



**Area: TRANSIZIONE ECOLOGICA, AMBIENTE E  
MOBILITÀ**

**Area: PIANIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA**

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO  
DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE RELATIVO ALLE AREE SITE TRA  
VIA VOLTURNO E VIA CARDUCCI – AT – D.2.1 “TRIVELLINI OVEST” DI  
PROPRIETÀ REAL ENERGY S.R.L**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS)**

**ALLEGATO:**

**RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ESPRESSIONE DEL  
PROVVEDIMENTO DI VERIFICA**

**Autorità Competente per la VAS**

**Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale  
(Ing. Claudio Bresciani)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.  
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Autorità Procedente per la VAS:**

**Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione urbana  
(Arch. Elena Todeschini)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.  
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## Sommario

1	Introduzione.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.....	3
2.1	Parere di ATS di Brescia.....	4
2.2	Parere della Provincia di Brescia .....	5
2.3	Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia .....	7
2.4	Parere di REGIONE LOMBARDIA .....	8
3	Osservazioni di carattere complessivo relative alla procedura di VAS in tema ambientale, trasmesse dai portatori di interesse. ....	9
3.1	Osservazioni da parte di LEGAMBIENTE.....	9
3.2	Osservazioni da parte di cittadini.....	9
3.3	Osservazioni da parte del Consiglio di Quartiere Sant'Eustacchio .....	10
4	Conclusioni .....	11
5	Verbalì Conferenze di Valutazione.....	15

## 1 Introduzione

Come stabilito dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 comma 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.”*

La presente relazione è stata predisposta considerando la documentazione agli atti del *Procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) per il Piano Attuativo in variante al documento di piano, al piano dei servizi e al piano delle regole relativo alle aree site tra via Volturmo e via Carducci – AT – D.2.1 “Trivellini Ovest” di proprietà REAL ENERGY s.r.l.*, nonché i pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati e le osservazioni trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.

Documentazione considerata:

1.	la <b>Deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 07.08.2024</b> e successiva <b>Determinazione dirigenziale n. 2074 del 22.08.2024</b> con le quali si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in variante al documento di piano, al piano dei servizi e al piano delle regole relativo alle aree site tra via Volturmo e via Carducci – AT – D.2.1 “Trivellini Ovest” di proprietà REAL ENERGY s.r.l.;
2.	il documento <b>Rapporto Preliminare</b> redatto dallo Studio Silvano Buzzi & Partners S.r.l., messo a disposizione a partire dal 29.08.2024 su SIVAS e sul sito istituzionale del Comune di Brescia;
3.	il verbale della <b>Conferenza del 26 settembre 2024</b> ore 10:30, con i portatori di interesse in campo ambientale;
4.	il verbale della <b>Conferenza del 26 settembre 2024</b> ore 11:30, con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
5.	<b>pareri e osservazioni</b> trasmessi dai soggetti che a diverso titolo hanno partecipato al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

## 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 Competente* d'intesa con l'*Autorità Procedente*.

## 2.1 Parere di ATS di Brescia

Con nota del 30/09/2024 prot. gen. n. 319584/2024, ATS di Brescia ha trasmesso le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare (*in corsivo un estratto del testo originale*):

*“[...] è parere della scrivente Agenzia che il progetto proposto **non sia da assoggettare a VAS.***

*In termini generali, si ricorda sin da ora che:*

*- **le terre e rocce da scavo**, prodotte dall'intervento, dovranno essere gestite in conformità al DPR 13 giugno 2017, n. 120 recante disposizioni in materia di “Riordino e semplificazione della disciplina sulla gestione delle terre e rocce da scavo - Attuazione articolo 8, D.L.133/2014 - Abrogazione DM 161/2012 - Modifica articolo 184-b D.lgs 152/06 e s.m.i.”;*

*- gli eventuali rifiuti che venissero prodotti nelle fasi di cantiere, dovranno essere correttamente conferiti ad impianti di recupero e/o smaltimento in conformità alla Parte IV del vigente D.lgs 152/06 e s.m.i.;*

*- durante **le fasi di cantierizzazione**, le attività “temporanee”, ai sensi dell’art.6 c.1<sup>a</sup> let. h) Legge 26 ottobre 1995 n.447, art.8 L.R. 10 agosto 2001 n.13, dovranno essere preventivamente **autorizzate in deroga ai limiti massimi di rumore** previsti dalla zonizzazione acustica comunale [...]*

*- durante il periodo d'attività del cantiere, dovrà essere fatto divieto di combustione di qualsiasi rifiuto prodotto (carta, stracci, legname etc.) da cui ne possano derivare emissioni moleste atte a cagionare nocumento alle confinanti aree residenziali;*

