

Comune di Brescia

Piano attuativo in variante al PGT  
**AT-D.2.2 TRIVELLINI EST**  
parte est

PROPONENTE

**IMMOBILIARE B21 s.r.l.**  
Via Corsica, 143 - 25125 Brescia  
cod. fisc. e p. IVA: 04264840986

**RAPPORTO PRELIMINARE**  
ai fini della verifica di non  
assoggettabilità alla VAS

**RA**

LUGLIO 2024

prima emissione	15.07.2024
-----------------	------------

ettore fermi      architetto  
umberto baratto      architetto

Via Comboni 14 - 25123 Brescia

## Indice

<b>1. pre messa</b>	<b>pag 2</b>
<b>2. riferimenti normativi</b>	<b>pag 2</b>
2.1. normativa comunitaria	
2.2. normativa nazionale	
2.3. normativa regionale	
<b>3. fasi del procedimento</b>	<b>pag 4</b>
3.1. avviso di avvio del procedimento	
3.2. individuazione soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione	
3.3. elaborazione del rapporto preliminare	
3.4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica	
3.5. convocazione conferenza di verifica	
3.6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS	
3.7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate	
3.8. schema generale del procedimento – verifica di assoggettabilità	
3.9. dati inerenti il procedimento	
<b>4. inquadramento dell'ambito</b>	<b>pag 8</b>
4.1. proprietà	
4.2. documentazione fotografica	
<b>5. descrizione della variante</b>	<b>pag 13</b>
5.1 coerenza della variante rispetto al PGT vigente	
<b>6. sintesi dei possibili effetti ambientali e considerazioni conclusive</b>	<b>pag 20</b>
<b>7. monitoraggio</b>	<b>pag 20</b>

## 1. pre messa

Il presente rapporto preliminare riguarda l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT - D.2.2 TRIVELLINI EST - porzione ad est.

Si tratta di un piano attuativo che, dopo una fase preliminare di condivisione con l'Amministrazione Comunale sui contenuti e sulle procedure, è stato formalmente presentato come piano attuativo conforme al PGT (in data 31/03/2023 prot. n° 111244 del 03/04/2023).

Sono poi state presentate successive integrazioni/modifiche, conseguenti alle specifiche richieste degli uffici comunali, alle risultanze della conferenza intersettoriale comunale tenutasi in data 20/04/2023 e alle indicazioni della Commissione Paesaggio (parere favorevole nella seduta del 20/07/2023).

Integrazione/modifiche in data 01/06/2023 Protocollo n° 180205 del 01/06/2023
Integrazione/modifiche in data 14/07/2023 Protocollo n° 231184 del 17/07/2023
Integrazione/modifiche in data 26/07/2023 Protocollo n° 240779 del 26/07/2023
Integrazione/modifiche in data 29/08/2023 Protocollo n° 271018 del 29/08/2023
Integrazione/modifiche in data 11/09/2023 Protocollo n° 283968 del 11/09/2023
Integrazione/modifiche in data 18/05/2024 Protocollo n° 167003 del 18/05/2024 (FINALE)

Per completezza d'informazione è necessario precisare che il Piano come concordato con l'Amministrazione, ha comportato una modifica degli areali delle aree in cessione e dei sedimi di edificazione rispetto a quanto riportato nella scheda dell'AT - D.2.2 TRIVELLINI EST, fermi restando, ovviamente, il rispetto degli obiettivi attesi previsti dal PGT, la dotazione di standard urbanistici, le volumetrie e il perimetro di comparto.

Tutto ciò premesso, recentissime (e diverse) valutazioni dell'A.C., hanno ritenuto necessario sottoporre il Piano alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, configurandolo come piano attuativo in variante al PGT.

Pertanto il Piano che si sottopone alla verifica di assoggettabilità è il medesimo di quello già presentato (agli atti) e valutato positivamente dall'Amministrazione.

