



Area: Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità

Area: Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità

e Protezione Civile

PROCEDIMENTO

DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA (VAS) PER IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO

DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. E AL PAV-33

VIA ISCHIA (UMI 3B) RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA ISCHIA DI

PROPRIETÀ:

ESSEMME IMMOBILIARE S.R.L..

ALLEGATO:

RELAZIONE PROPEDEUTICA

ALL'ESPRESSIONE DEL

PARERE MOTIVATO

Autorità Competente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

(Ing. Angelantonio Capretti)

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

(Arch. Alessandro Abeni)

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

Maggio 2023

Sommario

1	Introduzione.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.....	4
2.1	Parere di ATS di Brescia.....	4
2.2	Parere della Provincia di Brescia	4
2.3	Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia	6
3	Osservazioni di carattere complessivo relative alla procedura di VAS in tema ambientale, trasmesse dai portatori di interesse.	7
3.1	Osservazioni della SOCIETÀ IMMOBILIARE AGRICOLA BRESCIANA	7
4	Conclusioni	8
5	Verbali Conferenze di Verifica	10

1 Introduzione

Come stabilito dall'art. 15 del D.Lgs. 152/06 comma 1: *“L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio **parere motivato entro il termine di quarantacinque giorni** a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14.”*

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 piano dei servizi e al piano delle regole del vigente P.g.t. e al Pav-33 via Ischia (Umi 3B) relativo alle aree site in via Ischia di proprietà Essemme immobiliare s.r.l.* nonché i pareri trasmessi dagli *Enti competenti* in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e le *osservazioni* trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.

Documentazione considerata:

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 dell'1.2.2023 e successiva determinazione dirigenziale n. 695 del 13.3.2023, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio in tema;
- il documento **RAPPORTO PRELIMINARE PIANO ATTUATIVO VIA ISCHIA** messo a disposizione a partire dal 22 marzo 2023;
- il verbale della **Conferenza del 3 aprile 2023** con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (capitolo 5);
- il verbale della **Conferenza del 3 aprile 2023** con i portatori di interesse (capitolo 5);
- pareri e osservazioni trasmessi dai soggetti che a diverso titolo hanno partecipato alla procedimento in tema.

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

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

2.1 Parere di ATS di Brescia

Nell'ambito della *Conferenza del 3 aprile 2023*, ATS Brescia ha comunicato il proprio parere relativamente al **Rapporto Preliminare** di seguito riportato in corsivo.

[...]

Preso atto di quanto esposto, valutata la documentazione pubblicata sul sito SIVAS ed attesi gli indicatori presi a riferimento nelle valutazioni degli impatti potenzialmente generati, per gli aspetti sanitari di competenza, richiamati i contenuti della Dgr 25 luglio 2012 n.3836, non riscontrando criticità significative in ordine alla salutogenesi dei luoghi, alle componenti antropiche od incompatibilità con gli strumenti urbanistici sovraordinati e previgenti, si valuta favorevolmente il progetto proposto e si ritiene lo stesso non assoggettabile a VAS.

Si ricorda in termini generale, a conferma di quanto relazionato e laddove non già contenuto nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS, si ricorda quanto di seguito:

- in conformità agli indirizzi del regolamento regionale n. 7 del 2017 e nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, dovranno essere adottate misure finalizzate al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle componenti a verde ed all'uso non sanitario;*
- l'installazione di nuovi corpi luminosi esterni, dovrà avvenire in conformità alla vigente L.r. 31/2015, recante disposizioni in "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso";*
- le terre e rocce da scavo, prodotte in fase di edificazione, dovranno essere gestite in conformità del Dpr 13 giugno 2017 n. 120 ed agli indirizzi di cui alla Circ MATTM prot.0012021 del 19/07/18;*
- il nuovo edificio dovrà prevedere il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del DPCM 05/12/97.*

2.2 Parere della Provincia di Brescia

Con nota N.77267/2023 del 20/04/2023, la Provincia di Brescia ha trasmesso il proprio parere (*in corsivo il testo originale*):

Relazione Propedeutica all'espressione del Parere Motivato – VAS – Essemme – Maggio 2023

Il quadro conoscitivo per l'area oggetto di PA, la mette in relazione con la rete ecologica e la rete verde sovraordinate come segue:

- *in relazione alla RER: non sono intercettati i suoi elementi ;*
- *per la REP: l'area si trova in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP).*

La Rete Verde paesaggistica identifica invece l'area in parte con in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 e relativi rimandi ad altri Articoli della Normativa PTCP), in parte con "Aree degradate non vegetate, non utilizzate" e comunque in "Ambiti rurali di frangia urbana" per i quali si richiede la ricomposizione paesaggistica.