*- al fine di prevenire e contenere inconvenienti di carattere igienico sanitario derivanti dalla produzione e dispersione di polveri, durante le operazioni di movimentazione di materiali e/o rifiuti, dovranno essere assunte le misure più idonee al loro contenimento, in linea con quanto previsto all’Allegato V, parte V del D.lgs152/06 e s.m.i. [...]*

*- il nuovo edificato dovrà rispettare le disposizioni del DPCM 5 dicembre 1997 “**Requisiti acustici passivi degli edifici**”;*

*- le acque meteoriche del nuovo comparto dovranno essere gestite in conformità al Regolamento Regionale n. 7 del 2017, nel **rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica**, valutando l'adozione di misure finalizzate al loro riutilizzo non sanitario. Per le acque meteoriche in eccesso se ne consiglia, prioritariamente, lo smaltimento negli strati superficiali del suolo, oppure in corpo idrico superficiale, se presente, od in pubblica fognatura. In tal senso, al fine di minimizzare le superfici esterne impermeabilizzate, fatte salve le indicazioni già illustrate nel “Rapporto Preliminare”, per quanto possibile si propone che le pertinenze esterne, destinate a parcheggi, siano realizzate con l'impiego di green block od analoghi sistemi che garantiscano, appunto, il deflusso delle acque piovane negli strati del sottosuolo;*

- l'illuminazione esterna del futuro complesso residenziale, dovrà essere conforme alla vigente LR 31/2015, recante disposizioni in **“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”**.

## 2.2 Parere della Provincia di Brescia

Con nota del 27/09/2024 prot. gen. n. 317343/2024, la Provincia di Brescia ha trasmesso le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare (*in corsivo un estratto del testo originale*):

*“[...] Con la proposta di variante si annulla l'area a verde per spazi pubblici prevista dal piano vigente, con conseguente **maggiore impermeabilizzazione del suolo** per la creazione dei parcheggi pertinenziali al nuovo insediamento commerciale proposto. Ciò determinerà una notevole diminuzione del valore ecologico dell'area con conseguente effetti negativi di riflesso anche sulle aree circostanti. [...]*

Nei criteri insediativi oggi vigenti nella scheda dell'ambito si prevede *“l'incremento degli spazi verdi pubblici”* mentre tra le prescrizioni da seguire per la progettazione si indica la *“realizzazione di aree verdi pubbliche poste su via Volturno”*, pertanto **si invita ad effettuare una attenta valutazione della proposta di riduzione del verde pubblico** proposto.

*Per quanto attiene invece la nuova viabilità di comparto proposta, si rileva come la modifica della stessa, rispetto alla pianificazione vigente, creerà un **aggravio del flusso di circolazione** da via Volturno a via Carducci. Attualmente l'ingresso e uscita dal quartiere è regolato da incrocio semaforico su via Manara che, per convenienza di percorso, verrà sicuramente bypassato con incremento della circolazione sulla nuova strada prevista tra le vie sopra citate, che potrà determinare a sua volta problematiche relative all'ingresso e all'uscita dalla più trafficata via Volturno. Ciò determinerà, ulteriormente, effetti non positivi rispetto alla prevista circolazione tranviaria e ciclopeditone sulle quali si creeranno un nuovo punto di conflitto con i veicoli in entrata e uscita dalla nuova zona commerciale e dal suo parcheggio. Il piano ora vigente, le cui previsioni interessano anche il vicino ambito AT-2.2 Trivellini Est che sostanzialmente viene mantenuto anche alla luce della recente variante presentata, prevede invece il convogliamento del traffico su una rotatoria unica su via Volturno e da qui con un nuovo tronco stradale alla rotatoria tra via Monache e Via Carducci, con diramazione poi a tutto il quartiere a sud. I due ingressi da via Volturno, quello del comparto ora in analisi, e quello confermato dal piano vigente su rotatoria, paiono confliggere tra loro. Si richiamano infine i criteri insediativi della scheda dell'ambito nei quali si evidenzia che *“l'accessibilità carraia al sedime edificabile debba avvenire esclusivamente da via Carducci”*. Alla luce di quanto sopra si chiede di **valutare con attenzione lo spostamento del flusso di traffico** che precedentemente gravava su via Carducci e che nella proposta di variante interferirebbe direttamente su via Volturno; si ritiene che sia necessaria una valutazione complessiva di tutti e tre gli areali che gravitano su via Volturno (Trivellini Est, parte soggetta a variante e non, e Trivellini Ovest).*

## **INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**

*[...] Nel Rapporto Preliminare redatto a corredo della variante si rimanda all'allegato studio pertinente l'invarianza idraulica ma lo stesso non risulta, all'evidenza, allegato.*

## **ALTRI TEMATISMI**

*Si rileva che alla documentazione tecnica di SUAP non è stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017) secondo lo schema riportato nell'Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314 del 26/04/2022. [...]*