E' di tutta evidenza che trattandosi di variante ascrivibile a... *modeste variazioni nell'individuazione dei sedimi trasformabili e delle aree destinate a servizi in conseguenza di più esatta determinazione delle superfici interessate dall'area di trasformazione e/o di soluzioni plani volumetriche di dettaglio ... non si ravvisano, oggettivamente, effetti significativi sull'ambiente che non siano stati già valutati in fase di VAS del PGT e di valutazione di sostenibilità ambientale dei singoli ambiti di trasformazione.*

## 2. riferimenti normativi

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica in particolare per ciò che riguarda la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS). Considerato che le azioni della presente Variante sono circoscritte a livello locale e configurano una modifica assai marginale, all'interno di un ambito di trasformazione vigente, si ritiene di sottoporre la presente alla verifica di assoggettabilità:

*Art. 6, comma 3 del d.lgs. 152/2006:*

*"3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento."*

## **2.1. normativa comunitaria**

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1:

*"La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."*

*Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della sopra citata direttiva la valutazione ambientale "deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa".*

*L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.*

## **2.2. normativa nazionale**

La legislazione italiana ha recepito gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m. e i.. All'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

*"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".*

In particolare l'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

*"12. Verifica di assoggettabilità*

*(articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010)*

*1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*

*2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*

*3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

*4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*

*5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.*  
*(comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)*

*6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."*

## **2.3. normativa regionale**

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m. e i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale. Il Consiglio Regionale ha successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007. In seguito la

Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- *Delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";*
- *Delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS". Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";*
- *Delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07)";*
- *Delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";*
- *Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";*
- *Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;*
- *Delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);*
- *Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 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".*

Il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

Nello specifico si richiamano i contenuti di cui al capitolo 2 Ambito di applicazione del modello sopra citato:

#### *"2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS*

*La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:*

*a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*

*b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

*Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*

*L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente."*

### **3. fasi del procedimento**

L'allegato 1 illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al Piano di Governo del Territorio. Tale metodologia viene definita al punto 5 dell'allegato stesso, così come di seguito specificato. In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento (punto 3 dell'allegato 1):

- il proponente: è il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il P/P soggetto alle disposizioni del D.Lgs.

- autorità procedente: è la pubblica amministrazione che elabora il P/P ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il P/P sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.
- autorità competente: è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P.
- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

Al punto 5.1 dell'Allegato 1 si specifica che:

"La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

- avviso di avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione conferenza di verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate."

### **3.1. avviso di avvio del procedimento**

La Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione, da parte del Responsabile del Procedimento, dell'avviso di avvio del procedimento di elaborazione del P/P sulle pagine del sito web SIVAS di Regione Lombardia dedicate alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) e sul BURL ove previsto. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

### **3.2. individuazione soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione**

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

### **3.3. elaborazione del rapporto preliminare**

L'autorità procedente predispone il Rapporto Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva comunitaria.

Per la redazione del Rapporto Preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

### **3.4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica**

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul SIVAS di Regione Lombardia dedicato alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) il Rapporto Preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità precedente.

### **3.5. convocazione conferenza di verifica**

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'autorità procedente predisponde il verbale della Conferenza di verifica.

### **3.6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS**

L'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

### **3.7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate**

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità previste al precedente punto 3.1. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

### **3.8. schema generale del procedimento – verifica di assoggettabilità**

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P  P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)  A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti  A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
		<b>massa a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni) del rapporto preliminare <b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati
<b>Conferenza di verifica</b>	<b>verbale conferenza</b> in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

### **3.9. dati inerenti il procedimento**

Con DGC n. ... del ..../2024 è stato dato avviso di avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura di variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Brescia. Con la Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- Soggetto proponente:  
**Immobiliare B21;**
- Autorità procedente:  
.....(.....);
- Autorità competente:  
.....(.....).

