extraurbana), il</p>

	<p>minimarket di quartiere è attrattivo soltanto per lo specifico quartiere in cui è insediato, e parte del bacino d'utenza vi si reca a piedi, proprio in ragione della prossimità fra struttura di vendita e abitazioni. Si può quindi ritenere che, a parità di superficie di vendita complessiva, l'insediamento di un minimarket generi un traffico non superiore — e potenzialmente inferiore — rispetto quello generato da più esercizi commerciali specializzati, ognuno con superficie di vendita inferiore ma concentrati nello stesso sito (quasi a costituire un "centro commerciale" fittizio).</p>
Acqua	<p>La variante, non determinando un incremento della potenzialità edificatoria e del peso insediativo, non ha effetti sulla componente "acqua"</p>
Elettrosmog	<p>La variante, avendo per oggetto un parziale cambio di destinazione d'uso, non ha effetti sull'inquinamento da campi elettromagnetici.</p>
Salute umana	<p>La variante, non determinando un incremento della potenzialità edificatoria e del peso insediativo, e non prevedendo l'insediamento di attività non compatibili con la residenza, non ha effetti su fattori rilevanti per la salute umana.</p>

3.2 - INTERFERENZA CON SITI DI RETE NATURA 2000

In base all'elenco dei siti di Rete Natura 2000 della regione Lombardia, D.G.R. 8/5119 del 18/07/2007 e s.m.i., non risultano siti di interesse all'interno del territorio comunale di Brescia.

3.3 - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

In base a quanto esaminato ai capitoli precedenti, la variante non ha effetti, se non marginali, che sul traffico e, quindi, sull'aria. Si è visto peraltro, al par. 3.1, che tale effetto può potenzialmente essere migliorativo rispetto a quello conseguente all'attuazione del piano vigente (e già assoggettato a v.a.s.). In ogni caso, come si evince dalla tav. DP03 del d.d.p. (analisi dello stato di attuazione dei piani attuativi; cfr. cap. 1.3), il contesto del Quartiere don Bosco non è interessato da previsioni specifiche relative all'insediamento di strutture commerciali: i piani attuativi previsti risultano infatti conclusi. Il piano vigente a sud del quartiere è relativo all'insediamento del nuovo centro commerciale Coop: si tratta di una realtà commerciale di ordine completamente diverso da quella resa possibile dall'approvazione della variante, rivolta all'intero contesto urbano, il cui traffico generato interessa le principali strade di comunicazione urbana, senza effetti sul contesto del Quartiere don Bosco.

Sempre in relazione al tema del traffico, l'intervento in progetto prevede la realizzazione di adeguate superfici a parcheggio, sia pertinenziali che pubbliche. I parcheggi pubblici, nella misura di 150 mq (pari a 12 posti auto) potranno inoltre essere a servizio anche della scuola primaria esistente sul lato sud di via Zara, di fronte all'area oggetto di variante, che ne è totalmente priva, con un beneficio per la viabilità locale nei momenti in cui si concentra il traffico generato dalla scuola.

4 — CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra espresso, la relazione tra il progetto di variante ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti è così sintetizzabile:

- 1) la variante non ricade entro il campo di applicazione della Direttiva 2001/42/CE in materia V.A.S., come precisato dal D.Lgs. n. 4/2008, non costituendo essa:
 - a. il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo;
 - b. il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m. (Valutazione di Impatto Ambientale);
 - c. il quadro di riferimento per previsioni d'intervento che producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);

- 2) la variante:
 - a. per quanto visto al cap. 1.1, è volta a modificare parzialmente la tipologia di strutture di vendita ammesse dal p.g.t. vigente: comporta quindi un cambio di destinazione d'uso che conferma comunque la destinazione a medie strutture di vendita già ammessa;
 - b. per quanto visto al cap. 1.2, non modifica e non incide sugli orientamenti strategici e programmatici vigenti;
 - c. per quanto visto al cap. 2, non interessa aree specifiche o contesti connotati da criticità;
 - d. per quanto visto al cap. 3, è finalizzata ad insediare un minimarket di quartiere e quindi ha, proprio per questa finalità, un ambito di influenza potenziale limitato al contesto locale;
 - e. per quanto visto al cap. 3, è priva di effetti ambientali potenziali nuovi o diversi da quelli generabili dagli usi già ammessi dal p.g.t.;
 - f. riduce le superfici impermeabili, prevede la piantumazione di alberi e, quindi, apporta un miglioramento paesistico e microclimatico locale.