## **BIODIVERSITÀ - RETE ECOLOGICA**

*[...] si evince dal Cap. 8.3.4. PROGETTO DELLA COMPONENTE ECOLOGICA PROPOSTO DAL PA, che la necessità di ricomposizione paesaggistica locale del Piano Attuativo è stata coadiuvata da uno studio ecologico propedeutico al progetto redatto da dottore agronomo, in modo da disporre di tutti gli elementi utili alla progettazione delle opere di inserimento ecologico-paesaggistico e, nel contempo, di **mitigazione nell'ambito, sebbene di tenore ridotto rispetto alle iniziali potenzialità**. Si rammenta infatti che l'area urbanizzata richiede la ricostruzione ecologica locale e, attraverso questa, la minimizzazione delle esternalità negative generate dalla presenza di forti componenti produttive - commerciali - infrastrutturali del contesto. Sebbene non siano ancora stati messi a disposizione tutti gli elaborati predisposti, ma siano stati solo citati nel R.P., dalla planimetria dell'ambito rappresentativa del progetto di mitigazione si evince l'introduzione di diverse strutture verdi, le quali concorrono a generare il possibile inserimento paesaggistico negli spazi residui a margine perimetrale dell'area impermeabilizzata, ossia:*

- Rain garden con prato e alberi
- Filari arborei monospecifici
- Aiuole con erbacee perenni
- Filari di arbusti monospecifici
- Tetto verde
- Parete verde

*[...] Si ritiene tuttavia che, qualora per i parcheggi auto non sia stato previsto, sia opportuno che le specie arboree siano messe a dimora su aree permeabili di ampiezza congrua ad assicurare l'ossigenazione dell'apparato radicale e che la pavimentazione del parcheggio auto sia realizzata con materiale drenante (favorendo l'utilizzo di erba Block, grigliati carrabili ed affini per consentire la crescita di erba interstiziale, oppure terre stabilizzate, ghiaio, ecc.). Si rimane in attesa di poter disporre degli elaborati nella loro completezza, in modo da conoscere anche con quali specie si intende realizzare il tetto a verde pensile e le pareti verdi e dove sarebbero collocate queste ultime (auspicando che non si tratti di pareti verdi "tecnologiche", ma che le specie da utilizzare siano a bassa manutenzione e messe a dimora in ampie tasche di terreno appositamente realizzate alla base dell'edificio, per favorirne condizioni di sviluppo efficaci e durature). Tutto ciò premesso, pare che la*

*riorganizzazione del PA in esame, così come prevista, possa rispondere alla necessità di ricostruzione ecologica locale, in quanto verrebbero messe in campo tutte le possibili soluzioni basate su elementi naturali che possono concorrere alla ricomposizione paesaggistica locale e-nel contempo - alla riduzione dell'isola di calore propria dei contesti fortemente urbanizzati. [...]"*

### **2.3 Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia**

Con nota del 16/09/2024 prot. gen. n. 300531/2024, ARPA Lombardia ha trasmesso le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare (*in corsivo un estratto del testo originale*):

*"L'area di intervento risulta essere inclusa nel **SIN Brescia-Caffaro**, come descritto nel Rapporto Preliminare. Dismessa l'attività di smaltimento di rifiuti non pericolosi che veniva svolta sull'area oggetto di variante in merito all'inquinamento del suolo sono state condotte specifiche indagini. Si prende atto che con nota della Provincia di Brescia - Settore Ambiente, Attività Estrattive Rifiuti ed Energia prot. n. 104905 del 28 settembre 2011 sono state escluse possibili contaminazioni del suolo. Non risulta chiaro se le indagini effettuate riguardino solamente gli aspetti legati al sito Caffaro oppure se, in considerazione dell'attività pregressa, sono state effettuate verifiche circa la possibilità che nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo, per la salute pubblica o per l'ambiente. A tale proposito, oltre a richiamare il rispetto del Regolamento Locale di Igiene, in applicazione del principio di precauzione e in caso di pericolo, anche potenziale, per la salute umana e per l'ambiente, **si raccomanda l'esecuzione di una verifica obiettiva che accerti e assicuri un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali**, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso.*

*Inoltre, nel caso in cui i fabbricati da demolire e/o da recuperare fossero coperti da materiali non censiti in modo esaustivo, si raccomanda la verifica dell'**eventuale presenza di amianto** in matrice compatta e la corretta rimozione e smaltimento delle stesse che richiede l'adozione di tutte le misure di sicurezza previste dai disposti a tutela sanitaria pubblica e del lavoro (Piano di rimozione amianto) e dal corpus normativo della Parte IV D.Lgs. 152/06 (in riferimento alla gestione di rifiuti pericolosi derivanti).*

*Le aree in esame risultano servite dalla viabilità locale. Il progetto prevede due accessi carrai e pedonali, uno su via Volturno e uno su via Carducci. La modifica della destinazione d'uso con la previsione di un comparto commerciale potrebbe contribuire ad **un peggioramento della qualità dell'aria e aumento dei flussi di traffico**. [...]*

