REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Brescia

COMUNE DI BRESCIA

RAPPORTO PRELIMINARE

S.U.A.P. in Variante al PGT

ex. art. 8 dpr 160/2010 – art. 97 lr 12/2005

COMMITTENTE
IGEA S.r.l.
Sede legale: Via Giovanni Chiassi, 29 - BRESCIA

PROGETTISTA
Geom. Sebastiano Mita
Via Giovanni XXIII, 12/B - Bovezzo (BS)
e-mail: studiotecnicomita@libero.it

CONSULENTE URBANISTICA E AMBIENTE
Ing. Cesare Bertocchi
PIANOzero progetti
Via Palazzo, 5 - 25081 Bedizzole (BS)
info@pianozeroprogetti.it

COMMESSA:	INCARICO:	EMISSIONE:	FASE:
2020	dicembre 2019	Marzo 2020	Rev00

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO

Indice

1. Premessa **5**
2. Inquadramento territoriale **6**
3. Catasto **10**
4. Inqudramento degli obiettivi del proponente **11**
4.1 Una domanda di camere alberghiere in continua crescita 11
4.2 Cross selling tra Hotel Igea e Hotel Brescia 11
5. Inqudramento del progetto **12**
6. Proposta di variante al PGT **13**
6.1 Previsioni urbanistiche vigenti 13
6.2 Sintesi dei dati dell'intervento 17
7. Rapporto con la Legge regionale n.31/2014 ..... **18**
8. Piano Territoriale Regionale (PTR) **19**
9. Rete Ecologica Regionale (RER) **24**
10. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) **24**
11. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) **35**
12. Pianificazione locale –Piano di Governo del Territorio (PGT) **38**
12.1 DOCUMENTO DI PIANO 39
12.2 PIANO DELLE REGOLE 43
12.3 PIANO DEI SERVIZI 49
12.4 STUDIO GEOLOGICO 51
13. ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PROGETTO OGGETTO DI PROCEDURA DI SUAP **59**
13.1 Riferimenti normativi e documentali 59
13.2 Analisi delle sensibilità ambientali rilevate 60
13.3 Sistema naturale 62
13.4 Componente aria 63
13.5 Componente acqua 64
13.6 Componente suolo e sottosuolo 65
13.7 Rumore 66
13.8 Campi elettromagnetici 70
13.9 Inquinamento luminoso 70
13.10 Rischio sismico 71
14. VALUTAZIONE DEGLIE EFFETTI DELLA VARIANTE **72**
14.1 Sintesi dei possibili effetti significativi **72**
14.2 Il monitoraggio **76**

14.3 Motivazione di esclusione della procedura di VAS 76

1. Premessa

La proposta progettuale di cui si valuta la sostenibilità ambientale riguarda il procedimento relativo allo Sportello Unico per le Attività Produttive – **SUAP in Variante al PGT** ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., afferente **il cambio di destinazione d'uso da servizio pubblico (Servizi sociali) ad alberghiero ai sensi della L.R. 27/2015 dell'immobile catastalmente identificato nel Comune Censuario di Brescia al foglio 146, particelle 202, 204p, 207p, 234, 235 e 238 e ubicate in** Via Sostegno**.**

L'immobile attualmente risulta destinato ad *uso accoglienza, pernottamento e riposo per esigenze lavorative del personale del Gruppo FS.*

L'immobile è di proprietà della Società CASTELLO SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.a., con sede legale in Milano, via Giacomo Puccini n. 3, P.Iva 13456100158.

La Società CASTELLO SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.a. ha conferito con proprio atto PROCURA e MANDATO al signor LUCA ANDRIANI, nato ad Arco (TN), in qualità di legale rappresentante pro tempore della società IGEA S.R.L., con sede in Brescia, via Giovanni Chiassi n. 26, C.F. e P. Iva 03864470988, *affinché abbia a curare in nome e per conto della società CASTELLO SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A. tutti gli adempimenti inerenti la predisposizione ed il deposito dell'istanza ex artt. 7 e 8 D. P. R. 160/2010 e, più in generale, tutti gli adempimenti istruttori relativi al procedimento SUAP e/o a qualsivoglia procedimento analogo finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione al cambio dì destinazione d'uso dell'Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune dì Brescia al Foglio 146, Mappali 202, 204 e 238 nonché ad ottenere l'autorizzazione ad esercitare attività turistico/alberghiera ricettiva nel medesimo Immobile*.

La proposta in esame trova collocazione all'interno del piano di sviluppo che la catena HB Hotels sta perseguendo nella città di Brescia; HB Hotels si propone infatti di rafforzare la propria presenza nel settore turistico cittadino, oggi rappresentata dagli hotel attualmente in gestione: Hotel Vittoria, Hotel Master, Hotel Igea e Hotel Regal.

In parallelo al presente procedimento di SUAP in variante al PGT si svolge la Verifica di Assoggettabilità a VAS.

2. Inquadramento territoriale

L'immobile oggetto della presente procedura di SUAP è situato a diretto contatto della Stazione ferroviaria di Brescia, collocato a sud del centro storico di Brescia si trova nelle immediate vicinanze delle principali arterie viarie (via Vittorio Emanuele II e via XX Settembre) che costituiscono il ring del nucleo storico della città. La mappa delle linee di autobus urbani ed extraurbani nonché la prossimità con la stazione della linea metropolitana, accentuano gli aspetti di accessibilità ed il carattere intermodale della zona in cui è situata la struttura interessata dalla procedura di SUAP.

Il presente progetto di SUAP prevede il cambio di destinazione d'uso, con un modesto ampliamento dell'edificio esistente per la realizzazione di una struttura alberghiera.

Immagine: Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di procedura di SUAP (fonte: Google Maps)

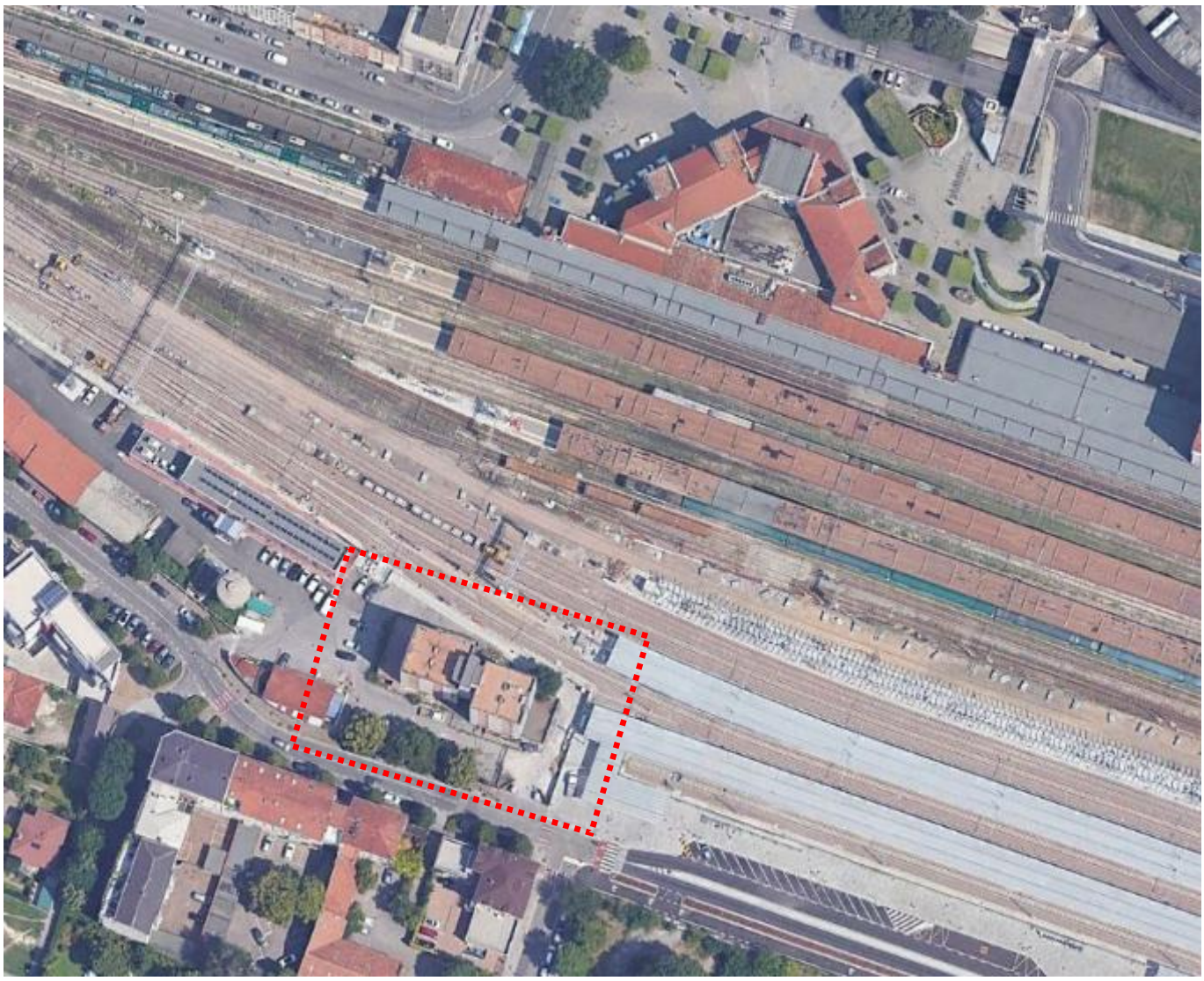
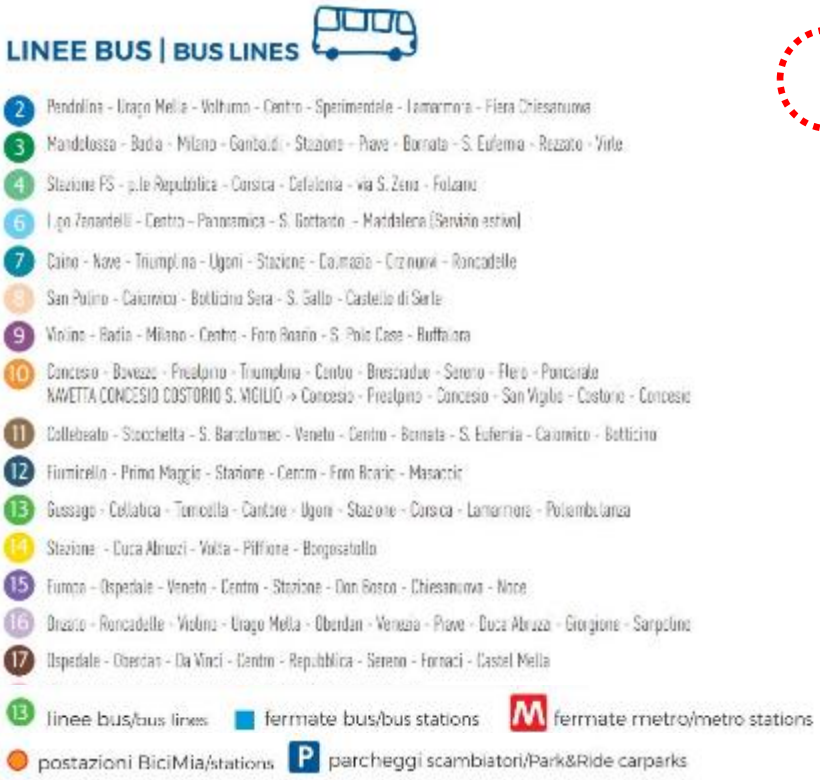


Immagine: Ortofoto con localizzazione dell'area di intervento (fonte: Google Maps)

Immagini: vedute dell'immobile e dell'area oggetto della procedura di SUAP (fonte: Google Maps)

Immagine: Mappa delle linee del trasporto pubblico locale (fonte: Gruppo Brescia Mobilità)

LEGENDA



Ambito interessato alla procedura di SUAP

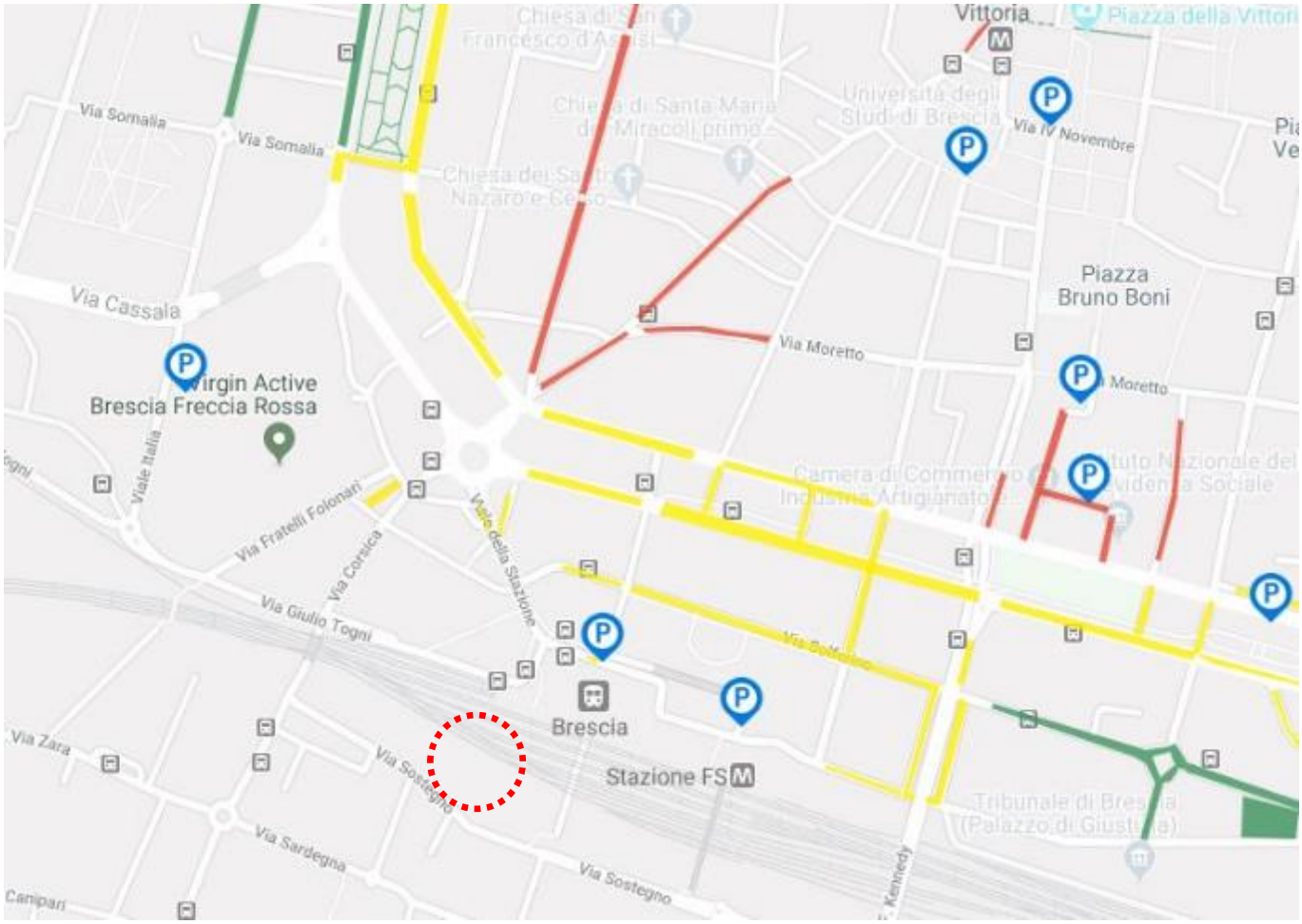


Immagine: Mappa dei parcheggi in struttura e lungo le strade (fonte: Gruppo Brescia Mobilità)