In base a quanto sopra illustrato, considerati i riferimenti normativi richiamati in premessa, si può ritenere fondata e legittima la proposta di esclusione della variante in esame dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 152/2006.

**ALLEGATO 1: ELENCO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**

(Fonte: Open Data Regione Lombardia, aggiornamento al 30.06.2016)

In azzurro sono evidenziate le strutture più prossime al Quartiere don Bosco

INDIRIZZO	TITOLARE	SUP.ALIM.	SUP.NON ALIM.	SUP.TOTALE
Via Mantova, 102	PITTAROSSO SPA	0	1935	1935
Via Triumplina, 207	MD SPA	500	50	550
Corso Magenta 27/D	SELENE LIBRI SRL	0	316	316
Via Valcamonica, 11	LIDL ITALIA S.R.L.	695	462	1157
Via Della Volta 70	IDS INTERNATIONAL DRUGSTORE ITALIA SRL	0	587	587
Corso Magenta 1	S. & G.TRADE SPA	0	439	439
Via Giorgione, 009	GREEN SHOES DI ENRIOTTI SERGIO E PELI MASSIMO SNC	0	285	285
Via Mantova, 100	IL BAULE STORE SRL	0	599	599
Viale Duca Degli Abruzzi 40	L.B.O. SRL	0	838	838
Via Angelo Zanelli, 1	HU PING PING	0	274	274
Via Ancona 64	ZANOLLI SRL	10	902	912
Via Valcamonica 21	TOP 20 SRL	4	594	598
Via Panigada 19	PRIX QUALITY SRL	514	85	599
C.So Mameli 23	BRESCIA INFRASTRUTTURE SRL	1245	675	1920
Via Milziade Tirandi, 030	SMA SPA	870	580	1450
Via Borgo Pietro Wuhrer N. 127	TEMPINI 1921 SRL	0	825	825
Via Milano, 003/D	BROTHER SRL	0	1482	1482
Via Triumplina 249	TENTAZIONI SRL	278	40	318
Via Triumplina 201	MIRACLE SRL	0	1084	1084
V.Le S. Eufemia, 28	BONERA SPA	0	350	350
Via Corsica 54	SO.GE.DIS. SRL	638	100	738
Via Triumplina, 217	CALCEUS SRL	0	869	869
Via Rieti, 006/A	MANOA E-COMMERCE SRL	0	1699	1699
Via Foro Boario 16	GOTTARDO SPA	0	680	680
Via Dalmazia, 090	MEDIAMARKET S.P.A.	0	2500	2500
Via Orzinuovi, 121	ORINI & BETTONI DI ORINI GIORGIO E C. S.A.S.	0	330	330
Via Casazza 44	ANTICHI SAPORI SRL	200	260	460
Via Alessandro Lamarmora, 163	BILLA AKTIENGESELLSCHAFT	550	100	650
Via Triumplina 177/A	M.P. & IMA SRL	0	344	344
Via Triumplina 7	BIMBO STORE SPA	87	1171	1258
Via S. Bartolomeo, 023	SMA SPA	895	595	1490
Via Guido Zadei, 049	L'ALCO S.P.A.	650	150	800
Via Crocifissa Di Rosa, 060	GS SPA	536	134	670
V.Le S. Eufemia, 108/E	SPORTLAND S.R.L.	80	2420	2500
Via Angelo Zammarchi 3	BONERA SPA	0	311	311
Corso Zanardelli 13/A	MOLINARI SRL	0	288	288
Via Foro Boario, 16/A	MAXI ZOO S.P.A.	200	450	650
Via Emilio Salgari, 045	IN'S MERCATO S.P.A.	537	182	719
V.Le Piave, 050/C	ITALMARK SPA	792	198	990
Via Dieci Giornate, 025	RIVA ARREDAMENTI S.P.A.	0	323	323
Via Vittorio Emanuele Ii, 002	ALIPRANDI ARREDI SRL	0	315	315
Via Carlo Fenzi, 002	C.O.P.E. COMPONENTI OLEODINAMICA,PNEUMATICA,ELETTRONICA S.R.L	0	325	325
Via Dieci Giornate, 029	F.APOLLONIO & C. S.P.A.	0	451	451