*Si fa presente la necessità di minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate; nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili [...]*

*Si richiama la necessità di ottemperare a quanto stabilito dal R.R n. 2/2006 circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica [...]*

*Si rammenta che dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici che indirizzano sempre più ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica.*

*[...] Si precisa inoltre che dovrà essere redatto uno studio di valutazione di impatto acustico, prima del rilascio degli atti abilitativi.*

*[...] si ritiene necessario prevedere **mitigazioni arboree a confine con aree a destinazione residenziale**, in particolare per mitigare i disagi e le ricadute determinate dalla movimentazione dei mezzi sia quelli di carico e scarico merci sia quelli degli avventori del centro commerciale."*

## **2.4 Parere di REGIONE LOMBARDIA**

Con nota del 23/09/2024 prot. gen. n. 310784/2024, Regione Lombardia - Direzione Generale enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica ha trasmesso le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare (*in corsivo un estratto del testo originale*):

*"Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, **non ha nulla da rilevare** circa il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in corso. Fa presente però che le aree oggetto di variante, in lato sud lungo via Carducci, ricadono all'interno della fascia di rispetto pari a 1 m del corso d'acqua "Roggia Fiumicella" appartenente al reticolo idrico Consortile (RIB), come individuato dall'allegato C alla d.g.r. n. XII/1615 del 18 dicembre 2023, per il quale l'autorità idraulica competente è il Consorzio di Bonifica Oglio-Mella. Pertanto, l'eventuale realizzazione di qualsiasi opera in tale fascia è subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni dello stesso.*

*Inoltre, secondo le mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni - rev. 2022, il comparto oggetto di variante ricade all'interno dello scenario pericolosità "Raro L" (TR = 500 anni) e pertanto nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare anche le eventuali prescrizioni della d.g.r. X/6738 del 19/06/2017 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA)", punto 3. Nello specifico per le aree interessate da alluvioni "Rare P1/L" si dovranno applicare rispettivamente le disposizioni di cui all'art. 31 delle N.d.A. del PAI.*

*[...]"*



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

#### 3.1 Osservazioni da parte di LEGAMBIENTE

Con nota del 13/09/2024 prot. gen. n. 298894/2024, Legambiente Brescia ha trasmesso le proprie osservazioni relativamente al Rapporto preliminare (*in corsivo un estratto del testo originale*):

“[...]

1) *Da un punto di vista del futuro riutilizzo delle aree, per la stretta dipendenza funzionale fra di loro, sarebbe opportuno lo studio di un Piano d'insieme fra la AT-D.2.1, oggetto della presente richiesta di Variante, e la AT-D.2.2 soprattutto per quanto riguarda la viabilità interna a dette aree ed il possibile collegamento ciclopedonale fra via Volturno e via Carducci (e vie limitrofe) che si renderà particolarmente necessario con la futura messa in funzione del tram T2;*

2) *Via Volturno già attualmente è un asse fondamentale per l'ingresso da ovest al centro città, sia automobilistico che ciclabile, nei prossimi anni subirà una profonda modifica con l'inserimento della nuova linea del tram su sede riservata. Ciò comporterà una modifica complessiva della geometria della strada che comprenderà anche l'esproprio di una fascia del mappale n. 535 compreso nel progetto di Variante.*

*Riteniamo quindi che sull'asse di via Volturno non sia corretta l'apertura di accessi carrai che possono determinare gravi problemi sul flusso veicolare e generare pericoli per la mobilità ciclistica e pedonale come già avviene in prossimità dei passaggi carrai esistenti;*

3) *Riteniamo che possa essere ammessa l'apertura di un ingresso ciclo-pedonale da via Volturno per favorire l'accesso dal fronte nord dei clienti della struttura commerciale a condizione che **lungo via Volturno non venga concessa alcuna possibilità di sosta veicolare** e che l'unico accesso carraio avvenga da sud (via Carducci) come previsto dal PGT vigente;*

4) *Facciamo osservare peraltro che l'apertura di un accesso carraio su via Volturno potrebbe costituire nei fatti un by-pass a via Manara generando un traffico improprio all'interno dell'insediamento commerciale con aumento del rischio d'incidentalità fra automobili in transito e persone nello spazio aperto antistante l'attività commerciale;*

5) *Non è precisato **quale tipo d'insediamento commerciale sia previsto**. Facciamo osservare che in zona, a meno di 500 metri, esiste già un'ampia offerta commerciale e suscita qualche dubbio il mantenimento in questa sede di una destinazione d'uso di questo tipo.”*

#### 3.2 Osservazioni da parte di cittadini

In data 26.09.2024 – P.G. n. 315641, la sig.ra Simona Albini, in qualità di proprietaria dell'immobile confinante con Via G. Carducci, in prossimità dell'area interessata dal Piano Attuativo, ha

comunicato le proprie considerazioni relativamente alla documentazione pubblicata (*in corsivo un estratto del testo originale*).