LEGENDA

Parcheggi in struttura

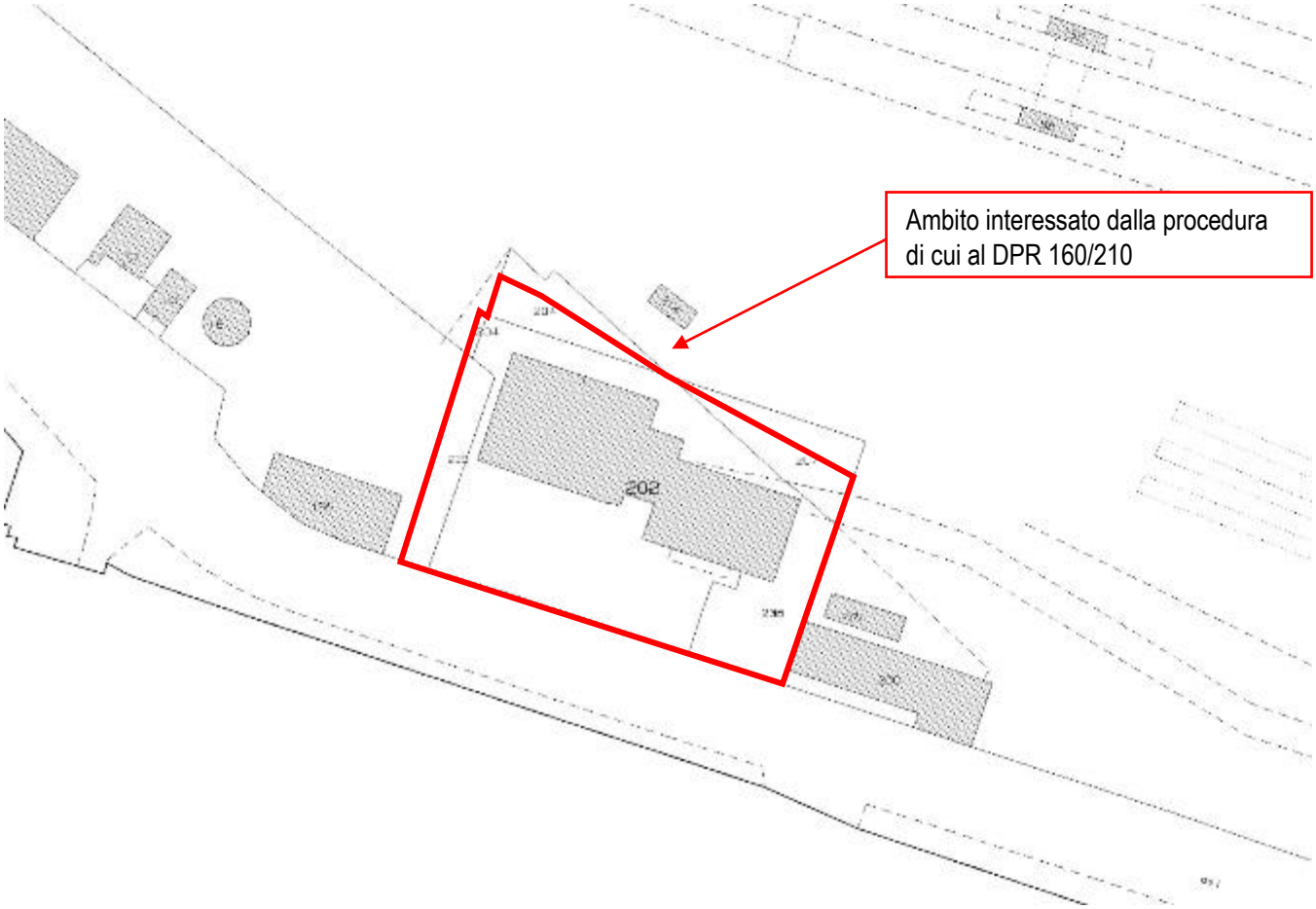
Parcheggi su strada

Ambito interessato alla procedura di SUAP

3. Catasto

Le aree interessate dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) in Variante al PGT ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 sono identificate al Nuovo Catasto terreni come segue:

- Foglio 146, mappali
    - 202
    - 204 parte
    - 207 parte
    - 234
    - 235
    - 238



Fonte: Agenzia delle entrate- Visura catastale

4. Inqudramento degli obiettivi del proponente

4.1 Una domanda di camere alberghiere in continua crescita

Il progetto presentato al SUAP nasce dalla necessità della società di gestione alberghiera Igea S.r.l. di rispondere adeguatamente alla crescente richiesta di servizi di accoglienza nella zona circostante la stazione di Brescia. È infatti emerso da un'analisi dei dati occupazionali dell'Hotel Igea, struttura ricettiva 4 stelle gestita dalla nostra società e situata nei pressi della stazione ferroviaria, che nei giorni centrali della settimana spesso la richiesta di camere supera ampiamente la disponibilità dell'hotel. L'Hotel Igea infatti spesso si trova ad essere in piena occupazione e a non poter soddisfare tutte le richieste degli ospiti, anche in ragione del fatto che, attualmente, è l'unica struttura che offre alloggio al personale FS. Questo fenomeno deriva della carenza dell'offerta ricettiva nei pressi della stazione, rappresentata principalmente da realtà di medio-bassa qualità e ridotte dimensioni. È da notare, infatti, che se si esclude l'Hotel Igea, il resto delle strutture ricettive della zona è composto da hotel 3 stelle ristrutturati negli anni '70 e '80 e da B&B. L'Hotel Brescia rappresenterebbe un'ottima opportunità in tal senso, grazie ad una struttura attualizzata alle esigenze della clientela di oggi, in grado di colmare una lacuna esistente nel mercato bresciano.

L'alta velocità è il secondo aspetto centrale nel programma del SUAP Hotel Brescia. La città di Brescia, già collegata a Milano in soli 35 minuti di treno ad alta velocità, sarà nei prossimi anni connessa anche alla città di Verona. L'alta velocità ha senz'altro un notevole impatto sul volume di traffico, destinato a crescere, che transita per Brescia: tutti gli operatori del settore si aspettano infatti una crescita rapida e sostenuta della domanda di camere alberghiere. È quindi necessario intervenire con celerità per realizzare una struttura in grado di capitalizzare questa crescita e di dotare la città di Brescia di un'offerta ricettiva moderna e all'altezza delle aspettative di questi nuovi ospiti. La proposta del SUAP Hotel Brescia consente di intercettare questa opportunità e realizzare una nuova struttura ricettiva in tempi rapidi.

4.2 Cross selling tra Hotel Igea e Hotel Brescia

L'immobile in cui troverebbe collocazione l'Hotel Brescia si trova adiacente all'uscita della stazione ferroviaria che si affaccia su Via Sostegno ed è collocato a meno di 5 minuti collegato all'Hotel Igea; le due strutture sono sostanzialmente divise dalla stazione ferroviaria e possono comunicare attraverso un il tunnel di recente realizzazione che passa comodamente sotto tutta la stazione. Per passare da un hotel all'altro a piedi il percorso è di soli 250 metri.

5. Inqudramento del progetto

Il progetto prevede la rifunzionalizzazion di un edificio multipiano; la proposta prevede un incremento della slp esistente di 30,70 m^2 necessari per la rivisitazione dell'ingresso alla struttura secondo gli standard richiesti per la tipologia di attività.

L'intervento quindi parte dai 2.442,37 m^2 di slp esistente ai 2.473,07 m^2 di slp di progetto; quindi sotto la sogli dei 2.500,00 m^2.

A tal fine si vedano gli elaborati afferenti la determinazione della slp.

La quota dei parcheggi pertinenziali risulta soddisfatta ancorchè si ritiene che l'accesso alla struttura sarà prevalentemente caratterizzato da utenti che privilegiano l'utilizzo del mezzo pubblico, tipologia di utenza che questa struttura si propone di intercettare.

6. Proposta di variante al PGT

6.1 Previsioni urbanistiche vigenti

Piano di Governo del Territorio vigente

Attualmente l'immobile e l'area di pertinenza oggetto della procedura di SUAP sono classificati dal PGT vigente nel Piano dei Servizi come:

- *Servizi Sociali – progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti;*
- *Servizi Mobilità* –aree di parcheggi a raso esistenti.
  Rif. NTA (DP-PR-PS) Parte III – Piano dei Servizi –Art. 55 classificato dei servizi

S - SERVIZI SOCIALI

Sono le strutture destinate ai servizi orientati ad affrontare le criticità e i bisogni di carattere sociale e si dividono in:

S	SERVIZI SOCIALI	S1	SERVIZI PER I GIOVANI	S1a	Centri di Aggregazione Giovanile
				S1b	Comunità alloggio per minori
		S2	SERVIZI PER ANZIANI	S2a	Case di cura ed RSA
				S2b	Centri diurni integrati
		S3	SERVIZI PER LE FRAGILITA'	S3a	Servizi formativi per l'autonomia (SFA) - Centri diurni disabili (CDD) - Centri famiglia
				S3b	Comunità alloggio per disabili
				S3c	Comunità alloggio per immigrati, mense e dormitori
				S3d	Centri di ascolto
				S4e	Alloggi protetti
				S4f	Campi nomadi

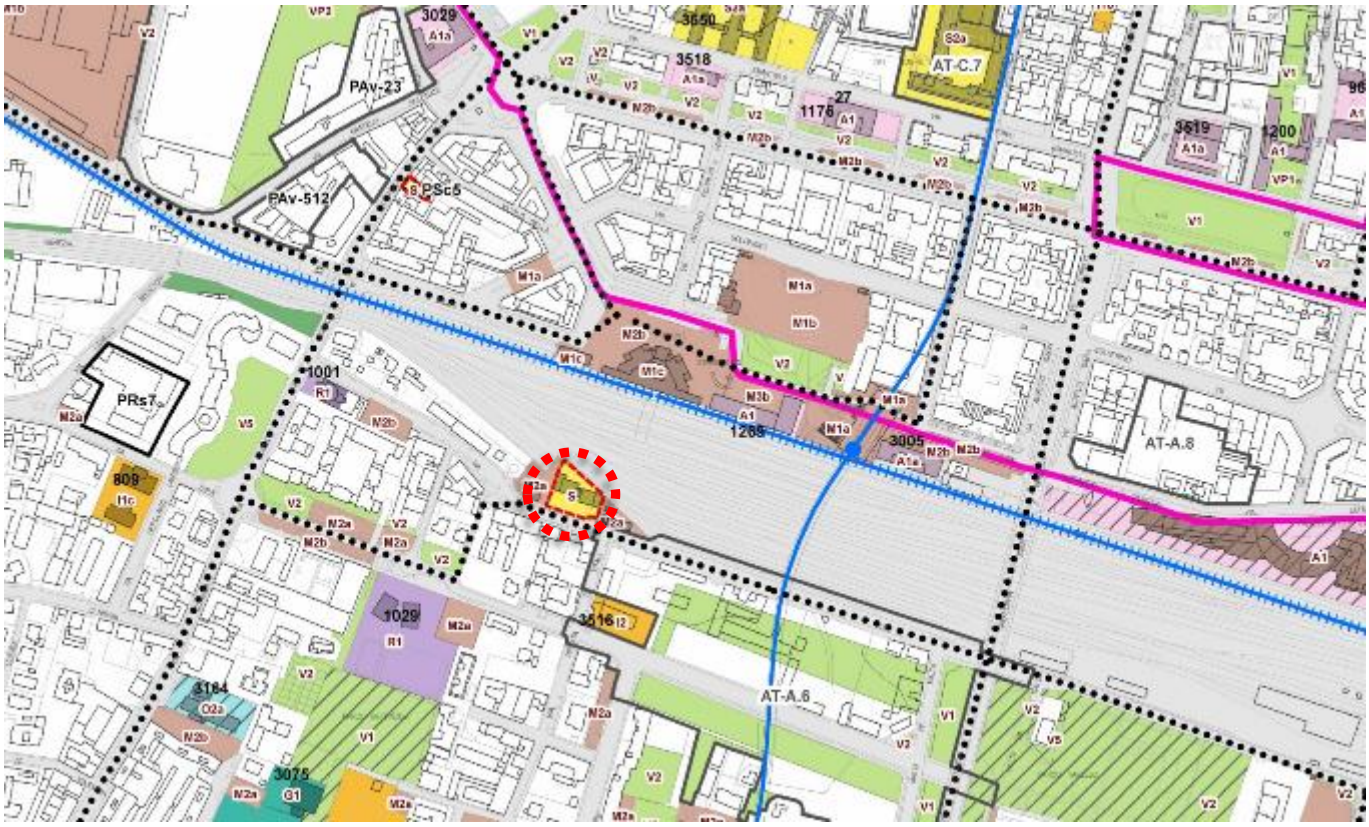
M - SERVIZI MOBILITA'

Sono gli spazi aperti e le attrezzature afferenti al sistema della mobilità, distributori di carburante compresi, e si dividono in:

M	SERVIZI MOBILITA'	M1	TRASPORTO PUBBLICO	M1a	STAZIONI METROBUS
				M1b	DEPOSITO MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO
		M2	PARCHEGGI A RASO	M2a	AREE A PARCHEGGIO
				M2b	PARCHEGGI SU STRADA IN SEDE PROPRIA
		M3	PARCHEGGI IN STRUTTURA	M3a	STRUTTURA INTERRATA
				M3b	STRUTTURA FUORI TERRA
		M4	PERCORSI CICLOPEDONALI		
		M5	INFRASTRUTTURE STRADALI		
		M6	DISTRIBUTORI		
		M7	AREA SOSTA ATTREZZATA		
		M8	CENTRI INTERMODALI MERCI		
		M9	ELISUPERFICIE / ELIPORTO		

PIANO DEI SERVIZI

TAVOLA V PS02 Q3 Disciplina delle aree a servizio scala 1:5.000



Ambito interessato dalla procedura di SUAP

PARTICOLARE DELLA TAVOLA V PS02 Q3

Ambito interessato alla procedura di SUAP

LEGENDA

Servizi sociali

Campi nomadi e abitazioni per l'emergenza

- S1 servizi per i giovani
  - S1a centri di aggregazione giovanile
  - S1b comunità alloggio per minori
- S2 servizi per anziani
  - S2a case di cura ed rsa
  - S2b centri diurni integrati
- S3 servizi per le fragilita'
  - S3a servizi formativi per l'autonomia - centri diurni disabili - centri famiglia
  - S3b comunità alloggio per disabili
  - S3c comunità alloggio per immigrati, mense e dormitori
  - S3d centri di ascolto
  - S3e alloggi protetti
  - S3f campi nomadi
  - S3g comunità/centri di recupero
  - S3h accoglienza donne

Servizi per la mobilità

- M1 trasporto pubblico
  - M1a stazioni metrobus
  - M1b deposito mezzi di trasporto pubblico
- M2 aree a parcheggio
  - M2a parcheggi a raso
  - M2b parcheggi su strada in sede propria
- M3 parcheggi in struttura
  - M3a struttura interrata
  - M3b struttura fuori terra
- M4 percorsi ciclopedonali
- M5 infrastrutture stradali
- M6 distributori
- M7 area sosta attrezzata
- M8 centri intermodali merci

Progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti

PIANO DEI SERVIZI

TAVOLA V PS01 Politiche dei servizi scala 1:15.000

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Dormitori o Residenza Sociale

Il Piano dei Servizi del PGT vigente attribuisce all'immobile oggetto della presente procedura di SUAP la destinazione a Servizi sociali con funzione di dormitorio o residenza sociale. Si evidenzia che l'area di pertinenza del suddetto immobile ricade marginalmente negli ambiti destinati a Servizi per la mobilità con specifica - M2a - per i parcheggi a raso.