Via Della Volta 72	HAO MAI 3	0	1430	1430
Via Massimo D'Azeglio, 004/B	ITALMARK SPA	400	194	594
Via F.Lli Porcellaga, 026	PAM PANORAMA SPA	775	194	969
Via Antonio Marchetti, 006	ITALMARK SPA	800	420	1220
V.Le Piave, 219	SOC.IN N.C. "ELETRONICA COMPONENTI DI TOSCANI FERNANDO E C.	0	366	366
Via A. Tadini, 027	BRESCIA TRADE SRL	0	1175	1175
P.Le Giuseppe Garibaldi, 014	FIBRA 1 CENTRO MODA CASA SRL	0	1711	1711
Via Collebeato 48	LOSIO CLAUDIO	0	390	390
Via Valcamonica, 006/A	BIEFFE AUTO S.R.L.	0	255	255
Via Trento, 159	EUROMOTO GORINI SRL	0	255	255
Via Dalmazia, 137	CHINA & AFRICAN MARKET SRL	520	274	794
Via Triumplina 82	WHEELUP SRL	0	333	333
Via Zara, 066	MAXI DI SRL	490	35	525
Via Serenissima 5	ARTE BIANCA SRL	71	950	1021
V.Le S. Eufemia, 192	OFFICE STORE GIUSTACCHINI SRL	30	1800	1830
Via Orzinuovi, 071	SOC. A R.L. "NUOVA TRABER"	0	1407	1407
Via Breve, 004	BONERA SPA	0	375	375
Via Catanzaro, 003	SOC. IN N.C. "COZZOLINO CONFEZIONI DI COZZOLINO GIUSEPPE E C	0	325	325
Via Salvo D'Acquisto ,3	COOP LOMBARDIA COOPERATIVA DI CONSUMATORI	456	114	570
C.So Mameli 42	KOINE' DI GABRIELLA COMINI & C SNC	0	343	343
P.Zza Della Loggia, 008/C	GIOIELLERIA FASOLI S.P.A.	0	713	713
Via Antonio Marchetti, 004	PREMOLI GIANNI	0	617	617
Via Valcamonica, 011/O	ABBIGLIAMENTO TOMASINI DI TOMASINI M. & C. SNC	0	276	276
Via Della Volta, 084/A	CONBIPEL SPA	0	700	700
Via A. Tadini, 019	LIDL ITALIA S.R.L.	500	696	1196
Via Modigliani, 165	BILLA AKTIENGESELLSCHAFT	458	280	738
Via Colombaie 1	ACTIVA SPA	0	424	424
Via Triumplina 90/A	AGRIFARMA SPA	0	539	539
Via Nicolini, 1	IN'S MERCATO S.P.A.	460	140	600
Via Fura, 124	RACCAGNI ABRAMO & C. SNC	475	0	475
Via Cassala, 098	LIBERINI SRL	0	480	480
Via Marcantonio Ducco, 081	SUPERMEDIA SPA	5	594	599
Via F.Lli Ugoni, 004/A	TESSIL MARK DI CAFFI EUGENIO E C. S.N.C.	0	895	895
V.Le Italia, 014	AR ASSISTENZA E RICAMBI DI GIRELLI & C. S.N.C.	0	298	298
Via S. Polo, 042	ADRIAN PAM S.R.L.	0	2248	2248
Via Carlo Fenzi, 001	SAOTTINI AUTO SPA	0	1200	1200
Via F.Lli Ugoni, 032	R.B. SRL	0	533	533
Via Valcamonica, 019/F	BRIXIA CITTA' ANTIQUARIA S.R.L.	0	724	724
Via Triumplina 92	HOLDING DEI GIOCHI SPA	0	1167	1167
Via S.Martino Della Battaglia, 005/C	MODI S.R.L.	0	254	254
Via Valcamonica, 021	GRUPPO BOSSONI SPA	0	850	850
Viale Duca D'Aosta 30	UNOPIU' SPA	0	400	400
Via Rieti, 8/B	MAXI DI SRL	1700	800	2500
Via Milano, 134	MERCATINO MILANO SRL	0	900	900