La REC e la Rete Verde del Comune di Brescia sono state considerate nel quadro conoscitivo dell'area in esame riportato nel Rapporto preliminare.

Osservazioni istruttorie:

La presenza del verde urbano, periurbano o extraurbano, declinato nelle sue diverse forme (parchi urbani in areali piccoli o più estesi, boschi periurbani, macchie boscate, verde lineare, alberature di viale stradale, verde verticale e verde pensile) è un tema di importanza cruciale per l'equilibrio ecosistemico generale; si tratta di un elemento introdotto dalla necessità di conservare ed implementare la rete ecologica sovraordinata e locale anche al fine di rallentare la veloce perdita di biodiversità.

E' tuttavia sempre più tangibile come temi diversi come biodiversità, qualità dell'ambiente, arresto del consumo di suolo, inverdimento ambientale e cambiamenti climatici siano strettamente interconnessi; ne consegue che le azioni e le buone pratiche da attuare per mantenere e/o ricostruire la rete ecologica e la rete verde di un territorio, coincidono anche con diverse misure che concorrono alla mitigazione ed all'adattamento ai cambiamenti climatici, quale necessità che negli ultimi anni si è resa sempre più tangibile ed indifferibile.

La sensibilità ecologica e di rete verde paesaggistica dell'area interessata dal Piano Attuativo richiede di mettere in atto sia azioni di mitigazione che di compensazione ecologica, quest'ultima con verifica di competenza del Comune di Brescia in ottemperanza al metodo scelto e che viene applicato per il bilanciamento ecologico della REC.

Entrando più nel merito del progetto – che al momento si evince esclusivamente da piccoli estratti cartografici riportati nel Rapporto Preliminare - si osserva quanto segue.

Il progetto prevede una riqualificazione ecologica e della rete verde all'interno del comparto, in relazione alle previsioni del PGT, il quale individua superfici da riservare all'ambientazione e fruizione della rete verde. Nello specifico, sono due gli elementi principali di intervento, che peraltro interessano anche la rete ecologica locale, la quale viene rinforzata e riqualificata, ossia:

- *il recupero e la riqualificazione dell'alveo e del sistema ripariale del fosso Dragone: è prevista la rifunzionalizzazione idraulica del corso d'acqua e la messa a dimora di elementi arborei autoctoni;*

- *il potenziamento del sistema del verde di arredo anche attraverso la salvaguardia degli elementi arborei ed arbustivi di rilevanza presenti, per la creazione di un giardino urbano di fruizione; ciò consentirà di creare spazi verdi maggiormente contestualizzati rispetto alle infrastrutture ed agli interventi antropici, che attraverso un equipaggiamento arboreo adeguato e coerente potranno integrare le dotazioni già presenti e così creare punti di supporto della rete e la connessione con il contesto urbano.*

Si suggerisce inoltre, al fine di diminuire la superficie impermeabilizzata del comparto e così contribuire alla riduzione dell'isola di calore tipica delle aree urbanizzate, che le aree a parcheggio auto siano pavimentate con elementi drenanti (es. erbablock, ghiaino, terre stabilizzate, altre soluzioni tra le varie che sono proposte dal mercato).

E' necessario provvedere ai progetti di mitigazione e compensazione ecologica a scala adeguata, accompagnati da una relazione descrittiva che renda conto delle specie arboree ed arbustive scelte, del loro numero e sesto d'impianto, sia per riqualificare la zona ripariale del fosso Dragone, sia per creare il giardino urbano di fruizione.

Tali elaborati dovranno far parte della documentazione del PA, da allegare alla Convenzione con il Comune, il quale – oltre a verificare l'adeguatezza dei progetti in relazione agli obiettivi di REC e rete verde comunale - determinerà – entro uno specifico articolo, anche il periodo per assicurare l'attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione delle eventuali fallanze.

Altre e più approfondite considerazioni potranno essere effettuate in fase di compatibilità con il PTCP. L'ufficio rete ecologica ed aree protette rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento si rendesse utile o necessario".