Rilevanti sono le trasformazioni intervenute nelle aree circostanti e contermini a quella interessata dall'intervento oggetto di SUAP, in particolare per gli adeguamenti dell'ambito ferroviario per la realizzazione della linea TAV. Relativamente alle porzioni residuali di area di pertinenza dell'immobile interessato dal progetto in esame, ricadenti in diversa destinazione rispetto a quella prevalente, si rende necessaria una rettifica delle previsioni con cambio di destinazione d'uso.

6.2 Sintesi dei dati dell'intervento

Superficie comparto	1.900,00 m^2
Superficie Coperta esistente	551,40 m^2
SLP esistente	2.442,37 m^2
Superficie Coperta di progetto	582,24 m^2
SLP di progetto	2.473,07 m^2
Altezza	6 piani fuori terra

7. Rapporto con la Legge regionale n.31/2014

Per completare l'inquadramento normativo risulta indispensabile il raffronto con la recente Legge di Regione Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni *per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" entrata in vigore il 2 dicembre 2014.
Tale norma, in sintesi, ha la finalità generale di minimizzazione del consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.
L'entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all'emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l'adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione. L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, i progetti di cui all' art. 97 della l.r. 12/2005 e le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale.

L'area oggetto di SUAP è inserita nel tessuto urbano consolidato (TUC) del Comune di Brescia. Non si prevede pertanto nuovo consumo di suolo.

8. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, "*Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")*".
- Pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005:

anno 2010:	DCR n.56 del 28 settembre 2010 - BURL n.40, 3° SS dell'8 ottobre 2010;
anno 2011:	DCR n.276 del 8 novembre 2011 - BURL Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
anni 2012/2013:	DCR n.78 del 9 luglio 2013 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
anno 2014:	DCR n.557 del 9 dicembre 2014 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
anno 2015:	DCR n.897 del 24 novembre 2015 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015;
anno 2016:	DCR n.1315 del 22 novembre 2016 - BURL Serie Ordinaria n.50 del 14 dicembre 2016;
anno 2017:	DCR n.1676 del 28 novembre 2017 - BURL Serie Ordinaria n.50 del 16 dicembre 2017;
anno 2018:	DCR n.64 del 10 luglio 2018 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 28 luglio 2018.

Inoltre, si segnala che l'Integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato **efficacia il 13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Il Comune di Brescia risulta inserito nell'elenco dei Comuni tenuti a trasmettere il PGT o sua variante in Regione per i seguenti obiettivi prioritari:

- Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Siti Unesco: Centri di potere e culto dell'Italia Longobarda 2011
- Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità: Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane; Prolungamento linea metropolitana di Brescia
- Poli di sviluppo regionale: capoluogo
- Infrastrutture per la difesa del suolo: laminazione dei torrenti Gandovere, Laoma, Vaila, La Canale, Solda.

interventi di *Regimazione idraulica dei territori* nel settore *Infrastrutture per la difesa del suolo.*

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.
Si analizzano e si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del PPR relative al Comune di Brescia con particolare riferimento all'area oggetto di SUAP.

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

L'area oggetto di SUAP è inserita nell'Unità tipologica del paesaggio definita *Fascia della bassa pianura*, con *Paesaggi della pianura cerealicola* [rif. Indirizzi di tutela, Parte I, paragrafo 5].

- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

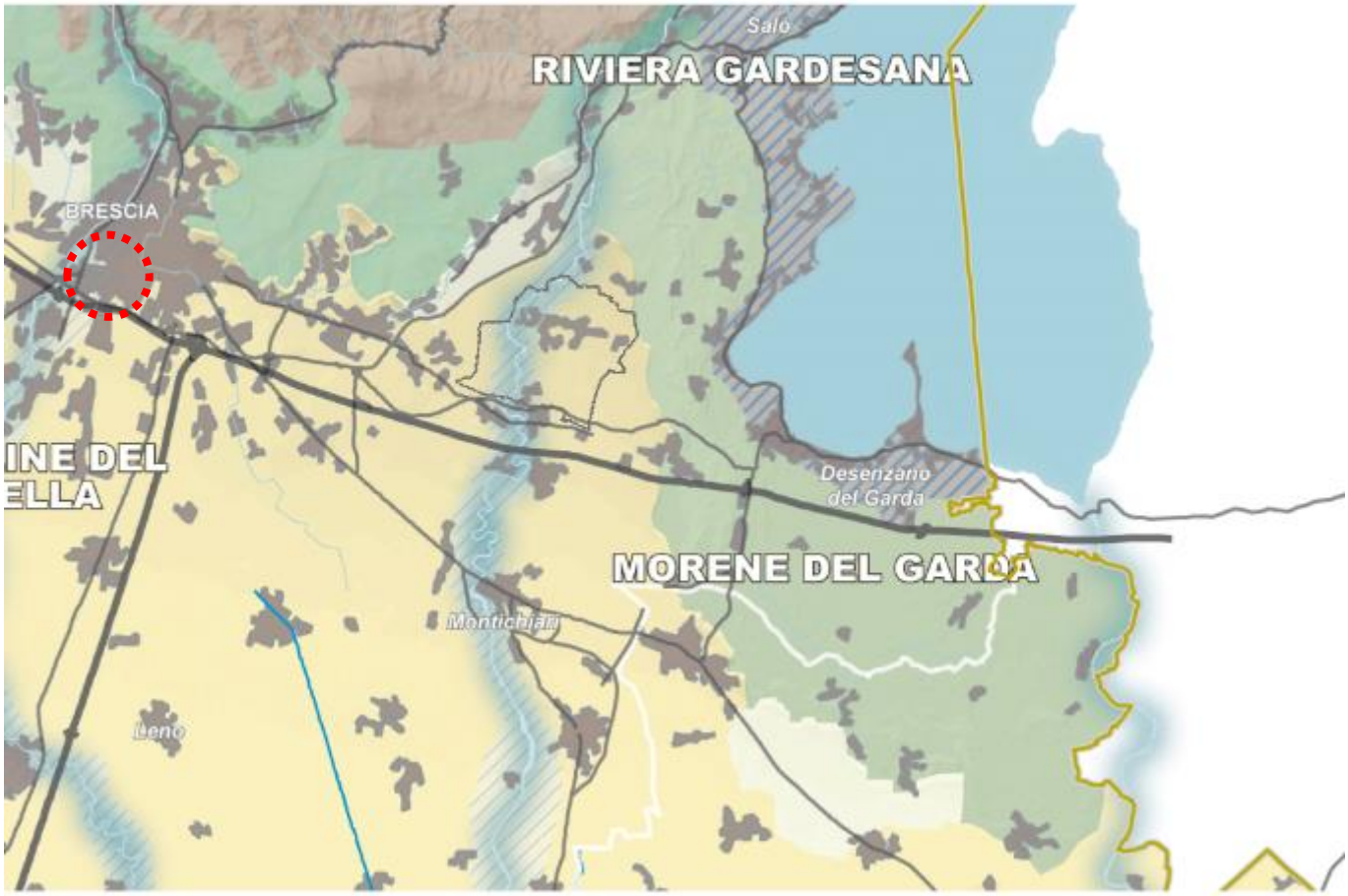
L'area oggetto di SUAP non è interessata dalla presenza o vicinanza a percorsi di interesse paesaggistico. [rif. Repertori].

- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

L'area oggetto di SUAP è inserita negli Ambiti urbanizzati e non rientra tra le *Aree di particolare interesse ambientale-paesistico* e neppure tra gli *Ambiti di criticità,* [rif. Indirizzi di tutela, Parte III].

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

TAVOLA A - AMBITI GEOGRAFICI E UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO SCALA 1:300.000



Legenda

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia alpina
- Paesaggi delle valli e dei versanti
- Paesaggi delle energie di rilievo

Fascia prealpina
- Paesaggi dei laghi insubrici
- Paesaggi della montagna e delle dorsali
- Paesaggi delle valli prealpine

Fascia collinare
- Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
- Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Fascia alta pianura
- Paesaggi delle valli fluviali escavate
- Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Fascia bassa pianura
- Paesaggi delle fasce fluviali
- Paesaggi delle colture foraggere
- Paesaggi della pianura cerealicola
- Paesaggi della pianura risicola

Oltrepo pavese
- Paesaggi della fascia pedeappenninica
- Paesaggi della montagna appenninica
- Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

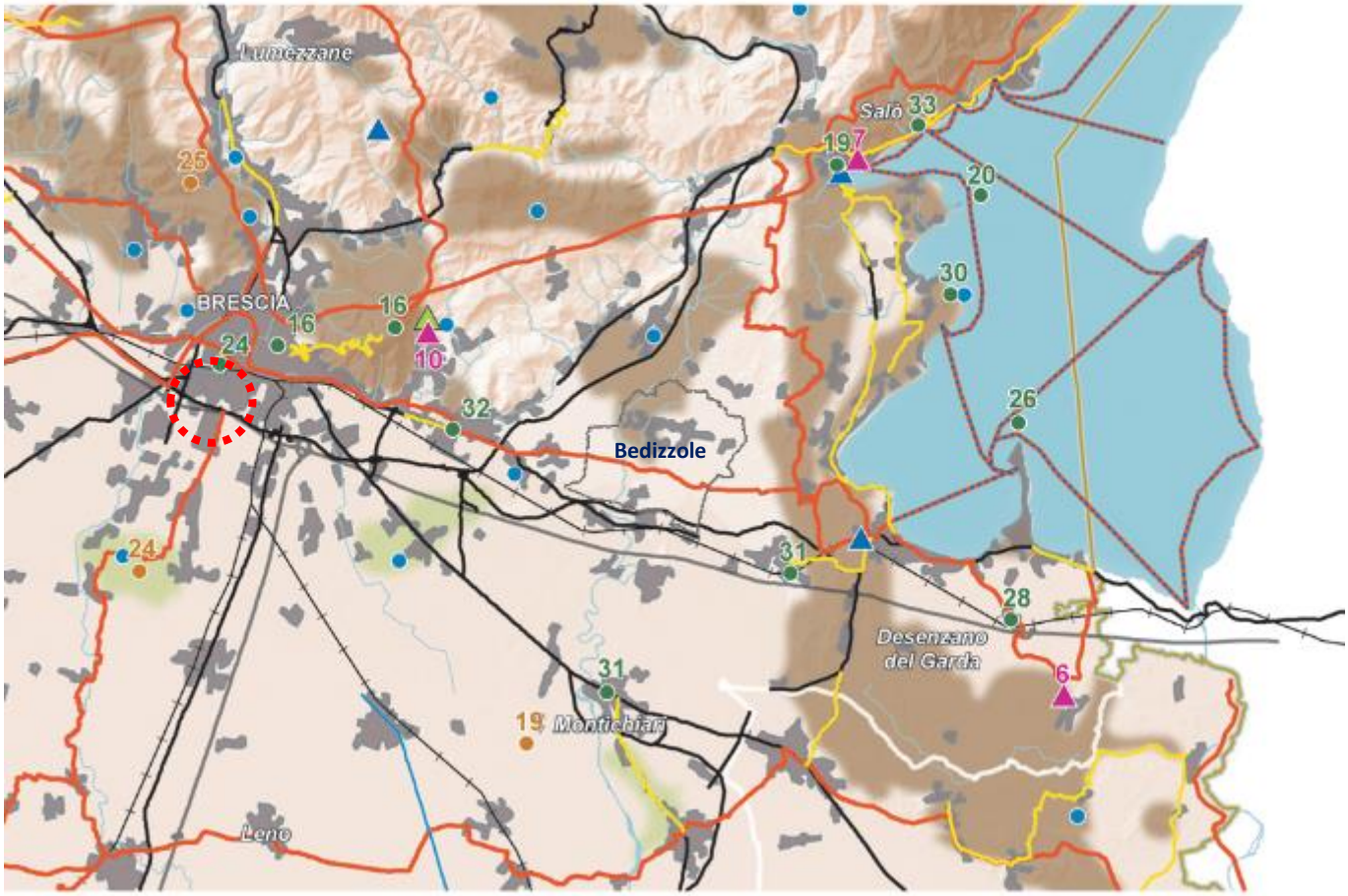
Ambiti geografici dei Paesaggi di Lombardia (Vol. 2)

1. *Valtellina*
2. *Livignasco*
3. *Valchiavenna*
4. *Lario comasco*
5. *Comasco e Canturino*
6. *Lecchese*
7. *Varesotto e Colline del Varesotto e Valle Olona*
8. *Brianza e Brianza orientale*
9. *Valli bergamasche*
10. *Pianura bergamasca*
11. *Val Camonica*
12. *Sebino e Franciacorta*
13. *Valli bresciane*
14. *Bresciano e Colline del Mella*
15. *Riviera gardesana e Morene del Garda*
16. *Mantovano*
17. *Cremonese*
18. *Cremasco*
19. *Lodigiano e Colline di San Colombano*
20. *Milanese*
21. *Pavese*
22. *Lomellina*
23. *Oltrepo' Pavese*

Ambito oggetto di intervento

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

TAVOLA B - ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO SCALA 1:300.000