*In riferimento a quanto riportato a pag. 40 del documento in oggetto “... sul lato sud **(da via Carducci)** è prevista l’area che verrà utilizzata per l’approvvigionamento giornaliero delle merci....”, e a quanto citato dall’Assessore all’urbanistica Tiboni nell’articolo del Corriere della Sera del 10 Agosto 2024 che prevede la trasformazione in supermercato dell’edificio dismesso esistente tra Via Volturmo e Via G. Carducci, **si vuol portare alla Vostra attenzione un’elevata criticità per quanto riguarda la viabilità di Via Giosuè Carducci.***

*Data la destinazione commerciale dell’edificio da riqualificare, se è previsto il passaggio dei mezzi pesanti per il rifornimento quotidiano di merci (e non solo), da Via G. Carducci anziché da Via Volturmo, tale passaggio risulterebbe estremamente critico, difficoltoso, pericoloso, complesso e non agevole, soprattutto nel tratto tra Via Luciano Manara e Via G. Pascoli, a causa della ridottissima larghezza della sede stradale. Si tratta infatti di una vecchia strada, molto stretta, a viabilità a 30 km/h e con il marciapiede solo sul lato nord. Lungo questa strada quotidianamente passano molti studenti per recarsi a piedi alla Scuola G. Romanino e alla scuola superiore Fortuny, e molti bambini diretti alla scuola primaria Alessandro Volta. Inoltre, sempre se l’accesso dei mezzi pesanti fosse da Via G. Carducci, sarebbe presente un’ulteriore criticità in corrispondenza dello stretto incrocio semaforico con via L. Manara, in quanto i mezzi pesanti dovrebbero invadere la corsia opposta per poter entrare in via G. Carducci (sia provenendo da nord che da sud). Trattandosi di una riqualificazione urbanistica e dell’intera viabilità (tram, piste ciclabili, marciapiedi, la stessa Via Volturmo) che si inserisce nel più ampio progetto “Realizzazione Zona 30 Quartiere Fiumicello” appena terminato, si suggerisce di prendere in considerazione la soluzione di far accedere i mezzi pesanti per il rifornimento quotidiano di merci (e non solo) dalla più scorrevole, ampia e adatta Via Volturmo.”*

### **3.3 Osservazioni da parte del Consiglio di Quartiere Sant’Eustacchio**

Durante la conferenza del 26 settembre 2024 con i portatori di interesse in campo ambientale, il sig. Aldo Apollonio, in qualità di Presidente del CdQ Sant’Eustacchio, dichiara “*di ritenere utile il collegamento carrajo verso via Volturmo che consente di sgravare la via Carducci, interna e meno adatta a traffico commerciale.*”

## 4 Conclusioni

I **pareri** trasmessi nell'ambito della procedura in tema sono stati tutti considerati e valutati.

In considerazione degli aspetti riportati nel presente documento, si ritiene che il Piano Attuativo **non debba essere assoggettato a VAS** a condizione che in fase di adozione e/o nelle fasi autorizzative successive, vengano considerati gli aspetti evidenziati nel presente documento da parte degli Enti e dei portatori di interessi.

### Dal parere di ATS:

1. durante le **fasi di cantierizzazione** dovranno essere considerati i seguenti aspetti:
  - gestione delle terre e rocce da scavo in conformità al DPR 13 giugno 2017, n. 120;
  - conferimento di eventuali rifiuti in conformità alla Parte IV del vigente D. lgs 152/2006 e s.m.i.
  - richiesta di autorizzazione in deroga ai limiti di emissione sonora per attività "temporanee" ai sensi dell'art.6 c.1 let. h) L. 447/1995 e art.8 L.R. 10 agosto 2001 n.13;
  - divieto di combustione di qualsiasi rifiuto prodotto;
  - contenimento della produzione e dispersione di polveri in linea con quanto previsto all'allegato V, parte V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
2. Il nuovo edificio dovrà rispettare le disposizioni del DPCM 5.12.1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici" e l'illuminazione esterna dovrà essere conforme alla L.R. 31/2015;
3. le acque meteoriche del nuovo comparto dovranno essere gestite in conformità al Regolamento Regionale n. 7 del 2017, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.

### Dal parere della Provincia di Brescia:

4. si evidenzia come la proposta di variante in oggetto comporti una **riduzione del verde pubblico** e conseguente maggiore impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di nuovi parcheggi a servizio del complesso commerciale. A tal proposito, si richiama lo studio ecologico redatto dal dott. Agr. Gianpietro Bara nel quale **si evidenzia come il valore ecologico dell'area a seguito della realizzazione delle opere previste a progetto risulti notevolmente superiore rispetto allo stato di fatto** (*"si tratta essenzialmente di parcheggi e strada asfaltati, piazzale sterrato invaso da erbacee con suolo costipato di scarsa fertilità e superficie cementata"*) **grazie alla predisposizione di un progetto di mitigazione che prevede l'introduzione di diverse strutture verdi**. In merito si ricorda di mettere a disposizione tutti gli allegati predisposti e richiamati nel R.P.