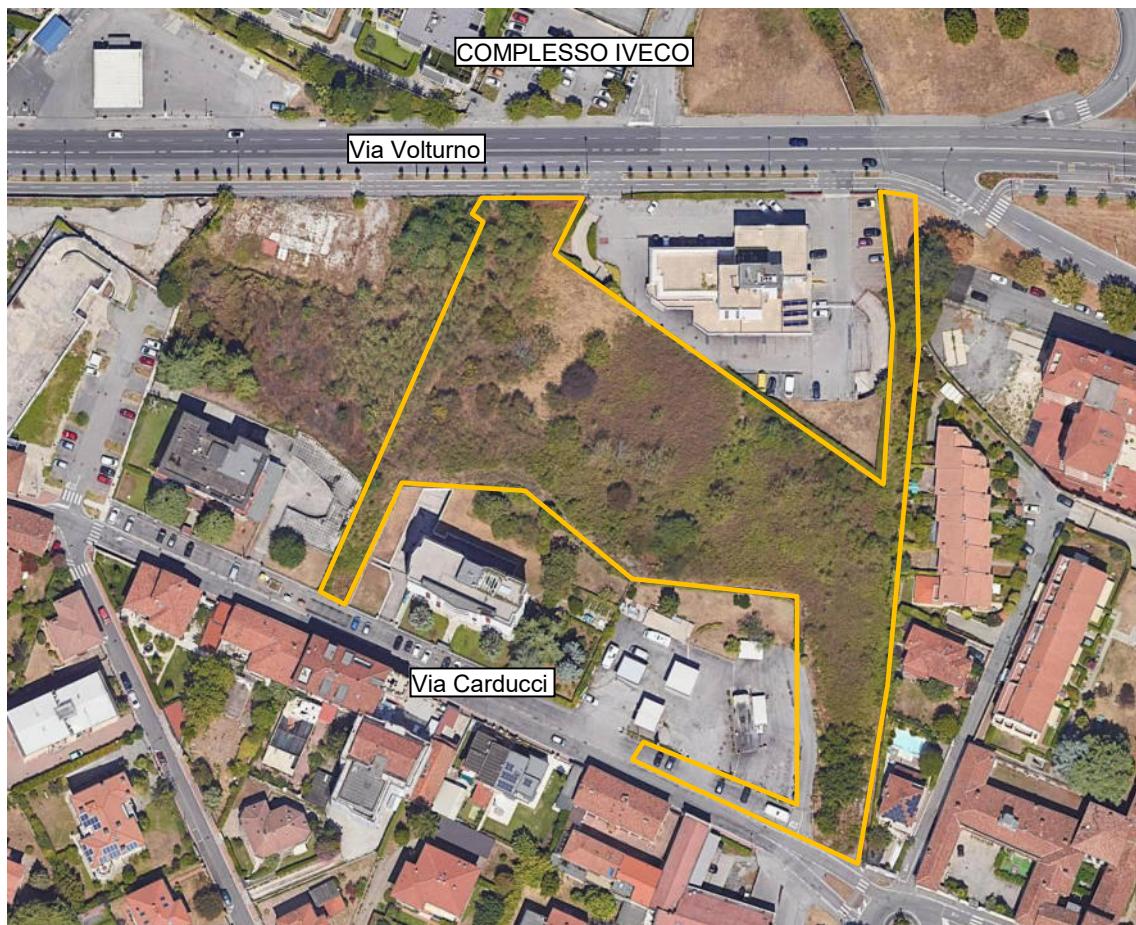
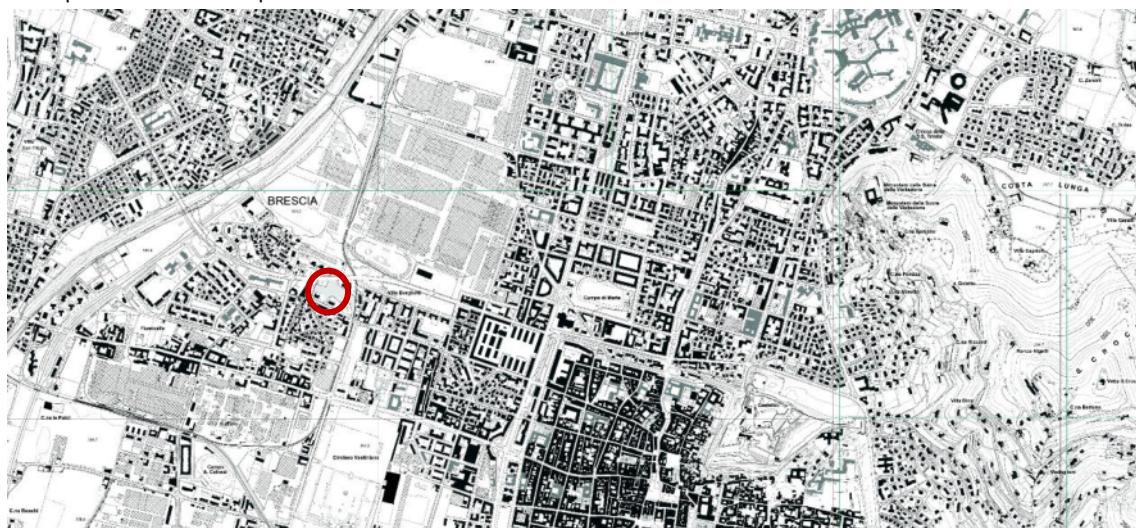
Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale:  
.....  
.....
- gli Enti territorialmente interessati:  
.....  
.....
- altri soggetti interessati all'iter decisionale:  
.....  
.....
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:  
.....  
.....

