

Comune di Brescia

COMMITTENTE:

PROVINCIA LOMBARDO VENETA

ORDINE OSPEDALIERO SAN GIOVANNI DI DIO-FATEBENEFRAELLI

Via Pilastroni n° 4- 25125 Brescia

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA

AREA DI TRASFORMAZIONE AT-C.7 EX FATEBENEFRAELLI

IN VIA V.EMANUELE II, BRESCIA

PIANO ATTUATIVO PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020

VARIANTE INTEGRATIVA/SOSTITUTIVA



BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO

Il committente

Il tecnico

Brescia, 06 luglio 2022

PREMESSA

Il PGT vigente per i progetti dei piani attuativi prevede all'articolo 40 delle norme tecniche la necessità di effettuare una valutazione sull'incidenza ecologica degli interventi inseriti nel documento di piano.

L'intervento in oggetto è un piano attuativo in variante al PGT che non interessa aree agricole ma comunque inserito nel documento di piano, motivo per cui si rende necessaria una valutazione sommaria della valutazione ecologica dei suoli, visto che tutta l'area d'intervento si trova all'interno del centro storico.

Il presente elaborato viene redatto in applicazione delle norme tecniche del PGT ed affronta nella prima parte la valutazione del bilancio del valore ecologico delle aree interessate dal piano attuativo della situazione di stato di fatto e nella seconda parte la proposta di progetto.

BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO (ART. 40 NTA DEL PGT)

L'area oggetto della presente proposta è di proprietà della Provincia Lombardo Veneta Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio – Fatebenefratelli con sede in Brescia in Via Pilastroni n° 4 ed è situata in via Vittorio Emanuele II a Brescia. Sull'area di intervento, con superficie territoriale di mq 9.075, insiste oggi il complesso ospedaliero S. Orsola, dismesso e non più utilizzato da anni.

Il complesso è collocato all'interno del centro storico e planimetricamente insiste su Via Vittorio Emanuele II, C.da Cavalletto e Via Moretto.

La zona oggetto di intervento è contraddistinta al catasto NCT foglio 137, particella 188 subalterni 11 e 12.

Ai sensi dell'art. 40 e dell'appendice 3 delle norme tecniche del PGT, per la determinazione della stima del valore ecologico iniziale delle aree interessate dal piano attuativo è stato effettuato un sopralluogo con rilievo finalizzato alla corretta individuazione e quantificazione delle tipologie ambientali interessate dall'intervento. In funzione delle risultanze del sopralluogo si è provveduto alla valutazione della qualità del verde esistente.

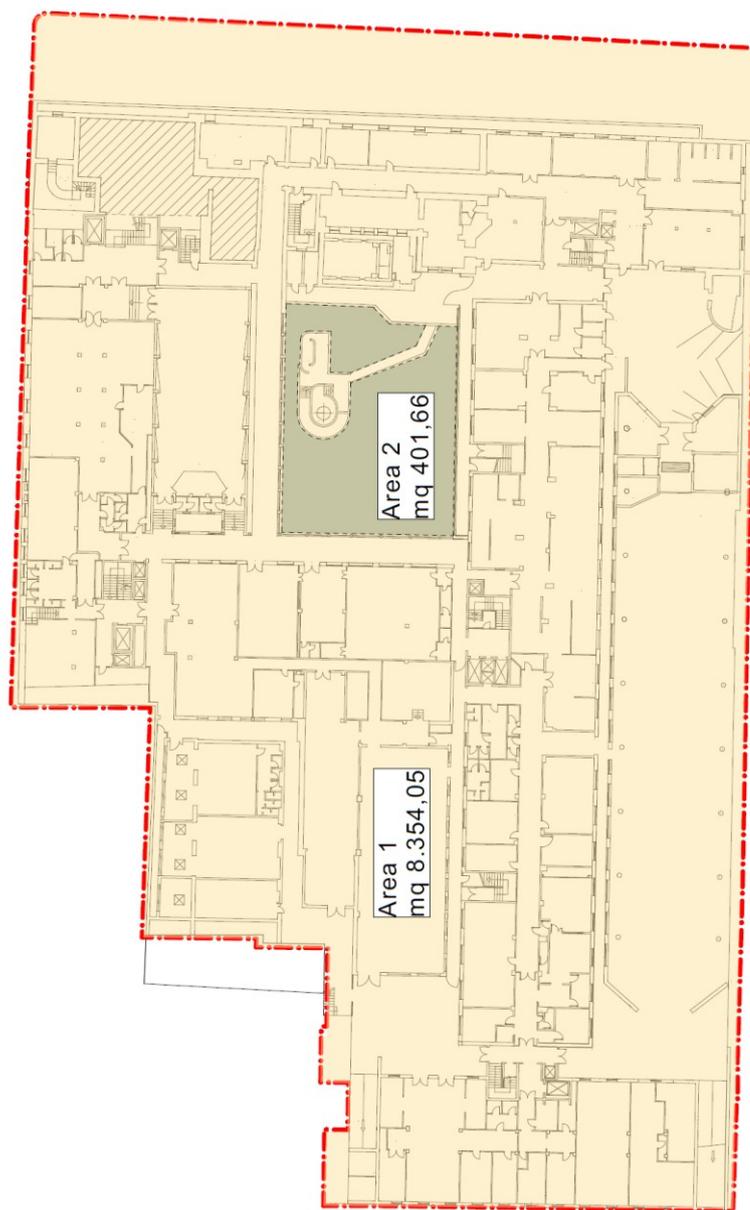
All'interno del comparto relativo al Piano Attuativo, l'unica area a verde profondo presente nel complesso dell'ex ospedale è rappresentata da una piccola corte interna posta sotto il livello stradale e contornata dal piano interrato.

L'unica funzione di detta area è quella di dare luce e ventilazione agli ambienti interrati destinati a laboratori e altre attrezzature.

La qualità di detto verde è di fatto inesistente, in quanto trattasi di semplice prato incolto senza particolari alberature.

STIMA VALORE ECOLOGICO DI STATO DI FATTO

RIEPILOGO SUPERFICI	
Area 1 edificata	8.673,34 mq
Area 2 aiuola	401,66 mq



STIMA VALORE ECOLOGICO FINALE DI PIANO ATTUATIVO (STATO DI PROGETTO)

Nella pagina seguente viene proposto un elaborato grafico estratto dalla planimetria generale dello stato di progetto con individuazione delle aree a verde indicate in planimetria.

Le aree a verde previste in progetto sono di mq 553,80 e sono superiori a quelle esistenti pari a 401,66.

Inoltre le aree a verde di progetto saranno posizionate alla quota del piano terra con qualità superiore e con alberature autoctone e quindi con un valore ecologico ben più elevato della corte interrata esistente.

A fronte di tale valutazione si dichiara che il bilancio ecologico risulta positivo

STIMA VALORE ECOLOGICO DI PROGETTO

RIEPILOGO SUPERFICI	
Area 1 edificata	8.521,20 mq
Area 2 giardino	173,17 mq
Area 3 giardino	40,88 mq
Area 4 giardino	121,16 mq
Area 5 giardino	184,64 mq
Area 6 giardino	33,95 mq
	553,80 mq