L'esecuzione delle opere previste dal progetto di mitigazione, integrate con le specifiche per gli stalli drenanti, dovranno essere specifico impegno della Convenzione urbanistica, da stipularsi prima del rilascio dei titoli abilitativi.

5. si rilevano alcune criticità associate alla **nuova viabilità** con un possibile aggravio del flusso veicolare da via Volturmo a Via Carducci, oltre che possibili situazioni di pericolosità rispetto alla

prevista circolazione tranviaria e ciclopeditonale. A tal proposito, è stato predisposto uno specifico studio del traffico (ANALISI DELL'IMPATTO VIABILISTICO , DESCRIZIONE DEL SISTEMA VIARIO, DEI TRASPORTI E DELLA RETE DI ACCESSO – 11 novembre 2023) per le valutazioni sul traffico che graviterà sulle aree oggetto di intervento in via Volturno (Trivellini Est, parte soggetta a variante e non, e Trivellini Ovest), oltre ad un successivo approfondimento nel maggio 2024 in relazione alle prescrizioni emerse dalle istruttorie interne d aprte dei settori Strade e Mobilità. Gli elementi di variante producono insignificanti modifiche nella quantità di mezzi circolanti, in quanto non vi è previsione di aumento della slp rispetto all'attuale previsione di PGT. La proposta viaria è anche stata analizzata e valutata positivamente dal Settore Mobilità del Comune di Brescia (PG 0163181/2024) il quale ha posto due condizioni (1. Sia garantita in fase di progettazione esecutiva la continuità geometrica della pista ciclabile al fine di migliorare la fruibilità e sicurezza del percorso, 2. Venga prevista la possibilità di regolamentare l'accesso di via Carducci qualora in fase di esercizio se ne rilevi la necessità).

6. si richiede di trasmettere la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017) secondo lo schema riportato nell'Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314 del 26/04/2022.

#### **Dal parere di ARPA:**

7. tenuto conto che l'area di intervento risulta inclusa nel **SIN Brescia – Caffaro**, preso atto di quanto evidenziato nel R.P. e delle indagini condotte relativamente all'inquinamento del suolo, si raccomanda l'esecuzione di una verifica obiettiva che assicuri un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna B (per area commerciale e area stradale o a parcheggio), dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso;

8. si raccomanda la verifica dell'eventuale presenza di **amianto** in matrice compatta, seppur ad oggi non evidenziata nell'edificio, e l'eventuale corretta rimozione e smaltimento;

9. si ritiene opportuno, per quanto possibile, che le superfici esterne impermeabili siano minimizzate, oltre che con le nuove superfici a verde, anche con la previsione di stalli per parcheggio drenanti (tipo erba block, grigliati carrabili ed affini o terre stabilizzate).

Si è constatata la coerenza tra le previsioni di PGT del piano attuativo (destinazione commerciale) e la classificazione acustica comunale che già prevede per l'area d'intervento la Classe IV (Area di intense attività umane – Commerciali o residenziali).

La richiesta di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da Relazione di valutazione di impatto acustico, necessaria al fine del rilascio della abilitazione commerciale.

### **Dal parere di Regione Lombardia:**

**10.** la realizzazione di eventuali opere nella fascia di rispetto pari a 1 m del corso d'acqua "Roggia Fiumicella" sarà subordinata all'ottenimento delle autorizzazioni da parte dell'autorità idraulica competente (Consorzio Bonifica Oglio – Mella). Le piantumazioni in lato ovest del parcheggio dovranno essere posate ad idonea distanza dalla roggia.

### **Dalle Osservazioni di LEGAMBIENTE**

**11.** Le criticità evidenziate rispetto all'assetto viabilistico del comparto e in particolare all'apertura di un accesso carraio lungo via Volturmo che possa generare possibili problematiche per quanto concerne il flusso veicolare e il transito ciclopedonale tenuto conto anche del progetto di riqualificazione del fronte di Via Volturmo e della realizzazione della linea tranviaria T2 sono state oggetto di attenta valutazione ed approfondimenti. I passi carrai esistenti nello stato di fatto in via Volturmo sono due e la proposta ne conserverà uno solo a seguito di valutazione degli uffici comunali, consentendo manovre di immissione o uscita in via Volturmo solo in mano destra, quindi il passo carraio di via Volturmo sarà utilizzabile in entrata ed uscita solo per i veicoli lungo le corsie di via Volturmo a sud della futura linea tranviaria.