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

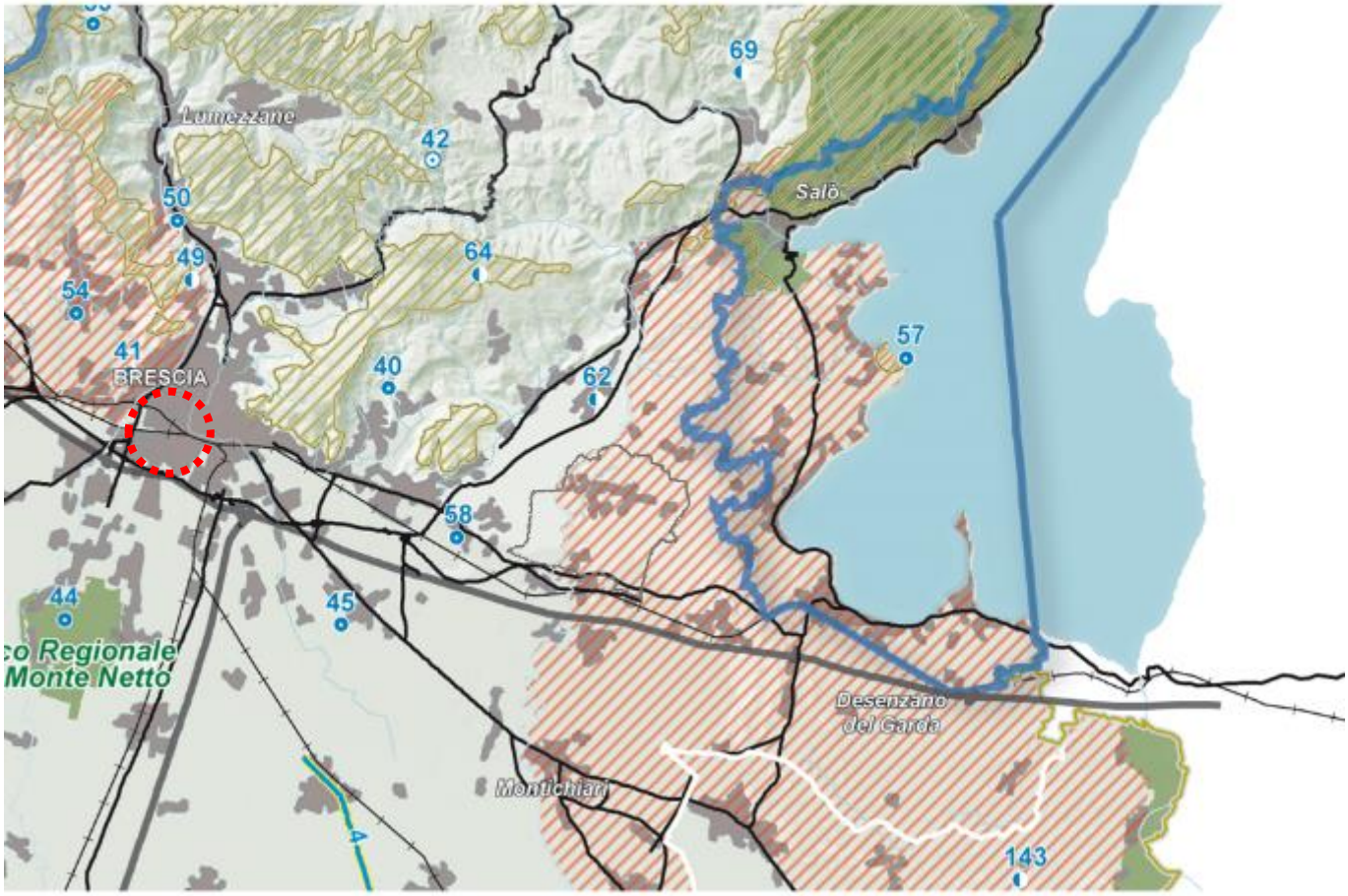
AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

- Della montagna
- Dell'Oltrepò
- Della pianura

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

TAVOLA D - QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE SCALA 1:300.000



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali istituiti

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
- Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
- Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po [art. 20, comma 8]
- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
- Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
- Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale [art. 21, comma 5]
- Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
- Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
- Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico [art. 22, comma 5]
- Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
- Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

9. Rete Ecologica Regionale (RER)

Il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale è stato approvato con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010.

La RER include la città di Brescia all'interno del ***Settore 132 - Brescia***.

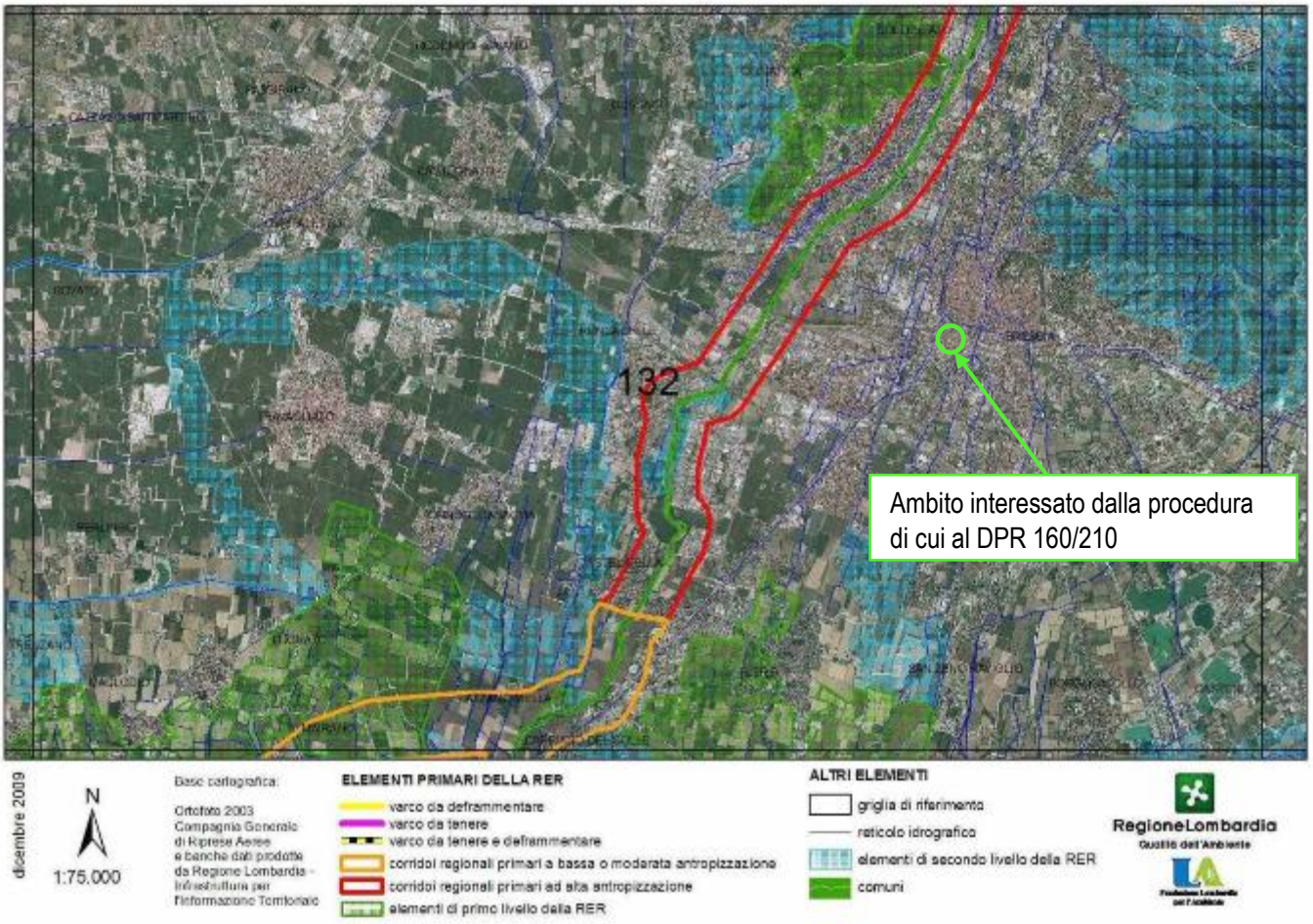


Immagine: Estratto del viewer geografico del Geoportale della Lombardia - RER (fonte www.cartografia.regione.lombardia.it)

L'area oggetto di SUAP non risulta interessata da specifiche indicazioni della RER.

10. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

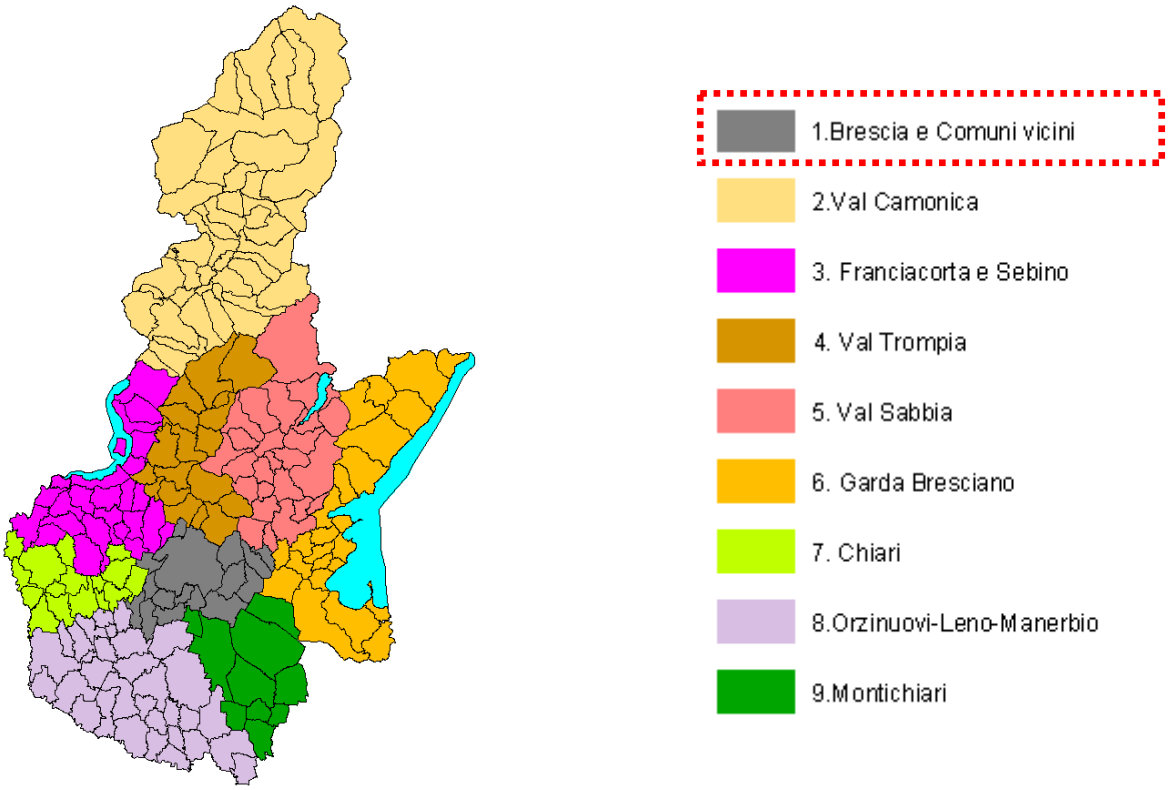
La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), redatto ai sensi della LR 1/2000, approvato con DCP n. 22 del 21 aprile 2004 e pubblicato sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004.
Con DCP n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. Il tema di maggior rilievo è consistito nell'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quale precondizione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.
La revisione ha riguardato inoltre il recepimento del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).
Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.45 del 5 novembre 2014.

AMBITO TERRITORIALE

Ai fini dell'attuazione del PTCP il territorio provinciale viene organizzato in ambiti e sub-ambiti territoriali che in prima istanza assumono la configurazione di cui all'elaborato grafico che segue. Di norma ciascun comune è localizzato in un ambito territoriale in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto ai temi geografici, economici, culturali e ambientali. Può tuttavia chiedere di fare parte di due ambiti qualora dimostri di essere caratterizzato da interazioni funzionali molto articolate e differenziate a seconda del tema preso in considerazione. L'articolazione degli ambiti può essere modificata in collaborazione con la Conferenza di cui all'art. 10 delle norme del PTCP.

In riferimento all'*art. 7 Ambiti territoriali e azioni di coordinamento locale* delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP, pone Brescia all'interno dell'ambito n. 1 "***BRESCIA***".

Questi sistemi territoriali costituiscono l'ambito spaziale di riferimento per le concertazioni finalizzate alle intese istituzionali.



- TAVOLA 1.2, sezione A - Struttura e mobilità - ambiti territoriali

L'area oggetto di SUAP è individuata tra le tipologie insediative esistenti come *Ambiti a prevalente destinazione residenziale.*

L'immobile si colloca in area urbana in prossimità della Stazione ferroviaria di Brescia quindi in una zona ampiamente servita dal trasporto pubblico sia dalla rete ferroviaria che dalle autolinee come evidenziato anche nella cartografia Provinciale.

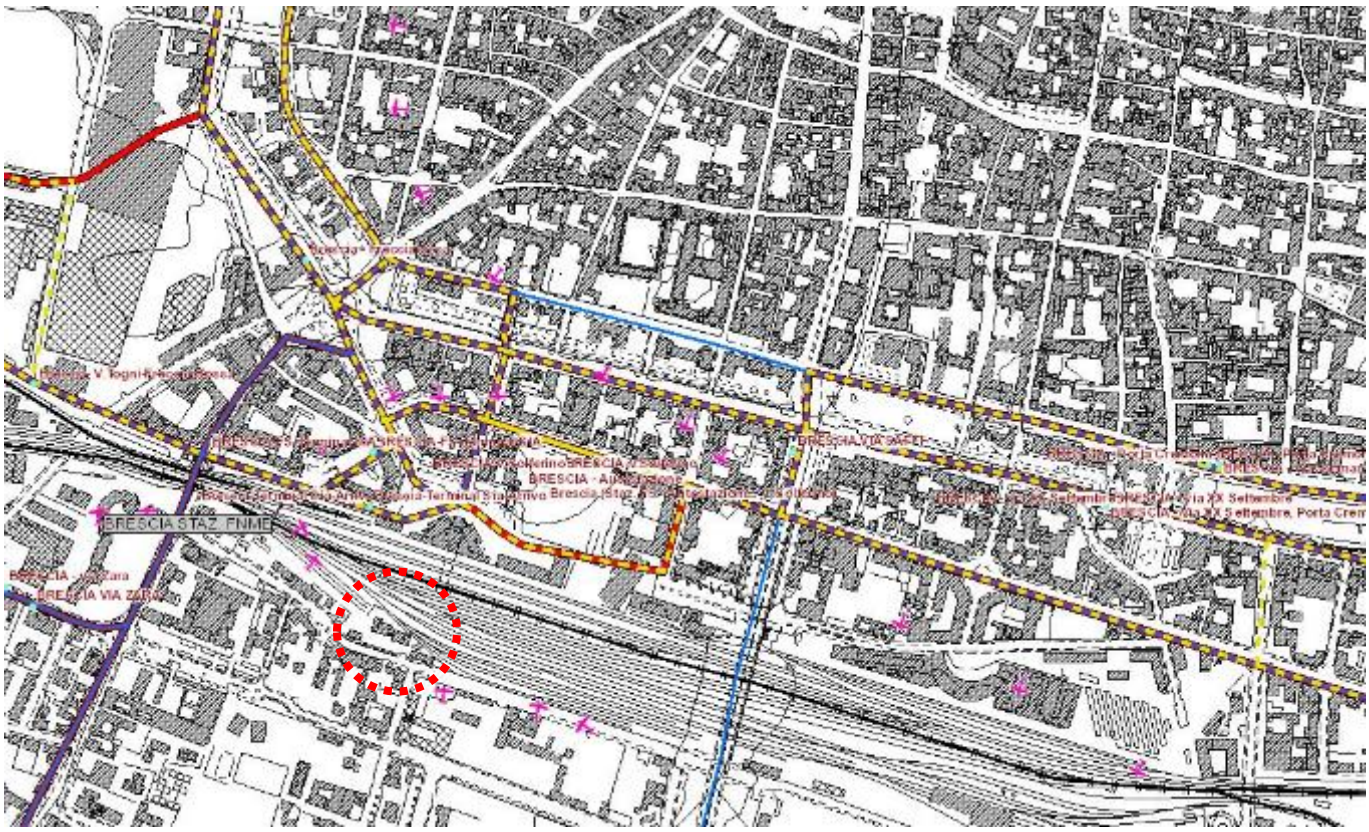


Immagine: Reti di trasporto pubblico - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte http://sit.provincia.bs.it)

- TAVOLA 2.2 - sezione A – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

L'area oggetto di SUAP è identificata come parte degli *Ambiti di prevalente valore storico e culturale* e genericamente inserita tra i *Sistemi dei centri e nuclei urbani* come *Altre aree urbane edificate.*