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del Rapporto Preliminare sul sito web ufficiale del Comune contestualmente alla pubblicazione sul portale di Regione Lombardia SIVAS dedicato alla VAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).  
In seguito si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso (decisione in merito alla verifica di assoggettabilità, etc.).

#### 4. inquadramento dell'ambito

Il comparto è ubicato nel quadrante ovest della Città.



Ambito intervento (porzione est dell'AT-D.2.2)

E' collocato tra Via Volturno a nord e Via Carducci a sud. Si tratta di un'area pianeggiante, sempre adibita all'attività agricola e da alcuni anni lasciata inculta. A nord di via Volturno il grande complesso industriale dell'IVECO, mentre a sud

l'edificazione, prevalentemente residenziale, di via Voltuno. L'ambito ad est è definito dal vecchio tracciato ferroviario dismesso che serviva la fabbrica dell'IVECO; il tracciato è posto all'interno del comparto. Ad ovest la restante parte dell'AT-D.2.2 TRIVELLINI EST.

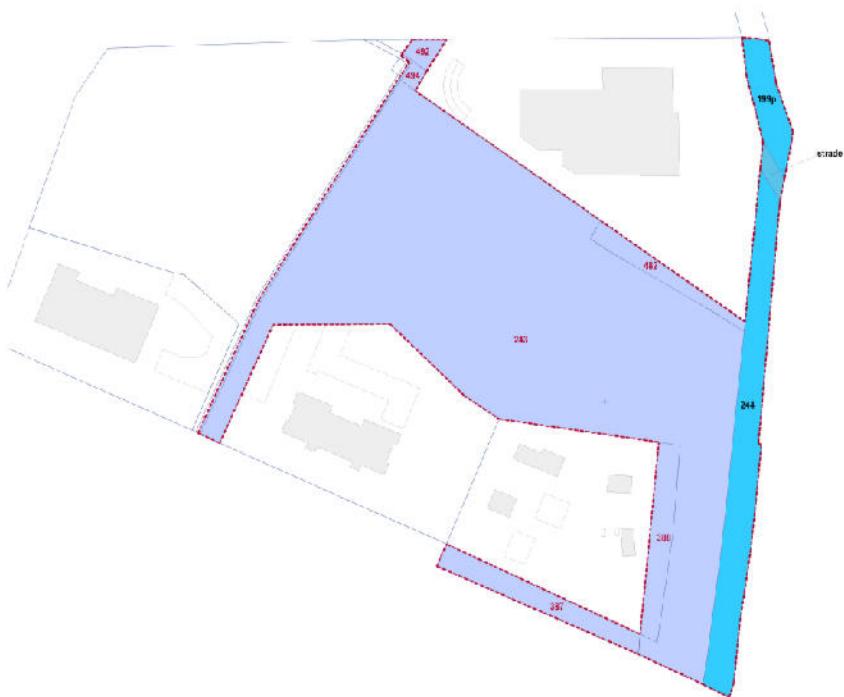
Il Piano riguarda la porzione posta ad est dell'AT-D.2.2 TRIVELLINI EST per una superficie territoriale di circa mq 9.113; ciò è consentito dalle norme specifiche di PGT che permettono di “[...] attuare la trasformazione individuando due ambiti separati coincidenti con le differenti proprietà; [...]”.