Via Triumplina 94/A	TOP 20 SRL	0	566	566
Via Della Stazione 50	FRACASSI GIUSEPPE	0	286	286
Via 20 Settembre, 018/D	STARTRADE SRL	0	867	867
Via Trieste, 061	ALPI SPORT DI DAVIDE LEDIZZI & C. S.N.C.	0	335	335
Via Triumplina, 098	PUNTO ERRE S.P.A.	0	290	290
Via Giorgione 9	SMA SPA	1000	300	1300
Via Crocifissa Di Rosa 63	JIA HAO SRL	0	850	850
Via Triumplina, 211	ALCA S.R.L.	0	762	762
Via Tadini, 23	AUMAI SPA	0	1500	1500
Villaggio Sereno - Via 5^ N. 22	CAVALLI FRATELLI DI CAVALLI AMILCARE E C SNC	332	65	397
Via Valcamonica, 015/C	NANNI MEMBER S.R.L.	0	1950	1950
Via Della Musia, 107	MANTUA GOMME S.N.C. DI SCUTARI CLAUDIO E C.	0	716	716
Via A. Tadini, 013	PITTAROSSO SPA	0	1350	1350
Via Orzinuovi 73/A	PRENATAL S.P.A.	50	900	950
Via Colombaie 2	ROMANAUTO DI ROMANO ROMANO ENRICO & C SNC	0	522	522
Via Malta, 012	CARTOLIBRERIA CENTRO UFFICIO MODERNO S.R.L.	0	310	310
Via Triumplina, 235	GREST S.R.L.	0	1343	1343
Viale S. Eufemia, 26/1	HBS SRL	0	399	399
Viale Duca Degli Abruzzi N. 109	SUPERDI' BRESCIA SRL	870	260	1130
Via Violino Di Sotto, 088	AUTOSALONE EUROPA 2000 SNC DI BRIGNANI & C	0	290	290
Via Carpaccio, 018	SILMAS NUOVA DI PELLIZZARI EMILIA & C. S.N.C.	0	365	365
Via Vincenzo Foppa, 005	NEW CITY MARKET SRL	300	150	450
Via Diaz 15/B	CHEN XIAOHUI	0	538	538
C.So Palestro, 025	MILANO REPORT SRL	0	438	438
Via Leonardo Da Vinci 26	DISTRIBUTION SRL	0	378	378
Via Vivanti 19	L'ALCO S.P.A.	800	170	970
Via Orzinuovi, 129	NEVLIN S.R.L.	0	695	695
Via Luigi Apollonio, 015	SMA SPA	880	300	1180
Via P.So Del Brennero, 004	CENTRO SALOTTI ITALIA S.R.L.	0	400	400
Via Pusterla 3/A	DIGIPRINT SRL	0	481	481
Via Tadini 45	FIORDALISO MOBILI SRL	0	744	744
Via Della Volta, 082	SOC. AR.L."GELF"	0	1200	1200
Via Della Chiesa, 059	FAMILY MARKET SPA	250	126	376
Via Valcamonica, 19	NORAUTO ITALIA SPA	0	570	570
Via Valcamonica, 023/U	BRESCIA GARDEN S.R.L.	0	492	492
Via Ugo Foscolo 1	AZIENDA BRESCIANA CASALINGHI SRL	0	266	266
P.Le Cremona, 014	SANTI EUGENIO	0	335	335
Via Giorgione 7	ZHOU JINLING	0	548	548
Via A. Tadini, 037	OVS SPA	0	1945	1945
Via Foro Boario, 046	ALIN S.A.S. DI ALLOISIO ACHILLE E C.	400	156	556
Via Masaccio, 020	SMA SPA	890	608	1498
Via Valcamonica, 011/D	SOC. A R.L. "CONDOR 3"	0	1305	1305
Via Cefalonia, 016	SMA SPA	875	115	990
V.Le S. Eufemia, 036/B	LA MURRINA SPA	0	465	465
Via Vivanti 31	ITALMARK SPA	800	250	1050
Via Zola 31	ZUBANI GARDEN DI ZUBANI FEDERICO E C SNC	0	329	329