- TAVOLA 2.3 – Fenomeni di degrado del paesaggio -Areali a rischio di degrado diffuso

L'area oggetto di SUAP è inserita dal PTCP negli areali a rischio di degrado in essere per *Dispersione insediativa – Urbanizzazione diffusa* per cui si evidenzia il fenomeno di non riconoscibilità della struttura insediativa, caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali

- TAVOLA 2.4 – Fenomeni di degrado del paesaggio -Elementi punuali e a rischio di degrado

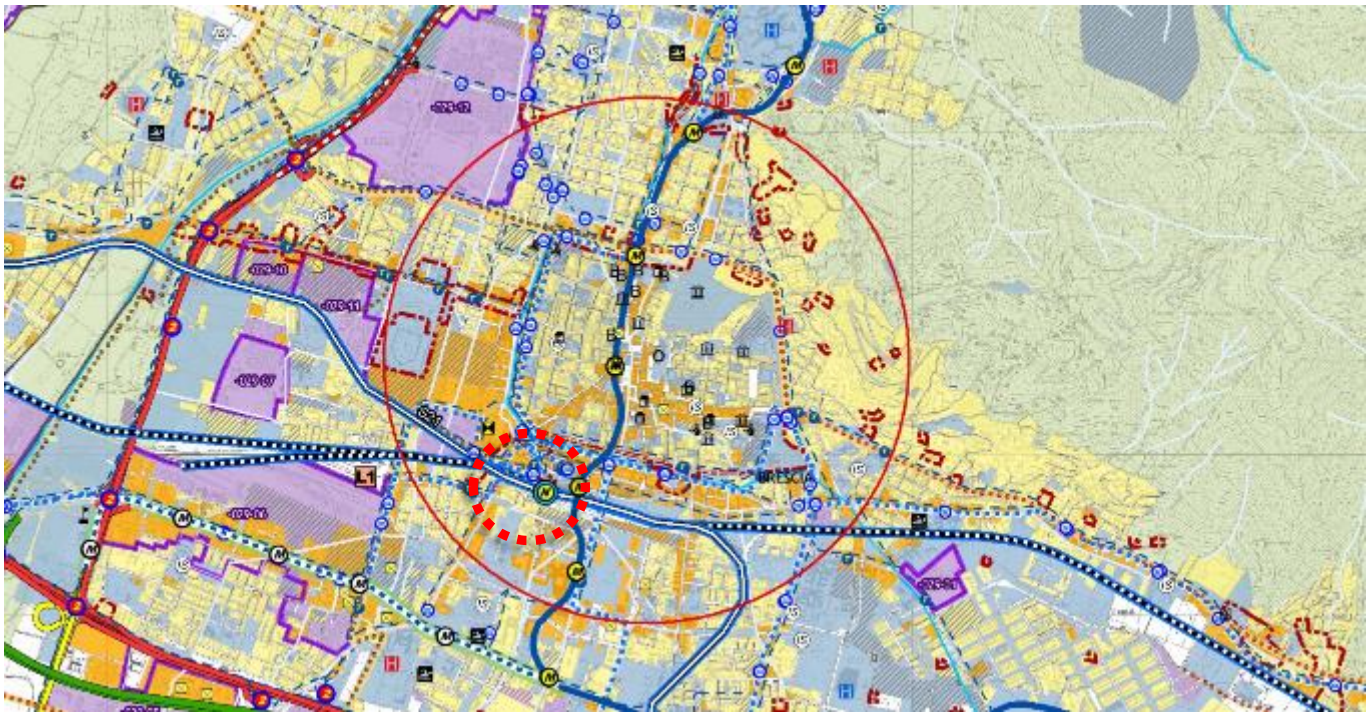
Il PTCP non evidenzia per l'area oggetto di SUAP elementi puntuali e a rischio di degrado.

- TAVOLA 3.3 - sezione A - Pressioni e sensibilità ambientali

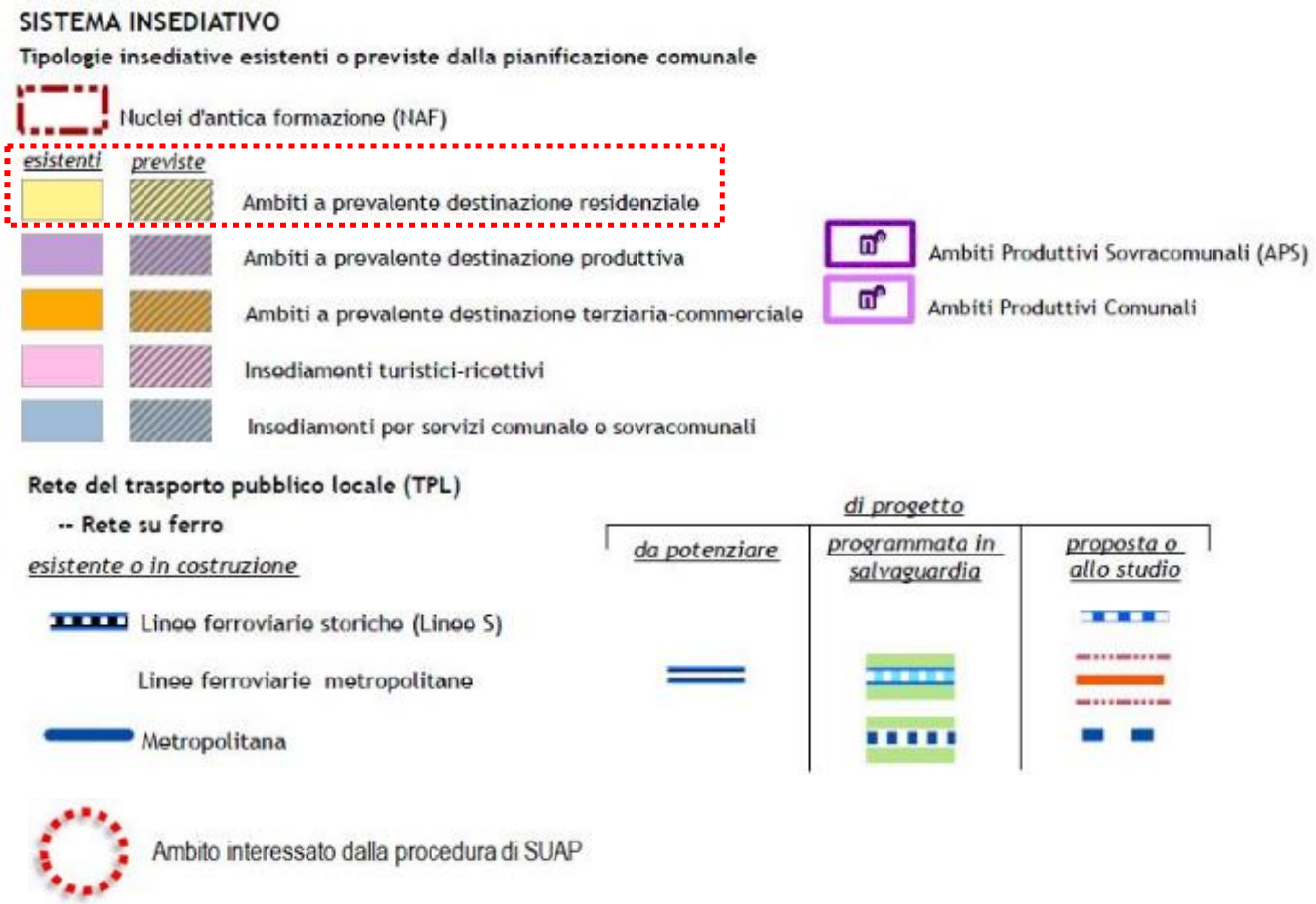
Il PTCP individua le principali polarità funzionali urbane, ovvero quegli ambiti che per intensità e complessità delle funzioni insediate, ed in alcuni casi per opportunità di riqualificazione e di sviluppo, assumono un ruolo strategico nell'organizzazione, nella riconoscibilità e nell'attrattività socio-economica del territorio provinciale. L'area oggetto di SUAP è tra gli ambiti a *Prevalente destinazione residenziale turistico-ricettivi e a servizi* ed è inserita nella perimetrazione della polarità funzionale *3P.F.-Stazione.* Per tale polarità funzionale è associata l'indicazione di funzioni qualificanti in essere o di possibile insediamento per *Intermodalità, direzionale, commerciale.*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 1.2 Sezione A – STRUTTURA E MOBILITA' AMBITI TERRITORIALI **SCALA 1:25.000**



LEGENDA



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 2.2 – AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO **SCALA 1:25.000**

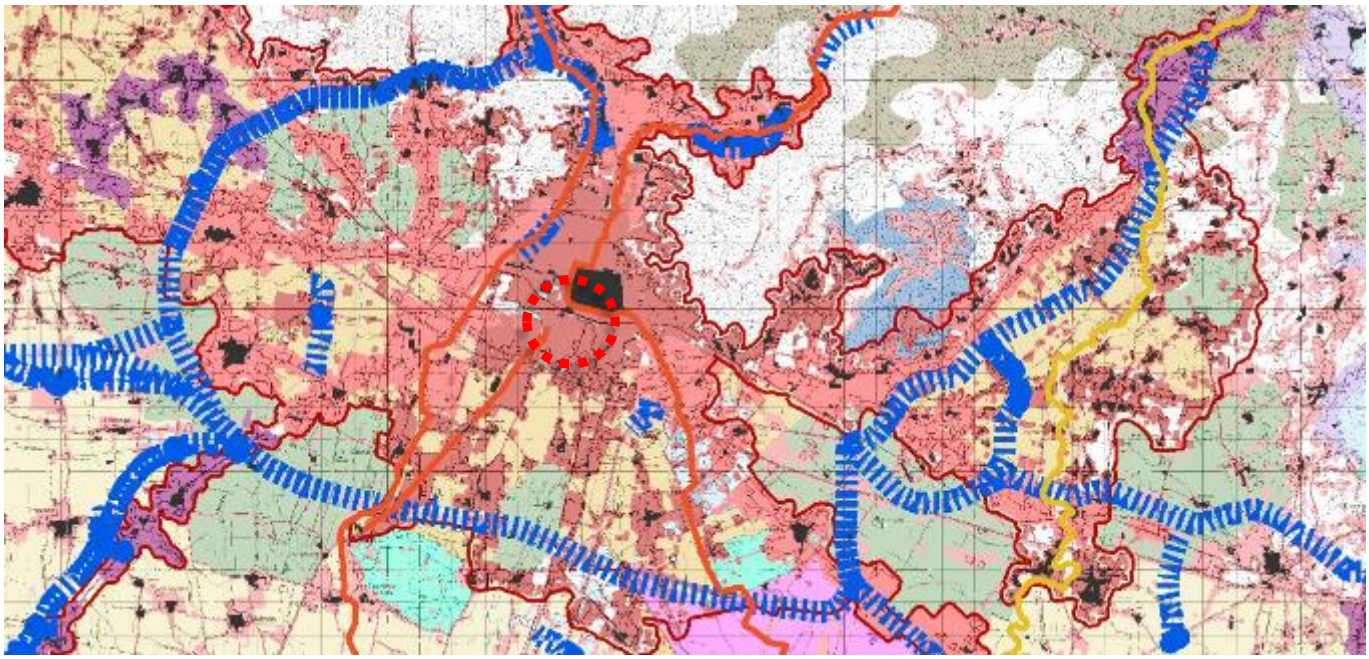
LEGENDA

Sistemi dei centri e nuclei urbani

- Nuclei di antica formazione (levata IGM)
- Aree produttive realizzate
- Altre aree edificate
- Aree produttive impegnate da PGT vigenti
- Altre aree impegnate da PGT vigenti

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 2.3 – FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO Areali a rischio di degrado diffuso



LEGENDA

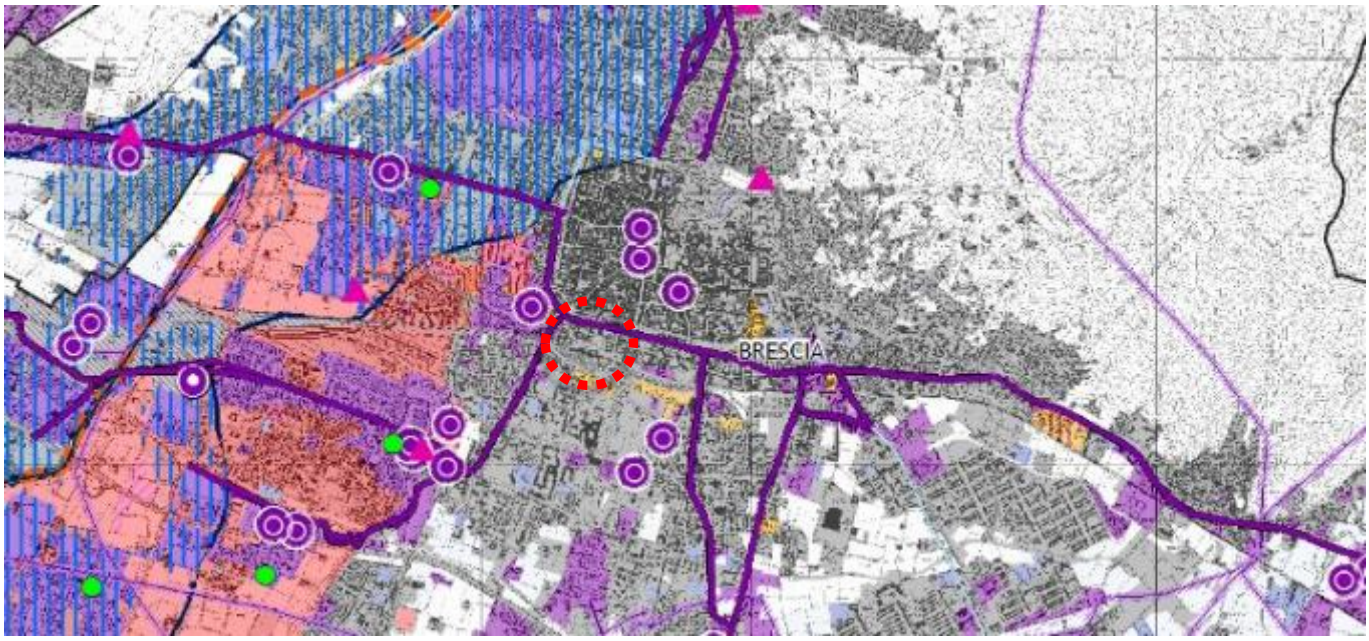
Areali di rischio di degrado in essere

- Conurbazione metropolitana
- Conurbazioni lineari generate dal capoluogo
- Aree di frangia destrutturate generate dalla conurbazione metropolitana
- Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa
- Conurbazioni lineari
- Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde
- Ambito aeroportuale e territori contermini
- Ambiti estrattivi in attività
- Ambiti estrattivi in via di dismissione con potenzialità di recupero
- Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura
- Perdita della struttura originaria del paesaggio rurale (Lame e Fontanili)
- Ambiti sciabili (da PPR)
- Corsi d'acqua fortemente inquinati

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 2.4 – FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO Elementi punuali e a rischio di degrado



LEGENDA

Sistema insediativo e infrastrutturale (RL-DUSAF)