SUPERFICIE	mq 9.113
COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE	Edifici storici Tracciato storico principale Area inserita nel S.I.N “Brescia-Caffaro”, relativamente alla matrice acque sotterranee
VINCOLI	Sensibilità paesistica MEDIA Fattibilità geologica: classe 2c – Fattibilità con modeste limitazioni Area a rischio archeologico Nessun vincolo di cui al Dlgs 42/2004 e smi

#### 4.1. proprietà

PROPRIETA'	SUP.	%
IMMOBILIARE B21	mq 7.938	87,11%
CAMOZZI GROUP SPA e IVECO SPA	mq 1.133	12,43%
COMUNE DI BRESCIA	mq 42	0,46%
	<b>mq 9.113</b>	<b>100%</b>



FOGLIO	MAPPALE	PROPRIETA	SUP.	%
82	243 – 492 – 494 – 482 - 388 - 387	IMMOBILIARE B21	mq 7.938	87,11%
82	244	CAMOZZI GROUP SPA e IVECO SPA	mq 1.133	12,43%
85	199 parte			
82	strade	COMUNE DI BRESCIA	mq 42	0,46%
			mq 9.113	100%

## 4.2. documentazione fotografica





## 5. descrizione della variante

L'ambito in oggetto è disciplinato dal Documento di Piano come Ambito di trasformazione "AT – D.2.2 - TRIVELLINI EST", riguarda la porzione posta ad est AT-D.2.2 TRIVELLINI EST per una superficie territoriale di circa mq 9.113. La restante parte ad ovest non è oggetto di variante.

La proposta consegue le prestazioni pubbliche attese così come declinate nella scheda dell'AT-D.2.2:

- Realizzazione con cessione e/o asservimento d'aree verdi e pavimentate.
- Realizzazione di collegamento viabilistico e ciclo pedonale tra via Trivellini e Via Volturro.
- Realizzazione di opere di mitigazione.

Più specificatamente, per la porzione ad est, afferente il progetto in esame, concordemente con l'Amministrazione Comunale l'intervento, che sottende agli obiettivi pubblici, prevede:

- **La cessione gratuita** delle aree di proprietà del proponente (Immobiliare B21) finalizzata alla **futura realizzazione del tracciato di collegamento Via Trivellini/Via Volturro** (realizzazione e progetto non in carico al proponente).
- **Ulteriore cessione gratuita** dell'area di proprietà del proponente (Immobiliare B21) posta in fregio a Via Carducci (**mappale 387**), già occupata da parcheggi.
- **La realizzazione** da parte del proponente (Immobiliare B21) di **pista ciclopedonale** da Via Carducci (a sud) fino al congiungimento con la ciclopedonale esistente posta sulla Via Volturro (a nord), secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione e recepite. La realizzazione della pista ciclopedonale è su area di proprietà IVECO – CAMOZZI.
- **La realizzazione** da parte del proponente (Immobiliare B21) di fasce a **verde di mitigazione**:
  - lungo il tracciato della nuova pista ciclopedonale;
  - a nord del previsto tracciato viario;
  - ad ovest e ad est del previsto tracciato viario nel punto di attacco con via Carducci;





Opere di urbanizzazione così come concordate con l'Amministrazione Comunale.



verde pubblico \_ realizzazione a carico proponente



ciclopedonale pubblica \_ realizzazione a carico proponente



Illuminazione



esemplari arborei in progetto

Per quanto attiene ai contenuti “privati” l'intervento prevede:

- **La realizzazione di 5 villette unifamiliari** con due livelli f.t., in sostituzione dell'ipotesi progettuale esemplificativa riportata nella scheda di piano che ipotizzava la realizzazione di due palazzine residenziali con non più di tre piani fuori terra.