La presenza di un accesso da via Volturmo consentirà inoltre di mantenere nella via Carducci un traffico di tipo locale. L'accesso di via Carducci potrà essere anche regolamentato con sbarra per ridurre gli orari di utilizzo alla fasce diurne di apertura della attività commerciale.

Il tipo di insediamento commerciale previsto è una media struttura di vendita, inferiore ai 1.500 mq di slp, con taglio commerciale di tipo discount, adatta a rispondere alla richiesta di negozi di vicinato del quartiere Fiumicello che nella parte nord ne è sprovvisto, essendo l'attuale presenza commerciale, anche di medie strutture, attestata solo in zona via Milano, quindi a distanza pedonale notevole dalla parte nord del quartiere. Con un'analisi di dettaglio (Verifica della presenza commerciale in ambito di prossimità – Analisi della compatibilità dell'impatto commerciale) è stata valutata l'offerta commerciale della zona entro i raggi di copertura di 1 km rispetto alle zone residenziali del contesto, riscontrando positivamente la conformità con gli obiettivi di sviluppo previsti dalla D.C.R. 18 ottobre 2022, n. XI/2547 "Programma per lo sviluppo del settore commerciale".

### **Dalle Osservazioni dei cittadini**

**12.** emerge che, a causa della ridotta ampiezza della sede stradale, via Carducci non si configura come adatta all'eventuale transito di mezzi pesanti per il rifornimento quotidiano delle merci. A tal proposito, si precisa che, come riportato nel R.P., il mantenimento di un accesso carraio lungo la via Volturmo consentirà di evitare il transito dei mezzi pesanti in via Carducci e quindi anche nel tratto tra via Manara e Via Pascoli.



## 5 Verbalì Conferenze di Valutazione



### **Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana Settore Sostenibilità Ambientale**

**Oggetto:** Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il piano attuativo "Trivellini Ovest" in Variante al Piano di Governo del Territorio al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole – Società Real Energy S.r.l. via Toscana, 6 – Rovato (BS)

#### **VERBALE RIUNIONE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE IN MODALITA' DI COLLEGAMENTO DA REMOTO DEL 26.09.2024**

La seduta si apre alle ore 11:30

Sono presenti:

Autorità Competente: Ing. Claudio Bresciani;

Autorità Procedente: Arch. Elena Todeschini

Per il Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT Ing. Barbara Bonomi e Ing. Andrea Scalogna;  
Arch. Giorgio Vezzoli progettista del PA

Per ATS Brescia Dott.ssa Mariangela Galotto

Per Brescia Mobilità Ing. Roberto Pansi, Ing. Giuditta Paini, Ing. Giada Catalano, Ing. Alessandro Gatta

Con nota prot. 281506 del 29.08.2024 è stata indetta la riunione di consultazione in oggetto effettuata in videoconferenza dando termine per l'invio di osservazioni fino alle ore 12.00 del 30.09.2024 tramite PEC all'indirizzo: urbanistica@pec.comune.brescia.it.

Alla seduta sono convocati:

- Soggetti competenti in materia ambientale;
- Enti territorialmente interessati.

L'autorità competente introduce l'argomento, illustrando il rapporto preliminare.

Si avvia un confronto sull'argomento.

Viene osservato dai partecipanti quanto segue:

- l'Ing. Roberto Pansi per Brescia Mobilità chiede chiarimenti circa la modifica delle opere di urbanizzazione stradali lungo via Volturmo e se si è data attenzione alla sezione del progetto definitivo del Tram linea 2, depositato pubblicamente per la fase espropriativa, e alla osservazione della proprietà del mappale 535 del PA, in quanto l'osservazione alla procedura di esproprio è stata parzialmente recepita, modificando la larghezza della fascia verde e traslando di circa un metro verso nord l'asse stradale di via Volturmo.  
L'Ing. Bresciani risponde che la soluzione progettuale del fronte stradale di via Volturmo è già esito delle informazioni della procedura espropriativa del tram e tiene pertanto conto delle misure per la

1

Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana – Via Marconi n. 12 - 25128 Brescia  
0302978603 - urbanistica@comune.brescia.it – urbanistica@pec.comune.brescia.it



sezione stradale come condivise fra Brescia Mobilità ed il Settore Mobilità del Comune di Brescia. L'ing. Pansi si dichiara soddisfatto e ritiene soddisfacente ai fini del progetto del Tram la soluzione presentata.

- La Dott.ssa Mariangela Galotto per ATS Brescia, a seguito dell'illustrazione da parte dell'autorità competente degli elementi del Rapporto ambientale che hanno attinenza con la salute pubblica e la salubrità dei luoghi, dichiara di non avere nulla di specifico da osservare o da approfondire e che verrà inviato anche un parere scritto da parte di ATS entro il termine previsto.

Al momento non sono stati trasmessi altri pareri dai Soggetti competenti in materia ambientale e da Enti territorialmente interessati.