*Per quanto sopra e tenendo conto delle indicazioni e osservazioni rilevate, si ritiene che la variante proposta, al PdR e PdS del vigente PGT di Brescia, ed in particolare al PAV-33 via Ischia (UMI 3B) **non sia da assoggettare ad una specifica VAS.***

2.3 Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia

Si rammenta che con nota n. prot. 057966/2023 del 12/04/2023, ARPA Lombardia ha trasmesso il proprio parere relativamente al *Rapporto Preliminare*, che riporta le seguenti principali considerazioni (*in corsivo il testo originale*):

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

3.1 Osservazioni della SOCIETÀ IMMOBILIARE AGRICOLA BRESCIANA

Con nota n. prot. Int. 0393143/2022 del 19/12/2022 la SOCIETÀ IMMOBILIARE AGRICOLA BRESCIANA, comunica in particolare quanto segue: “

“[...]La società SIAB spa rileva che la procedura di VAS avviata dagli Uffici competenti riguarda solo il mappale 202 di proprietà della società esponente e non anche il mappale 200 anch'esso di proprietà di SIAB spa.

Infatti non solo il mappale 202 ma anche il mappale 200 è oggetto della istanza di variante al PdR ed al PdS del PGT del Comune di Brescia presentata dalla società SIAB spa con prot. n. 257854 del 12/11/2020.

A tale istanza è seguita la comunicazione di avvio del procedimento da parte del Comune di Brescia in data 22/01/2021 prot. n. 17331/2021.

Successivamente a tale comunicazione SIAB ha presentato al Comune di Brescia in data 22/02/2021 il documento di Scoping finalizzato alle verifiche di impatto ambientale.

Si chiede pertanto che la procedura di VAS in oggetto non sia limitata al solo il mappale 202 ma venga estesa anche al mappale 200 oggetto della sopra citata istanza di variante prot. 257854 del 12.11.2020, presentata da questa società il 12.11.2020.”

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 la variante in tema **non sia da assoggettare a VAS.**

Nelle fasi successive della procedura urbanistica potranno essere valutate le indicazioni fornite dagli Enti di seguito riportate.

dal parere della Provincia di Brescia:

- al fine di diminuire la superficie impermeabilizzata del comparto e così contribuire alla riduzione dell'isola di calore tipica delle aree urbanizzate, si suggerisce che le aree a parcheggio auto siano pavimentate con elementi drenanti (es. erbablock, ghiaino, terre stabilizzate, altre soluzioni tra le varie che sono proposte dal mercato);
- è necessario provvedere ai progetti di mitigazione e compensazione ecologica a scala adeguata, accompagnati da una relazione descrittiva che renda conto delle specie arboree ed arbustive scelte, del loro numero e sesto d'impianto, sia per riqualificare la zona ripariale del fosso Dragone, sia per creare il giardino urbano di fruizione. Tali elaborati dovranno far parte della documentazione del PA, da allegare alla Convenzione con il Comune, il quale – oltre a verificare l'adeguatezza dei progetti in relazione agli obiettivi di REC e rete verde comunale - determinerà – entro uno specifico articolo, anche il periodo per assicurare l'attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione delle eventuali fallanze.

dal parere di Ats Brescia

- in conformità agli indirizzi del regolamento regionale n. 7 del 2017 e nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, dovranno essere adottate misure finalizzate al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle componenti a verde ed all'uso non sanitario;
- l'installazione di nuovi corpi luminosi esterni, dovrà avvenire in conformità alla vigente L.r. 31/2015, recante disposizioni in "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso";
- le terre e rocce da scavo, prodotte in fase di edificazione, dovranno essere gestite in conformità del Dpr 13 giugno 2017 n. 120 ed agli indirizzi di cui alla Circ MATTM prot.0012021 del 19/07/18;
- il nuovo edificato dovrà prevedere il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del DPCM 05/12/97.

dal parere di ARPA dipartimento di Brescia

- Il progetto dovrà essere sottoposto alle indicazioni relative ai principi di invarianza idraulica, prevista per tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente l'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale. Si ricorda inoltre la necessità di minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate (parcheggi, viabilità interna).

5 Verbal Conferenze di Verifica



COMUNE DI BRESCIA

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

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. E AL PAV-33 VIA ISCHIA (UMI 3B) RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA ISCHIA DI PROPRIETÀ ESSEMME IMMOBILIARE S.R.L.
VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CON PORTATORI DI INTERESSE/ASSOCIAZIONI. Del 03.04.2023 ORE 15:00**

Per il Comune di Brescia:

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

Per portatori di interesse-associazioni

Nessuno

Per ESSEMME IMMOBILIARE S.R.L.

Progettista	Arch. Andrea Gilberti
Collaboratore del progettista	Arch. Antonio Rubagotti
Legale Rappresentante	Marinoni Valentina

La seduta si apre alle ore 15.00

L'Arch. Abeni introduce la conferenza e fa riferimento alla lettera di convocazione trasmessa il 27/03/2023 n. prot. N.0102062/2023. Ricorda in particolare che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 dell'1.2.2023 e successiva determinazione dirigenziale n. 695 del 13.3.2023, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio in tema.