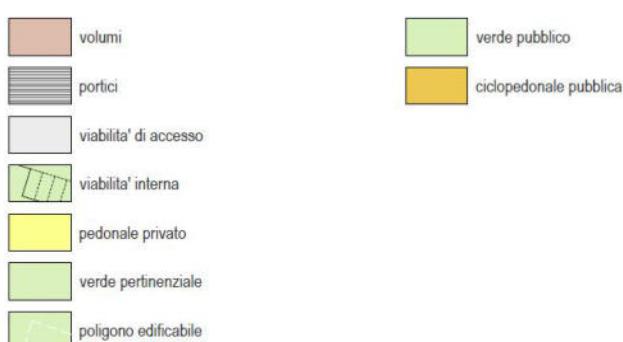
Chiaro l'obiettivo del proponente di realizzare un intervento che presenti la peculiarità di essere immerso nel verde, quale elemento caratterizzante, anche sotto il profilo commerciale, dell'insediamento.

Scelta che, fuori da logiche commerciali, appare nel complesso sostenibile anche dal punto di vista ambientale, laddove a fronte di un indubbio incremento delle pertinenzialità private, si registra tuttavia un sostanziale incremento della dotazione di verde, ancorchè privato.

Anche la capacità insediativa risulta sostanzialmente ridimensionata rispetto alla potenzialità dell'AT-D.2.2. E' previsto l'utilizzo di 702 mq di SLP (267 base + 435 aggiuntiva) , a fronte di una potenzialità complessiva (su tutto il Comparto) di 2.761 mq (741,80 base + 2.019,80 aggiuntiva).



Planivolumetrico



## 5.1 coerenza della variante rispetto al PGT vigente

Si riporta di seguito, in forma tabellare per una più veloce consultazione, la verifica di coerenza della proposta di piano rispetto al PGT vigente, così come riportati nella scheda AT specifica:

### PERIMETRO DELL'AT-D.2.2 : confermato perimetro vigente

#### 2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

PGT VIGENTE	VARIANTE	
01.04 CONSERVAZIONE DEGLI SPAZI APERTI URBANI	Risultano valorizzate, considerate le ampie superfici a verde previste, le relazioni ambientali con l'edificato.	😊
02.03 RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUO MARGINE	Le previsioni del Piano risultano in piena assonanza con le connotazioni, peraltro eterogenee, del consolidato.	😊
02.09 GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE	La previsione tipologica del Piano è compatibile con le destinazioni previste dal PGT.	😊
04.05 COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE	Il piano prevede una serie di cessioni gratuite, concordate con l'amministrazione Comunale, per la futura realizzazione del collegamento viario Via Carducci – Via Volturino	😊
04.06 INCREMENTARE LE CONNESSIONI CICLO PEDONALI	Il Piano prevede la realizzazione di una pista pista ciclopedonale.	😊
05.06 RISOLUZIONE UNITARIETA' DEL DISEGNO URBANO	Il piano prevede ampie zone verdi, un' edificazione contenuta ed una sostanziale integrazione con l'intorno.	😊
05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI	Il PGT, nello specifico, non attribuisce valori minimi da conseguire, tuttavia imprescindibile il controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni.	😊
05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI	Saranno previsti spazi destinati ad accogliere RSU, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.	😊
05.10 MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLE CONNESSIONI DELLA MOBILITA' CICLOPEDONALE	Il Piano prevede la realizzazione di una pista pista ciclopedonale.	😊
05.11 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL MICROCLIMA URBANO	Il piano si caratterizza per una forte alternanza tra edificato (limitato) e non edificato a forte caratterizzazione di permeabilità.	😊