Via Vergnano, 097	RIVETTA SOUVENIRS DI FULVIA RIVETTA E C SAS	0	389	389
Via Livorno, 003	SOC. A R.L. "LA NUOVA DISTRIBUZIONE ASSOCIATA"	380	95	475
Via Triumplina 173	EMPORIO 173 SRL	2100	300	2400
Via Della Volta, 084/C	FRANCHI & KIM INDUSTRIE VERNICI S.P.A.	0	287	287
Via Valcamonica 17	PRIMAVERA SPA	0	850	850
Via Milano 16	PRIMAVERA SPA	250	250	500
Via Triumplina, 078	CHERUBINI PROJECT SRL	0	1150	1150
Via Triumplina, 045	GARDEN CAMPING GIALDINI S.R.L.	0	943	943
Via Cremona, 016	LIMONI SPA	0	280	280
V.Le S. Eufemia, 181	TOGNAZZI ARREDAMENTI DI TOGNAZZI BENVENUTO & C. S.N.C.	0	390	390
Via Giorgione, 013	OVS SPA	0	1300	1300
Via Labirinto 296	IDEA VERDE S.R.L	0	1445	1445
Via F.Lli Ugoni, 030	FRANZINI LIVIO	0	380	380
Borgo Wuhrer, 025	LANIFICIO LUIGI COLOMBO - SPA	0	1077	1077
Via S.Francesco Saverio Cabrini	BILLA AG	600	135	735
Via Torricella Di Sopra, 088	ANTICHI SAPORI SRL	250	140	390
Via Dei Mille 45	X&J SRL	0	1314	1314
Via Cremona, 143/B	ITALMARK SPA	600	150	750
Via 20 Settembre, 068	NEWSYSTEM SRL	0	568	568
Via Della Volta, 076/A	GIM TRADING SRL	0	569	569
Via Albertano Da Brescia, 005	ITALMARK SPA	1184	508	1692
Corso Palestro 29	H & M HENNES & MAURITZ SRL	0	1990	1990
Via Elia Capriolo, 046/A	COMM. MIMMO LO COCO-TAPPETI PERSIANI-I NODI DEL TEMPO-S.R.L.	0	287	287
Viale Duca Degli Abruzzi 157	AUTENTIKA SPA	0	426	426
Via Rodi 71	PRIX QUALITY SPA	675	75	750
Via Solferino 9/C	HAO FA SNC DI ZHENG XIAOWEI	0	576	576
Via E.Salgari N. 43	GOTTARDO SPA	0	642	642
Via Mantova, 098	OVS SPA	0	1100	1100
Via Valcamonica, 012/C	FRANZONI AUTO S.P.A.	0	395	395
Via Goffredo Mameli 30	GOTTARDO SPA	0	342	342
Via Vergnano, 002	REXEL ITALIA SPA	0	662	662
Via Don Giacomo Vender, 018	ITALMARK SPA	500	380	880
Via Triumplina, 063	I.S.E.R.-IDRAULICA SANITARIA ELETTODOMESTICI RI	0	326	326
Via S. Zeno, 029	EDILIZIA SPAGNOLI DI BANA ENRICO E C. S.A.S.	0	783	783
Via Divisione Acqui N. 88/A	PRIX QUALITY SPA	515	70	585
Via Orzinuovi, 062/A	MEDIVET SRL	0	302	302
Via Guglielmo Oberdan, 006/B	SOC. P.A. "CO.MA.FER COMMERCIOACCHIME FERRAMENTA"	0	1428	1428
Via Valsaviore, 051	CENTRO GAMMA TERMOSANITARIA S.P.A.	0	277	277
Via A. Tadini, 015	HOLDING DEI GIOCHI SPA	40	1407	1447
Via Mantova, 104	COOP LOMBARDIA COOP ARL	2000	495	2495
Via Tadini 29	DISTRIBUZIONE ITALIANA ARREDAMENTI SRL	0	1985	1985
Via Triumplina 9	GOTTARDO SPA	0	870	870
Via Valsaviore 68	AZZURRO SRL	256	3	259
Via S.Martino Della Battaglia, 005/A	SO MAGAZINE S.R.L.	0	318	318
Via A. Tadini, 033	G. VISENZI MOTOMARKET S.R.L.	0	533	533

Via Rieti, 006	HAPPY CASA STORE SRL	0	2442	2442
Via Antonio Panigada, 019	COSTELLAZIONE SRL	500	100	600
Via Triumplina 99	PENG XIANWANG	0	890	890
Corso Magenta 28	DONG CHUNZHU	0	503	503
Via Della Volta, 080	DEICHMANN CALZATURE SRL	0	761	761
Via Angelo Inganni, 006	SOC. A R.L. "VELOMOTO BS "	0	353	353
Via Ragazzi Del '99, 001	CORONA S.R.L.	567	100	667
Via Giotto, 25	SPESA INTELLIGENTE S.R.L.	597	199	796
Via Armando Diaz, 017	BILLA AKTIENGESELLSCHAFT	325	140	465
Galleria Duomo, 2	SUKI SRL	0	252	252
C.So Giuseppe Zanardelli, 003	LIBRERIE FELTRINELLI SRL	0	703	703
Via Triumplina 276	OVS SPA	0	736	736
Via Foro Boario, 015	ELFI SPA	0	252	252
C.So Giuseppe Zanardelli, 011	ZARA ITALIA SRL	0	520	520
Via Luigi Apollonio, 15	GOTTARDO SPA	0	260	260