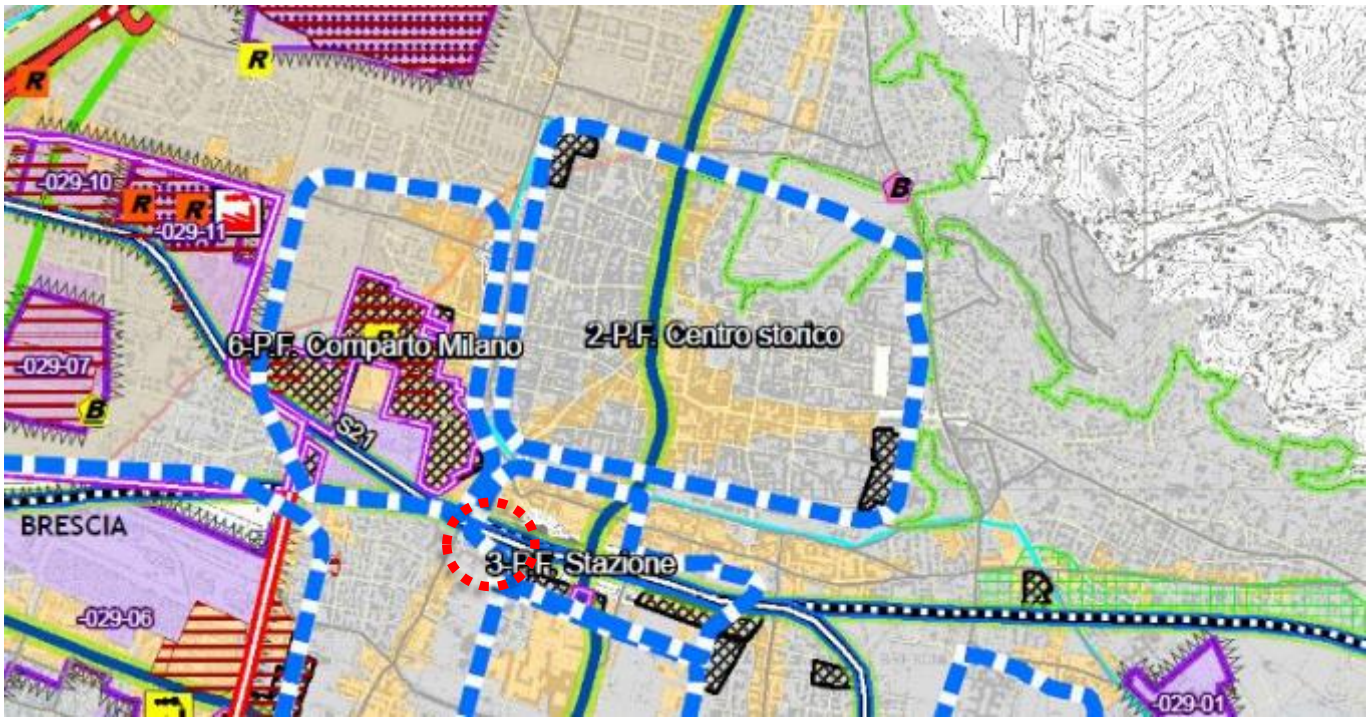
Aree insediate

Infrastrutture stradali

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 3.3 – SEZIONE A - PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI



LEGENDA

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
- Ambiti a prevalente destinazione commerciale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti produttivi sovracomunali (APS)

Barriere infrastrutturali

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale di progetto
- Viabilità secondaria
- Viabilità secondaria di progetto
- Viabilità da potenziare a secondaria

Sistemi produttivi

- Sistema produttivo
- Polarità funzionali
- Margini urbani degradati
- Domini sciabili
- Ambiti produttivi comunali

- Aeroporto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Ferrovia AV/AC
- Linee ferroviarie storiche "S"
- Metropolitana in progetto
- Metropolitana
- Metropolitana in programmazione
- Rete viabilità locale

- Ambito interessato dalla procedura di SUAP

- TAVOLA 4, sezione D - Rete ecologica provinciale

L'area oggetto di SUAP è classificata come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* [rif. art. 51 NTA PTCP]; completamente esterni ai *Corridoi ecologici primari.*

Immagine: Estratto del viewer geografico del Geoportale della Provincia di Brescia -PTCP Tav. 4 REP (fonte http://sit.provincia.bs.it/)

Estratto NTA PTCP:

"Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. *Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:*

a) *zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;*
b) *aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.*

2. *Obiettivi della Rete Ecologica:*

a) *Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.*

3. *Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:*

a) *contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;*
b) *sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;*
c) *favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;*
d) *prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;*
e) *favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;*

f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;

b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;

c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini."

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

TAVOLA 4 SEZIONE D – RETE ECOLOGICA PROVINCIALE **SCALA 1:50.000**

LEGENDA

- Aree ad elevato valore naturalistico
- Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
- Aree naturali di completamento
- Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
- Ambiti dei fontanili
- Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
- Metropolitana
- Metropolitana in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- AC/AV
- Ferrovia storica
- Ambito interessato dalla procedura di SUAP

11. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)

Immagine: Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia – Rete stradale 2015 (fonte http://sit.provincia.bs.it)

- Tavola 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale esistente

L'area oggetto di SUAP non è situata in prossimità di strade di gestione provinciale ed è connessa alla viabilità principale e secondaria tramite la rete di viabilità locale.

- Tavola 3 - Classificazione tecnico funzionale della rete stradale di progetto

Le linee programmatiche di indirizzo del PTVE non indicano interventi che interessino direttamente l'area oggetto di proposta di SUAP.

PIANO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITA' EXTRAURBANA (PTVE)

TAVOLA 2 - CLASSIFICAZIONE TECNICO-FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE ESISTENTE SCALA 1:100.000

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

LEGENDA

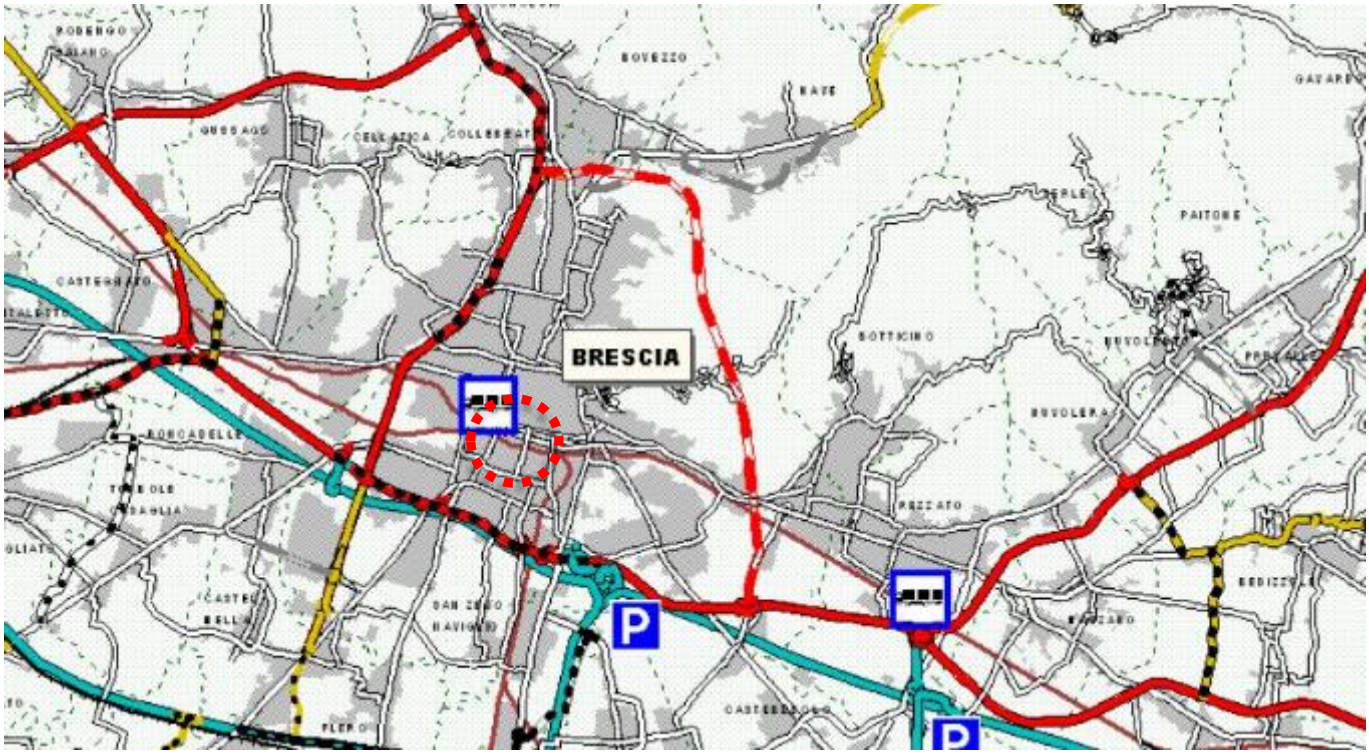
Strade in gestione alla Provincia di Brescia

- *Strade di tipo B*
- *Strade di tipo C*
- *Strade di tipo E*
- *Strade di tipo F Extraurbane*
- *Strade di tipo F Urbane*

Strade non di competenza

- *Strade di tipo A*
- *Strade di tipo B*
- *Strade di tipo C*
- *Strade di tipo D*
- *Strade di collegamento*

TAVOLA 3 - CLASSIFICAZIONE TECNICO-FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE PROGETTO SCALA 1:200.000



LEGENDA

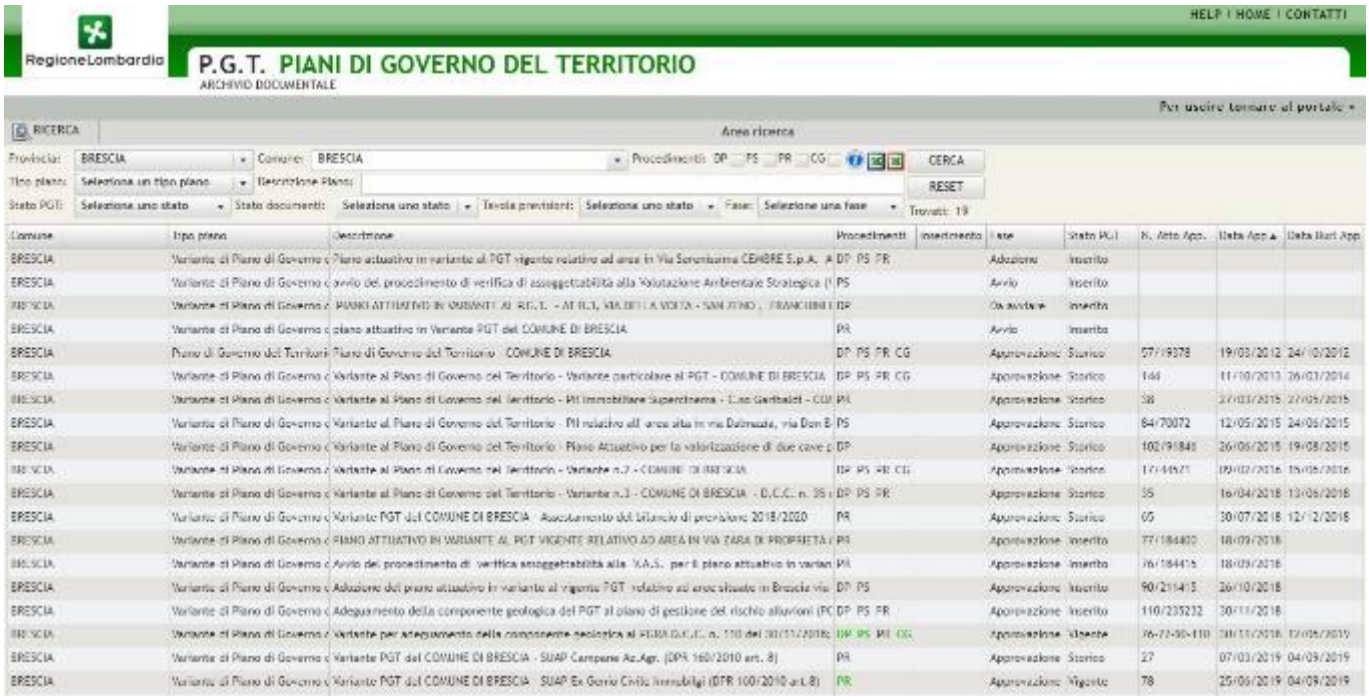
- RETE PRIMARIA
- RETE PRIMARIA - PROGETTO FINANZIATO
- RETE PRIMARIA - PROGETTO NON FINANZIATO
- RETE PRINCIPALE
- RETE PRINCIPALE - TRATTO IN COSTRUZIONE
- RETE PRINCIPALE - PROGETTO FINANZIATO
- RETE PRINCIPALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
- RETE SECONDARIA
- RETE SECONDARIA - TRATTO IN COSTRUZIONE
- RETE SECONDARIA - PROGETTO FINANZIATO
- RETE SECONDARIA - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
- RETE LOCALE
- RETE LOCALE - TRATTO IN COSTRUZIONE
- RETE LOCALE - PROGETTO FINANZIATO
- RETE LOCALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
- RETE LOCALE COMUNALE
- RETE LOCALE COMUNALE - TRATTI NON FINANZIATI
- LINEA FERROVIARIA "ALTA CAPACITA'" - (PROGETTO)
- LINEE FERROVIARIE
- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI

- AREE URBANIZZATE
- AEROPORTO
- IPOTESI AREE DI PARCHEGGIO ATTREZZATE
- CENTRO LOGISTICO

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

12. Pianificazione locale –Piano di Governo del Territorio (PGT)

Con delibera di Consiglio comunale n. 57/19378 del 19.03.2012 il Comune di Brescia ha approvato il PGT a cui sono susseguite numerose varianti (vedasi elenco ricavato dal Multiplan Regione Lombardia –PGT WEB)



L'ultima variante che ha modificato il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e la Componente Geologica è stata approvata con delibere di Consiglio Comunale n. 76-77-90-110 del 30.11.2018 e pubblicata sul BURL n.24 del 12.06.2019.

Il Piano delle Regole è stato invece modificato con l'ultima variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 25.06.2019 e pubblicata sul BURL n.36 del 4.09.2019.

12.1 DOCUMENTO DI PIANO

- Tavola ALall01a - Sistema infrastrutturale d'area vasta

L'area oggetto di SUAP è lambita in lato nord dal sistema di mobilità su ferro per quanto riguarda la ferrovia esistente e per la rete ferroviaria di Alta Capacità in cantiere e in progetto.

- Tavola ALall01b – Classificazione funzionale – Stato di fatto

L'area oggetto di SUAP, inserita nell'ambito urbano del centro abitato di Brescia, è servita da strade locali (Tipo F) come da classificazione normata dall'Art.65 delle NTA. .

- Tavola V-REC 01.3 progetto Rete ecologica comunale (REC)

Come evidenziato negli estratti cartografici di seguito riportati, l'ambito oggetto di SUAP è inserito nel tessuto urbano consolidato (TUC) e la Rete ecologica Comunale (REC) non prevede interventi e progetti inerenti la rete ecologica. L'area oggetto di SUAP non intercetta particolari elementi della Rete Ecologica Comunale.