#### 6. VINCOLI

VEDASI PARERE SOPRINTENDENZA PER QUANTO ATTENE LE AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO	😊
---	---

#### 7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE

BILANCIO ECOLOGICO POSITIVO - VEDASI RELAZIONE SPECIFICA	😊
--	---

#### 8. CRITERI INSEDIATIVI

Il piano risponde ai positivamente ai criteri:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualifica una porzione di ambito a margine di Via Volturino;</li> <li>- Realizza le connessioni ciclo pedonali;</li> <li>- Persegue, con le cessioni, il miglioramento della viabilità carraia di collegamento;</li> <li>- Garantisce un'elevata permeabilità del suolo.</li> </ul>	😊

#### 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

VEDASI PUNTI PRECEDENTI	😊
-------------------------	---

#### 10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

CESSIONE AREE VERDI	😊
COLLEGAMENTO VIABILISTICO E CICLO PEDONALE	
MITIGAZIONI	

## 11. DESTINAZIONI

COME DA PGT



## 12. PARAMETRI URBANISTICI

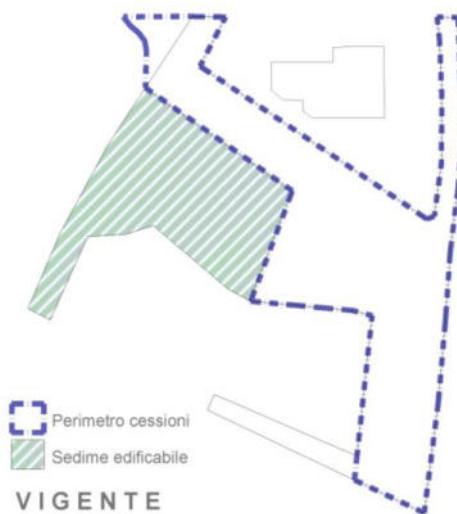
PGT VIGENTE (su tutto il comparto)		VARIANTE	
SLP ASSEGNA	Mq 741,80	Mq 267	
SLP INCREMENTABILE	Mq 2.019,20	Mq 435	
SLP COMPLESSIVA	Mq 2.761,00	Mq 702	
ALTEZZA MASSIMA	3 PIANI	2 PIANI	

## STANDARD URBANISTICO

ABITANTI TEORICI (50 mq/ab)	702,00 / 50 =	14 ABITANTI TEORICI	
STANDARD RICHIESTO (40 mq/AB)	14 * 40 =	Mq 435	
STANDARD REPERITO		Mq 1.219	

## 14. SCHEMA PRESCRITTIVO

**VARIATO**





### LEGENDA SCHEMA PRESCRITTIVO

#### PERIMETRI PRESCRITTIVI

- AT-A.1** Ambito di trasformazione
- Area in cessione

#### UTILIZZO DEL SUOLO

- Ambito di sviluppo del progetto, da sviluppare in coerenza con i criteri insediativi e le prescrizioni per la progettazione, comprensivo delle aree destinate all'uso pubblico.
- Edifici oggetto di tutela
- Edifici da riconvertire funzionalmente
- Aree verdi con specifica funzione