Nell'ambito di tale procedura si è provveduto in data 22 marzo 2023 alla pubblicazione del **Rapporto Preliminare**, ai sensi della normativa vigente, consultabile sul sito del Comune di Brescia, sul sito "Sivas" della Regione Lombardia e affisso all'albo pretorio online.

Il termine per l'espressione di *osservazioni* da parte dei *portatori di interesse* è pertanto fissato alle ore 12.00 del giorno **21 aprile 2023**.

Non essendo presente nessun portatore di interesse la riunione si chiude alle ore 15:15.

La seduta si chiude alle ore 15.15.

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 1 di 2

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0113896/2023 del 04/04/2023
Firmatario: Angelantonio Capretti, Alessandro Abeni



COMUNE DI BRESCIA

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 03.04.2023

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

Il Responsabile del Settore Pianificazione

Urbanistica

(Ing. Angelantonio Capretti)

(Arch. Alessandro Abeni)

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente



COMUNE DI BRESCIA

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

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E
AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. E AL PAV-33 VIA ISCHIA (UMI 3B) RELATIVO ALLE
AREE SITE IN VIA ISCHIA DI PROPRIETÀ ESSEMME IMMOBILIARE S.R.L.
VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CON ENTI
DEL 03.04.2023 ORE 10:00

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG

PROTOCOLLO N. 0113859/2023 del 04/04/2023
FIRMATARIO: ANGELO ANTONIO D. CAPRETTI, ALESSANDRO ABENI

Per il Comune di Brescia:

Ing. Angelantonio Capretti autorità competente.

Arch. Alessandro Abeni autorità procedente.

Per gli Enti

Roberto Duni Ats Brescia

Per ESSEMME IMMOBILIARE S.R.L.

Progettista Aldo Gilberti e Andrea Gilberti

Collaboratore del progettista Matteo Rizzi

Staff Progettazione Dalaidi Alessandro

Legale Rappresentante Marinoni Valentina

La seduta si apre alle ore 10.15

L'Arch. Abeni introduce la conferenza e fa riferimento alla lettera di convocazione trasmessa il 27/03/2023 n. prot. N.0102062/2023. Ricorda in particolare che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 35 dell'1.2.2023 e successiva determinazione dirigenziale n. 695 del 13.3.2023, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio in tema.

Nell'ambito di tale procedura si è provveduto in data 22 marzo 2023 alla pubblicazione del **Rapporto Preliminare**, ai sensi della normativa vigente, consultabile sul sito del Comune di Brescia, sul sito "Sivas" della Regione Lombardia e affisso all'albo pretorio online.

Il termine per l'espressione del relativo parere da parte degli Enti è pertanto fissato alle ore 12.00 del giorno **21 aprile 2023**.

Viene successivamente illustrato il **Rapporto Preliminare** agli atti.

Si avvia un confronto in particolare con ATS che fa presente i seguenti aspetti:

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 1 di 2



COMUNE DI BRESCIA

Preso atto di quanto esposto, valutata la documentazione pubblicata sul sito SIVAS ed attesi gli indicatori presi a riferimento nelle valutazioni degli impatti potenzialmente generati, per gli aspetti sanitari di competenza, richiamati i contenuti della Dgr 25 luglio 2012 n.3836, non riscontrando criticità significative in ordine alla salutogenesi dei luoghi, alle componenti antropiche od incompatibilità con gli strumenti urbanistici sovraordinati e previgenti, si valuta favorevolmente il progetto proposto e si ritiene lo stesso non assoggettabile a VAS.

Si ricorda in termini generale, a conferma di quanto relazionato e laddove non già contenuto nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS, si ricorda quanto di seguito:

- in conformità agli indirizzi del regolamento regionale n. 7 del 2017 e nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, dovranno essere adottate misure finalizzate al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle componenti a verde ed all'uso non sanitario;.....
- l'installazione di nuovi corpi luminosi esterni, dovrà avvenire in conformità alla vigente L.r. 31/2015, recante disposizioni in "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso";
- le terre e rocce da scavo, prodotte in fase dei edificazione, dovranno essere gestite in conformità del Dpr 13 giugno 2017 n. 120 ed agli indirizzi di cui alla Circ MATTM prot.0012021 del 19/07/18;
- il nuovo edificato dovrà prevedere il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del DPCM 05/12/97.

La seduta si chiude alle ore 10.45.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 03.04.2023

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

Il Responsabile del Settore Pianificazione

Urbanistica

(Ing. Angelantonio Capretti)

(Arch. Alessandro Abeni)

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 2 di 2