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA ALall01a – Sistema infrastrutturale d'area vasta - **SCALA 1:50.000**

LEGENDA

Sistema della mobilità su gomma esistente

- Strade Primarie
- Strade Principali
- Altra Viabilità

Sistema della mobilità su gomma futuro

- Strade Primarie in cantiere
- Strade Principali in cantiere
- Strade Primarie pianificate
- Strade Principali pianificate
- Strade Secondarie pianificate

Sistema della mobilità su ferro esistente

- Ferrovia esistente
- Stazioni ferroviarie
- Metropolitana urbana
- Fermate metropolitana

Sistema della mobilità su ferro futuro

- Ferrovia Alta Capacità in cantiere
- Ferrovia Alta Capacità in progetto
- Raccordi ferroviari di previsione
- TRAM TRENO

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA ALall01b – Classificazione funzionale - stato di fatto **SCALA 1:15.000**

LEGENDA

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Autostrade (Tipo A)

Strade extraurbane principali (Tipo B)

Strade extraurbane secondarie (Tipo C)

Strade extraurbane locali a traffico sostenuto(Tipo F1)

Strade urbane di scorrimento (Tipo D)

Strade urbane di interquartiere (Tipo E)

Strade urbane di quartiere (Tipo E)

Strade urbane locali interzonali (Tipo F)

Strade locali (Tipo F)

delimitazione del centro abitato attuale

modifiche della delimitazione al centro abitato

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA V-REC 01.3 progetto Rete ecologica comunale (REC) **scala 1:15.000**

ELEMENTI DI CRITICITA' DELLA RETE ECOLOGICA

- Principali barriere infrastruttirali
- Ambiti per attività estrattive (A.T.E.)
- Sito contaminato di interesse nazionale "Brescia Caffaro"
- Territorio urbanizzato (barriera insediativa)
- Ambito interessato dalla procedura di SUAP

12.2 PIANO DELLE REGOLE

- Tavola V-PR12 Vincoli Amministrativi

L'area oggetto di SUAP è interessata dalla fascia di rispetto ferroviario pari a 30m, sia delle linee esistenti sia del potenziamento in progetto per la TAV.

- Tavola V-PR02 Q-3 - Azioni di piano

L'area oggetto di SUAP è classificata tra le attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (Rif. Art.55 NTA)

- Tavola PR11 Q - Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Per l'area oggetto di SUAP non si evidenziano vincoli paesaggistici e neppure vincoli ambientali.

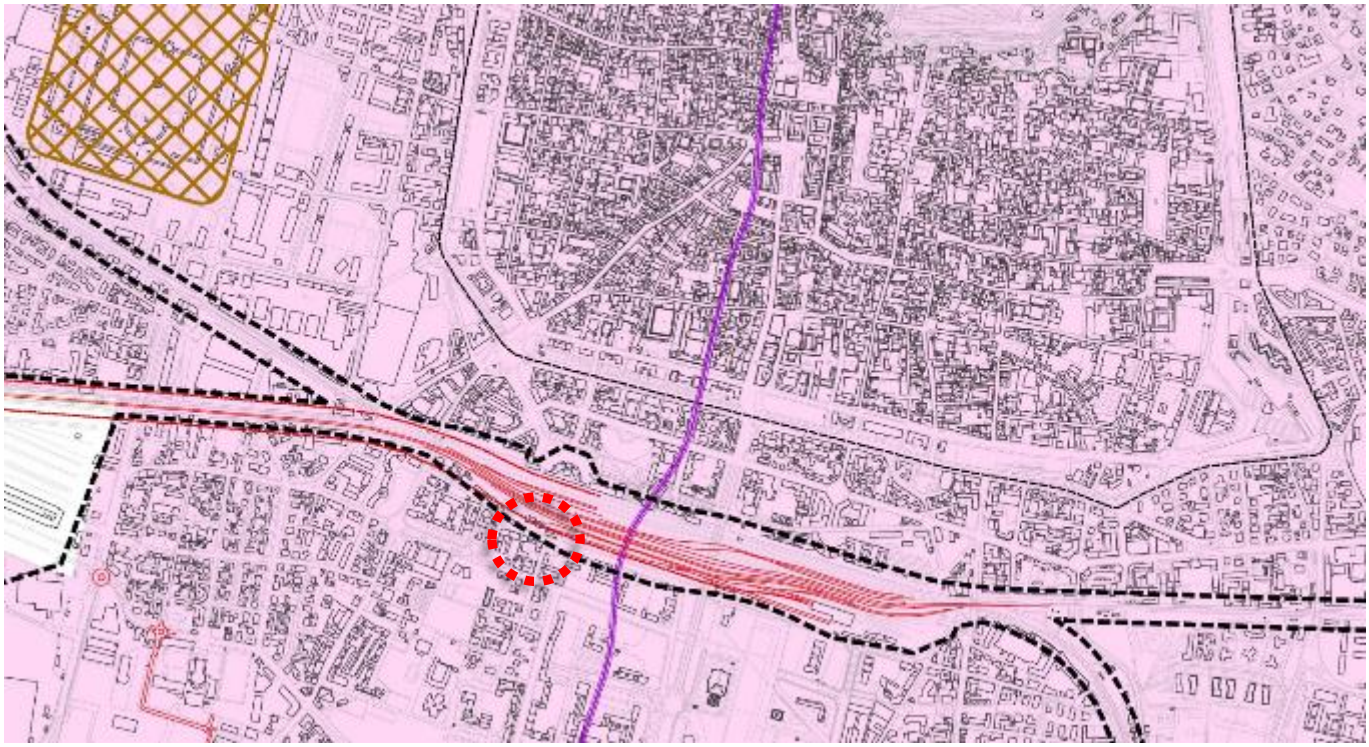
- Tavola PR04a sud Elementi e componenti del paesaggio

Nell'area oggetto di SUAP sono presenti alcune alberature prospicenti via Sostegno che costituiscono un frammento di filare alberato. Lo strumento urbanistico riconosce queste alberature come elementi e componenti del paesaggio antropico e la proposta di trasformazione ne prevede il mantenimento.

- Tavola PR03 sud - Classi di sensibilità paesistica

La carta della sensibilità costituisce la sintesi del percorso di interpretazione del paesaggio comunale e fissa le classi di sensibilità del territorio comunale con riferimento alla D.G.R. 11045 del 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti". Per l'area oggetto di SUAP è riconosciuta una classe di sensibilità paesistica 3 – Media

TAVOLA V-PR12 Vincoli Amministrativi - **SCALA 1:15.000**



Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Perimetro centro antico
- Centro Abitato
- Aree "ex cave"
- Viabilità di previsione

- Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Vincoli Amministrativi

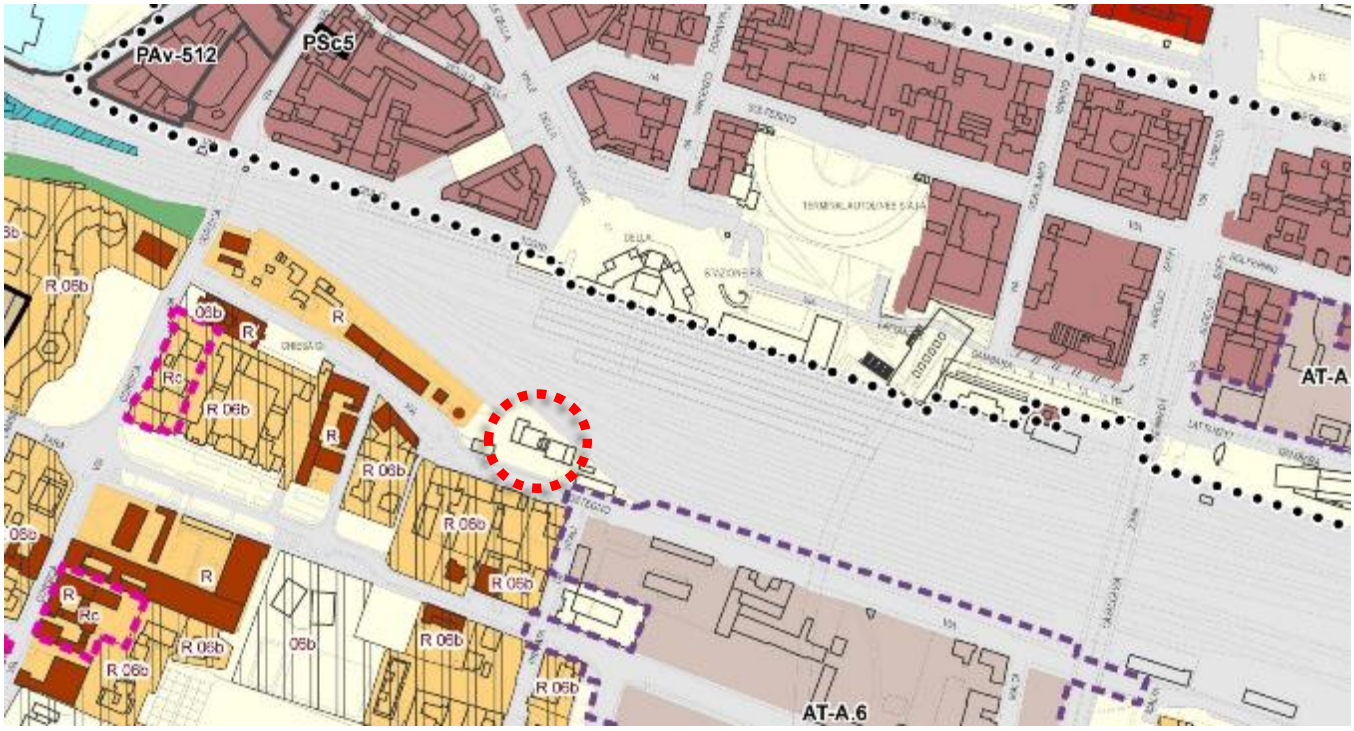
- Fascia di Rispetto Cimiteriale
- Depuratore
- Fascia di Rispetto depuratore (mt. 100)
- Elettrodotti
- Vincolo miilitare

Rete Ferroviaria e Metropolitana

- Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
- Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
- TAV - progetto
- TAV - fascia di rispetto mt.30
- Metrobus (fascia di rispetto mt.6)

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA V-PR02 Q-3 Azioni di piano - SCALA 1:5.000



LEGENDA

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Infrastrutture

- Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus
- Viabilità di previsione

Ambito del tessuto urbano consolidato

- Perimetro del tessuto urbano consolidato

Città storica

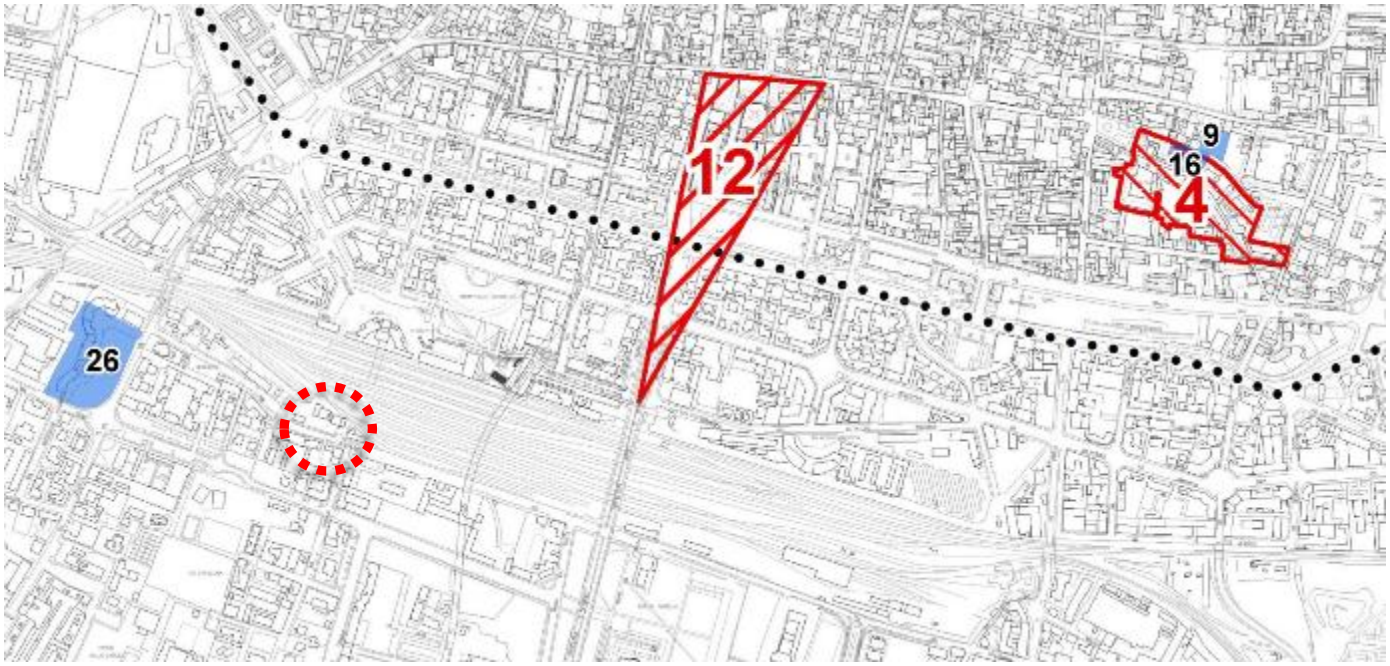
- Nuclei storici (NTA art.73)
- Tessuti storici (NTA Art.80)
- Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)

Città di recente formazione

- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
- Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)
- Grandi poli produttivi (NTA art.81)
- Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81)
- Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81)
- Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA PR11 Q Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - SCALA 1:15.000



Limiti e riferimenti territoriali

Confine amministrativo

Perimetro Nucleo Storico Principale e Nuclei Storici Minori

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Beni paesaggistici (D.lgs 42/2004 e s.m.i.)

n — Immobili con cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (art.136 lettera a,b)

n.	Decreto	Tipo immobile e Ubicazione
1	24/08/1947	Nucleo di pioppi e Corno alla Cascina Gattera, Brescia
2	09/12/1958	Giardino Rotkari San Polo, Brescia
3	06/06/1952	Giardino Rotkari Salvadego v.o Bollevia, Brescia
4	03/04/1964	Giardino via Martinengo 25, Brescia
5	17/10/1944	Parco provinciale viale Venezia, Brescia
6	22/04/1964	Giardino confinante con via Carducci, Brescia
7	08/11/1951	Giardino mapp. 1862 fg. 9 via Nevoglio, Brescia
8	08/11/1951	Giardino mapp. 1868 fg. 9/10 via Nevoglio, Brescia
9	19/10/1951	Giardino via Colle, Brescia
10	10/11/1944	Uccellanda mapp. 1401 cens. S.Alessandro, Brescia
11	10/11/1944	Uccellanda Colle S. Gottardo, Brescia
12	10/08/1944	Parco dei Caprioli, Nocchio a Francesco, Brescia
13	19/10/1951	Giardino via Milano 156, Brescia
14	19/10/1951	Giardino via Bollevia 17, Brescia
15	19/10/1951	Parco comunale via Pusterla di Porta Trento, Brescia
16	19/10/1951	Giardino via Martinengo da Barco, Brescia
17	19/10/1951	Giardino viale Venezia 31, Brescia
18	19/10/1951	Cipressi via Aldo d'Oro, mapp. 106 fg.10, Brescia
19	19/10/1951	Giardino via Bollevia 31, Brescia
20	19/10/1951	Giardino via Venezia 81, Brescia
21	20/09/1944	Parco via S. Dorca, Brescia
22	27/09/1944	Cipressi monumentale Sanatorio sanatorio di S. Fiorano, Brescia
23	12/06/1944	Pioppi via Val Camonica 6, Brescia
24	12/06/1944	Parco villa Grefici via Tosarella, Brescia
25	19/10/1951	Giardino via Aldo d'Oro, Brescia
26	19/10/1951	Parco via Carducci 16, Brescia
27	17/12/1951	Parco mapp. 3064 fg. 9 via Nevoglio, Brescia
28	17/12/1951	Giardino mapp. 1861 fg. 9 via Nevoglio, Brescia
29	04/07/1957	Parco Tre S. Bartolomeo, Brescia
30	19/10/1951	Giardino via Gottolengo 1, Brescia
31	01/07/1957	Parco villa Legle loc. Andazzano, Brescia
32	31/08/1944	Giardino via D'Annegio 18, Brescia
33	31/08/1944	Giardino via D'Annegio, Brescia