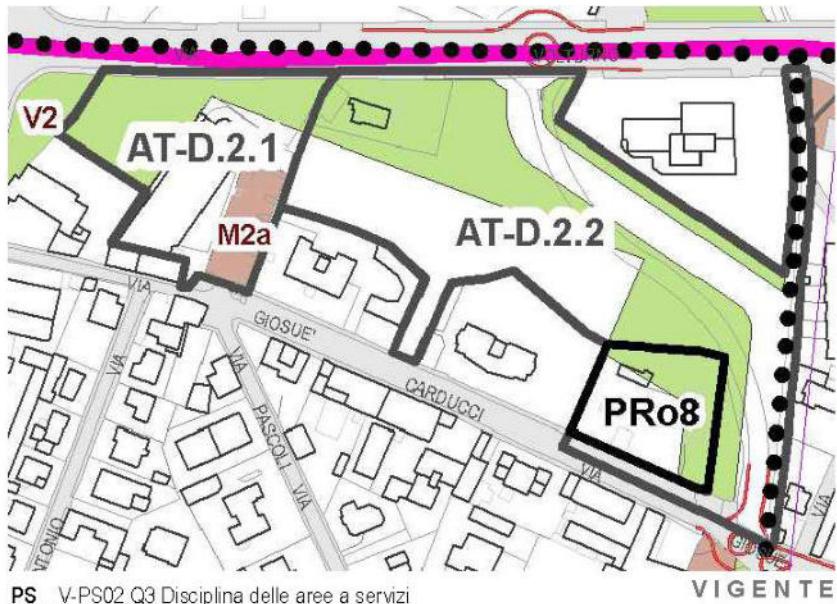
#### SISTEMA AMBIENTALE

- Filare
- Siepe arborea
- Fascia boscata
- Aree a vocazione agricola
- Invasi artificiali
- Varchi della REC

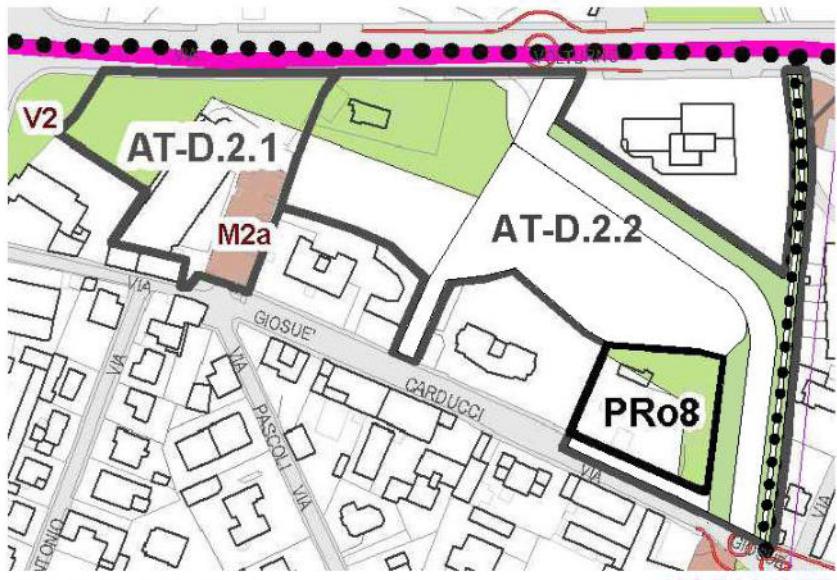
#### FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

- - - - -** Viabilità di progetto
- ←** Connessioni tra gli spazi pubblici
- : : : : :** Itinerari di fruizione paesistica
- ▲▲▲** Mobilità dolce

Considerato che il Piano dei Servizi recepisce quanto contenuto nello schema prescrittivo, la variante incide sulla cartografia del **Piano dei Servizi** (Tav. V-PS02 Q3 Disciplina delle aree a servizi). Si precisa tuttavia che non ne consegue alcuna riduzione della dotazione di standard.



PS \_ V-PS02 Q3 Disciplina delle aree a servizi



PS \_ V-PS02 Q3 Disciplina delle aree a servizi

-  Spazi aperti
-  Viabilità di previsione
-  Itinerari ciclabili di progetto / potenziamento
-  Linee di forza del trasporto pubblico

NESSUNA MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA DEL DOCUMENTO DI PIANO IN QUANTO LA VARIANTE NON INTRODUCE MODIFICHE AL PERIMETRO DELL'AT.

## **6. sintesi dei possibili effetti ambientali e considerazioni conclusive**

Alla luce di quanto sin qui esposto si possono ritenere nulle le ricadute sull'ambiente. Trattandosi di una variante che conferma nella sostanza una previsione vigente, il grado di impatto ambientale e i conseguenti effetti sono già stati valutati in fase di VAS del PGT.

In tal senso si può affermare la piena compatibilità della variante dal punto di vista ambientale. Si dichiara che non si riscontra alcun effetto di tipo transfrontaliero.

## **7. monitoraggio**

Le attività di monitoraggio sono prescritte nel Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, che prevede l'aggiornamento del Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, in relazione all'avanzamento delle azioni di piano.

Viste le connotazioni della variante in oggetto si conferma il set di indicatori individuati nel Rapporto Ambientale del PGT vigente.