La seduta si chiude alle ore 12:05

Letto e confermato in video conferenza

Autorità Competente per la VAS  
Responsabile del Settore  
Sostenibilità ambientale  
(Ing. Claudio Bresciani)  
*firmato digitalmente*

 CLAUDIO  
BRESCIANI  
03.10.2024  
07:54:08  
UTC

Autorità Procedente per la VAS  
Responsabile del Settore  
Pianificazione Urbanistica e Trasformazione urbana  
(Arch. Elena Todeschini)  
*firmato digitalmente*

 ELENA  
TODESCHINI  
COMUNE DI  
BRESCIA  
DIRIGENTE  
04.10.2024  
08:53:28  
GMT+01:00

Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana – Via Marconi n. 12 - 25128 Brescia  
0302978603 - [urbanistica@comune.brescia.it](mailto:urbanistica@comune.brescia.it) – [urbanistica@pec.comune.brescia.it](mailto:urbanistica@pec.comune.brescia.it)

2





**Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana  
Settore Sostenibilità Ambientale**

**Oggetto:** Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il piano attuativo “Trivellini Ovest” in Variante al Piano di Governo del Territorio al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole – Società Real Energy S.r.l. via Toscana, 6 – Rovato (BS)

**VERBALE RIUNIONE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE IN MODALITA' DI COLLEGAMENTO DA  
REMOTO DEL 26.09.2024**

La seduta si apre alle ore 10:30

Sono presenti:

Autorità Competente: Ing. Claudio Bresciani;

Autorità Procedente: Arch. Elena Todeschini;

Per il Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT Ing. Barbara Bonomi e Ing. Andrea Scalogna;  
Arch. Giorgio Vezzoli progettista del PA

Per il CDQ di Sant'Eustacchio Geom. Aldo Apollonio;

Per la Consulta per l'Ambiente Ing. Alberto Platto;

Per Legambiente Ing. Danilo Scaramella

Con nota prot. 281576 del 29.08.2024 è stata indetta la riunione di consultazione in oggetto effettuata in videoconferenza dando termine per l'invio di osservazioni fino alle ore 12.00 del 30.09.2024 tramite PEC all'indirizzo: [urbanistica@pec.comune.brescia.it](mailto:urbanistica@pec.comune.brescia.it).

Alla seduta sono convocati:

- Associazioni ambientaliste;
- Portatori di interesse in campo ambientale.

L'autorità competente introduce l'argomento, illustrando il rapporto preliminare.

Si avvia un confronto sull'argomento.

Viene osservato dai partecipanti quanto segue:

- l'ing. Danilo Scaramella (rappresentante Legambiente) dichiara contrarietà al punto di variante relativo al passo carraio di via Volturmo, in quanto interferente con il percorso ciclopeditonale. Rispetto al parere già trasmesso da Legambiente, dichiara di avere meglio compreso la funzione della struttura commerciale (in variante in quanto diviene Media struttura di vendita di livello 2), quale piccolo supermercato di quartiere.
- l'ing. Alberto Platto (rappresentante della Consulta per l'Ambiente) dichiara che l'associazione fa proprio in toto il contenuto del parere inviato da Legambiente.

1

Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana – Via Marconi n. 12 - 25128 Brescia  
0302978603 - [urbanistica@comune.brescia.it](mailto:urbanistica@comune.brescia.it) – [urbanistica@pec.comune.brescia.it](mailto:urbanistica@pec.comune.brescia.it)



- il geom. Aldo Apollonio (presidente CdQ S.Eustacchio) dichiara che il CdQ apprezza e è convinto del valore per il contesto dell'operazione di rigenerazione urbana. Dichiara inoltre di ritenere utile il collegamento carraio verso via Volturno che consente di sgravare la via Carducci, interna e meno adatta a traffico commerciale.

Viene data comunicazione dei pareri pervenuti:

- ARPA Lombardia – Dipartimento di Brescia – Prot. 300531 del 16.09.2024
- Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brescia – Prot. 310784 del 23.09.2024
- Consiglio di Quartiere di Fiumicello – Prot. 311961 del 24.09.2024

Al momento non sono stati trasmessi altri pareri dalle Associazioni Ambientaliste o da Portatori di interesse in campo ambientale.

La seduta si chiude alle ore 11:30

Letto e confermato in video conferenza

Autorità Competente per la VAS  
Responsabile del Settore  
Sostenibilità ambientale  
(Ing. Claudio Bresciani)  
*firmato digitalmente*



CLAUDIO  
BRESCIANI  
03.10.2024  
07:53:22  
UTC

Autorità Procedente per la VAS  
Responsabile del Settore  
Pianificazione Urbanistica e Trasformazione urbana  
(Arch. Elena Todeschini)  
*firmato digitalmente*



ELENA  
TODESCHINI  
COMUNE DI  
BRESCIA  
DIRIGENTE  
04.10.2024  
08:53:28  
GMT+01:00