Vincolo ambientale (art.136 lettera -c-)

D.M. 15/05/46 pubblicato su G.U. n.110 del 22/05/46 (1 - LA BADIA ALTA)
D.M. 29/09/55 pubblicato su G.U. n.241 del 18/10/55 (4- VIA MARTINENGO DA BARCO)

Vincolo ambientale (art.136 lettera -d-)

D.M. 06/05/52 pubblicato su G.U. n.130 del 24/05/52 (3 - CIRCOSTANTE IL CASTELLO)
D.M. 08/10/55 pubblicato su G.U. n.242 del 19/10/55 (5 - ORIENTE LA PUSTERLA)
D.M. 20/03/58 pubblicato su G.U. n.85 del 09/04/58 (6 - RONCHI AZ. AGR. VIA PASOTTI)
D.M. 07/10/59 pubblicato su G.U. n.242 del 26/09/59 (7 - SUD VIALE VENEZIA)
D.M. 23/11/59 pubblicato su G.U. n.296 del 07/12/52 (8 - VILLA BORNATA)
D.M. 14/01/63 pubblicato su G.U. n.35 del 07/02/63 (12 - CONO PANORAMICO)
D.M. 14/01/63 pubblicato su G.U. n.35 del 07/02/63 (13 - SOTTO COLLINA S. GIUSEPPE)
D.M. 05/07/71 pubblicato su G.U. n.238 del 12/09/74 (14 - COLLINA DI S. GIUSEPPE)

Vincolo ambientale (art.136 lettera -c- e -d-)

D.M. 07/05/52 pubblicato su G.U. n.116 del 19/05/52 (2 - VIALE VENEZIA)
D.M. 15/12/59 pubblicato su G.U. n 42 del 19/02/60 (9 - COLLINA DI S. ANNA)
D.M. 10/11/61 pubblicato su G.U. n. 296 del 29/11/61 (10 - COLLINA DI S. EMILIANO)
D.M. 30/10/61 pubblicato su G.U. n.283 del 15/11/61 (11 - RONCHI DI VAL TAVAREDA)
D.M. 25/03/72 pubblicato su G.U. n.140 del 31/05/72 (15 - VILLA LABIRINTO)

Fiumi e corsi d'acqua - fascia di rispetto (art.142 lettera -c-)

Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)

Bosco ai sensi di legge

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA PR04a sud Elementi e componenti del paesaggio scala 1:10.000

Riferimento Tavola PR04a

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Sovralluvionamenti
- Scarpata fluviale
- Scarpata morfologica naturale
- Scarpata paleosuperficie
- Arginature
- Fontanili
- Doline
- Grotte
- Paleoalveo
- Geositi (rif. Tracce di alcuni degli aspetti geologici e idrogeologici - DG03)
- Punti di sella
- Ripiani sommitali
- Reticolo Idrico Principale (Fiume Mella, Garza, Mandolossa-Canale)
- Reticolo Idrico Minore

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

- PLIS si rimanda alla tavola DG01 Rete verde

Ambiti ed elementi di pregio

- Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)
- Bosco ai sensi di legge
- Radure sotto i 2000 mq
- Prati pascolo
- Radure sopra i 2000 mq
- Macchie boscate
- Zone pedecollinari naturali

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO O SEMIANTROPICO

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Scarpata morfologica artificiale
- Sistema delle acque di cava
- Sistema delle acque e relativi manufatti

Elementi e componenti di interesse agricolo

- Colture legnose: oliveti, frutteti, vigneti.
- Broli
- Prato arborato
- Zone pedecollinari agricole
- Filari alberati
- Siepi

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico

- Edifici storici
- Giardino, parco storico
- Alberi monumentali
- Filari alberati
- Siepi

Tracce di cultura materiale

- Fontana, monumento civile
- Recinzione, muro storico
- Muro di contenimento, terrazzamento

Infrastrutturazione del territorio

- Tracciato stradale storico principale
- Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari
- Sentieri

ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche

- ATEn. Aree cave attive
- Aree cave dismesse
- Aree cave coperte o rinaturalizzate
- Discariche

Aree degradate e soggette ad usi diversi

- Aree dismesse
- Edificato sparso
- Frangia destrutturata
- Nuclei storici: perdita di identità
- Zone a rischio di conurbazione
- Frange urbane

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA PR03 sud **Classi di sensibilità paesistica** **scala 1:10.000**

Il paesaggio del territorio di Brescia

- Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa
- Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa
- Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media
- Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata
- Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

12.3 PIANO DEI SERVIZI

- Tavola V PS02 Q3 Disciplina delle aree a servizio

Attualmente l'immobile e l'area di pertinenza oggetto della procedura di SUAP sono classificati dal PGT vigente nel Piano dei Servizi come:

- Servizi Sociali – progetti di nuove strutture per servizi e/o rigenerazione di strutture esistenti;
- Servizi Mobilità –aree di parcheggi a raso esistenti.

Rif. NTA (DP-PR-PS) Parte III – Piano dei Servizi –Art. 55 classificato dei servizi

Per l'estratto cartografico si rimanda al paragrafo 4- Previsioni urbanistiche vigenti della presente relazione.

- Tavola V PS01 Politiche dei servizi

All'immobile oggetto di SUAP è attribuita la funzione di dormitori o residenze sociali.

Per l'estratto cartografico si rimanda al paragrafo 4- Previsioni urbanistiche vigenti della presente relazione.

- Tavola V PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi

L'area oggetto di SUAP è identificata come facente parte delle *Attrezzature e spazi aperti con vincolo di destinazione* per cui l'Art. 53 delle NTA riconosce come proprietà privata o di Enti pubblici con vincolo di destinazione ad uso e di interesse pubblico.

Estratto delle NTA del Piano delle Regole Parte III – Titolo I – Art. 53

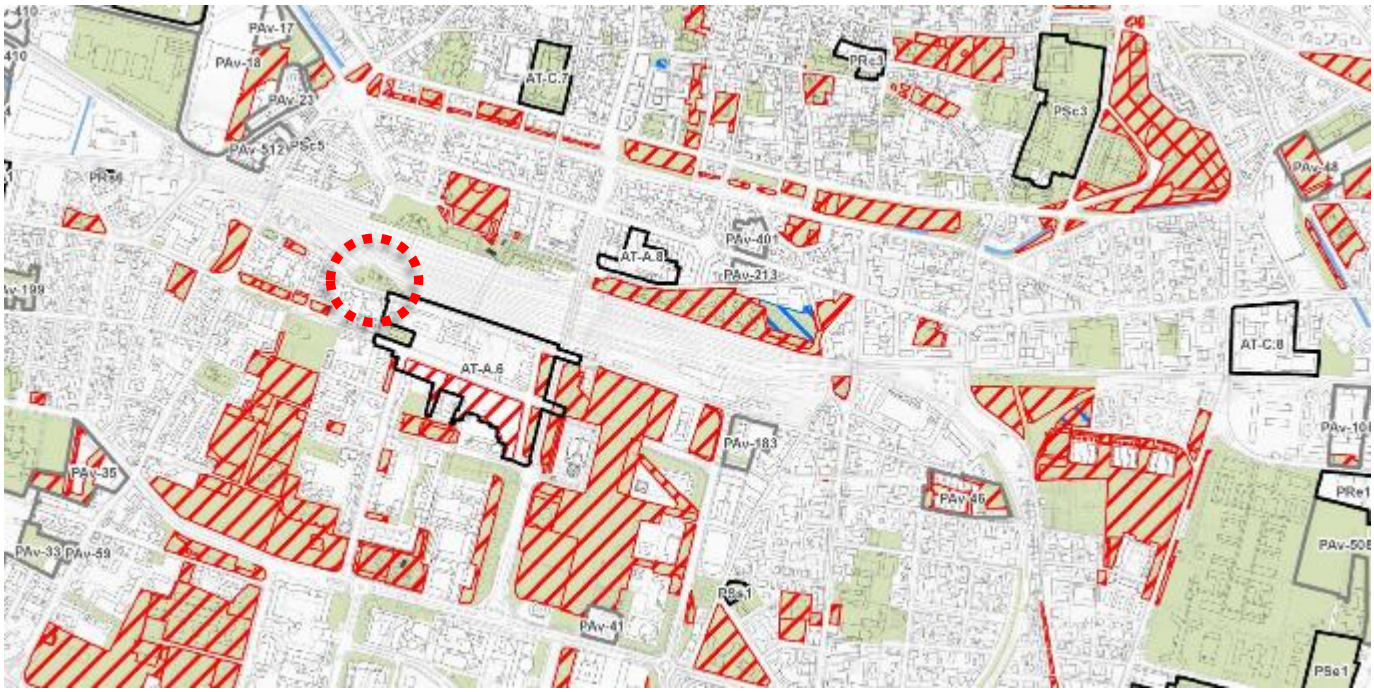
b- Aree di proprietà privata o di Enti pubblici con vincolo di destinazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è previsto il solo vincolo di destinazione sono individuate nell'elaborato V-PS03.

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso, con convenzione (ad esclusione dei Servizi Religiosi) laddove sia necessario garantirne l'effettivo uso pubblico e/o le particolari modalità di fruizione, o laddove sia necessario disciplinare la realizzazione, il trattamento ed il regime giuridico degli spazi aperti pubblici. Le aree con vincolo di destinazione non sono preordinate all'esproprio; qualora il soggetto attuatore del servizio sia titolato ad avviare la procedura di esproprio per l'eventuale acquisizione degli immobili, si provvederà, previa richiesta, ad apporre il vincolo mediante apposita variante.

PIANO DEI SERVIZI

TAVOLA V PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi scala 1:15.000



Regime dei suoli attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 53)

- Attrezzature e spazi aperti di proprietà comunale
- Attrezzature e spazi aperti in diritto di superficie
- Attrezzature e spazi aperti da acquisire
- * Attrezzature e spazi aperti da acquisire (aree allo stato di fatto urbanizzate)
- Aree per la formazione di tratti ciclopedonali da acquisire
- Aree di spaglio
- Attrezzature e spazi aperti con vincolo di destinazione

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

12.4 STUDIO GEOLOGICO

Il Comune di Brescia risulta dotato di Studio Geologico redatto ai sensi della LR12/2005 - DGR 8/1566/05 e s.m.i., aggiornato durante una recente Variante ai contenuti del PGRA e al PAI.

- Tavola V.I. - ALall04h - Carta dei vincoli

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da alcun vincolo geologico o di polizia idraulica.

- Tavola V.I. - ALall04g - Carta PAI - PGRA

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da fenomeni di dissesto e non è a rischio idrogeologico o di alluvioni.

- Tavola V.I.-ALall04n Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano (sud)

L'area oggetto di proposta di SUAP è riconosciuta come stabile e rientra nelle zone con a cui è riconosciuta la classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni. L'area è inserita in zona di pericolosità sismica (approfondimento di I livello) *Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi*.

- Tavola V-ALall04e Carta della pericolosità sismica locale – 1° livello

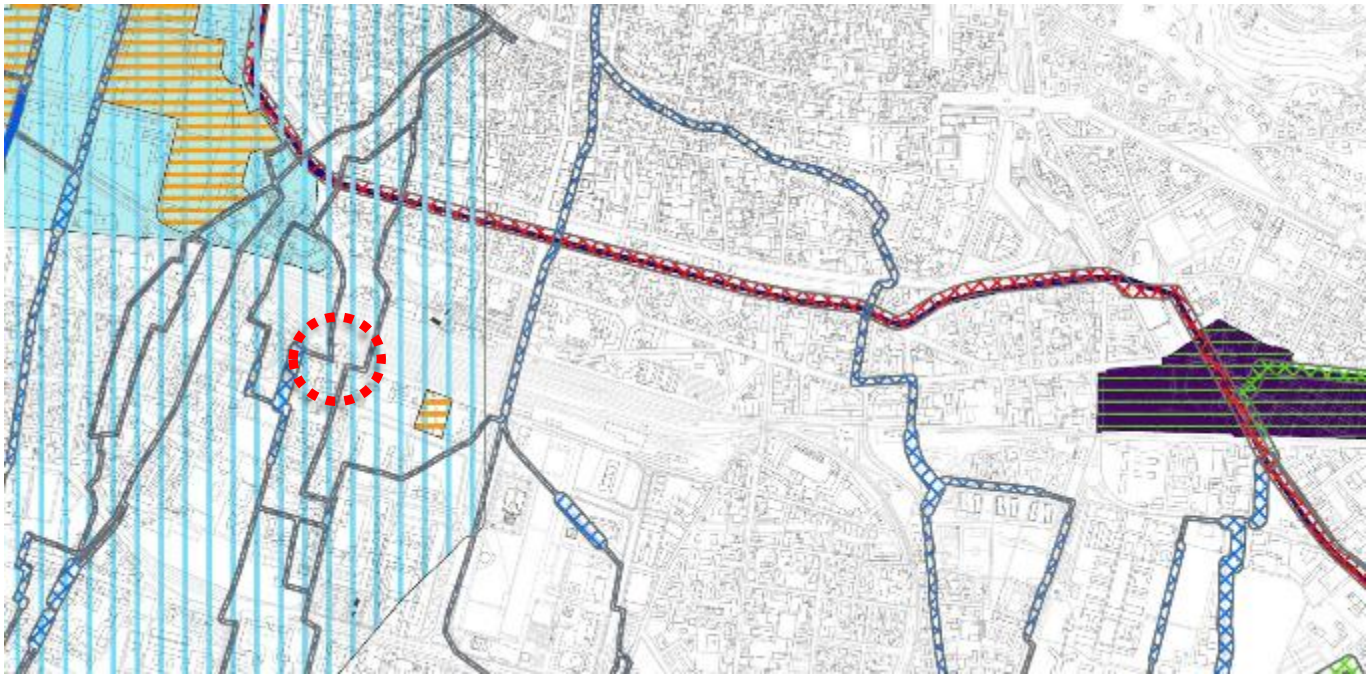
L'area oggetto di proposta di SUAP rientra nelle zone *Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi* a cui sono riconosciute amplificazioni litologiche.

- Tavola V-ALall04f Carta della pericolosità sismica locale – 2° livello

Per l'area oggetto di proposta di SUAP ricadente in zona *Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi* a cui si attribuisce la categoria di sottosuolo B

COMPONENTE GEOLOGICA

TAVOLA V.I. - ALall04h - Carta dei vincoli **scala 1:15.000**



Sito Inquinato di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro (D.M. 24/02/2003)

SIN Terreni

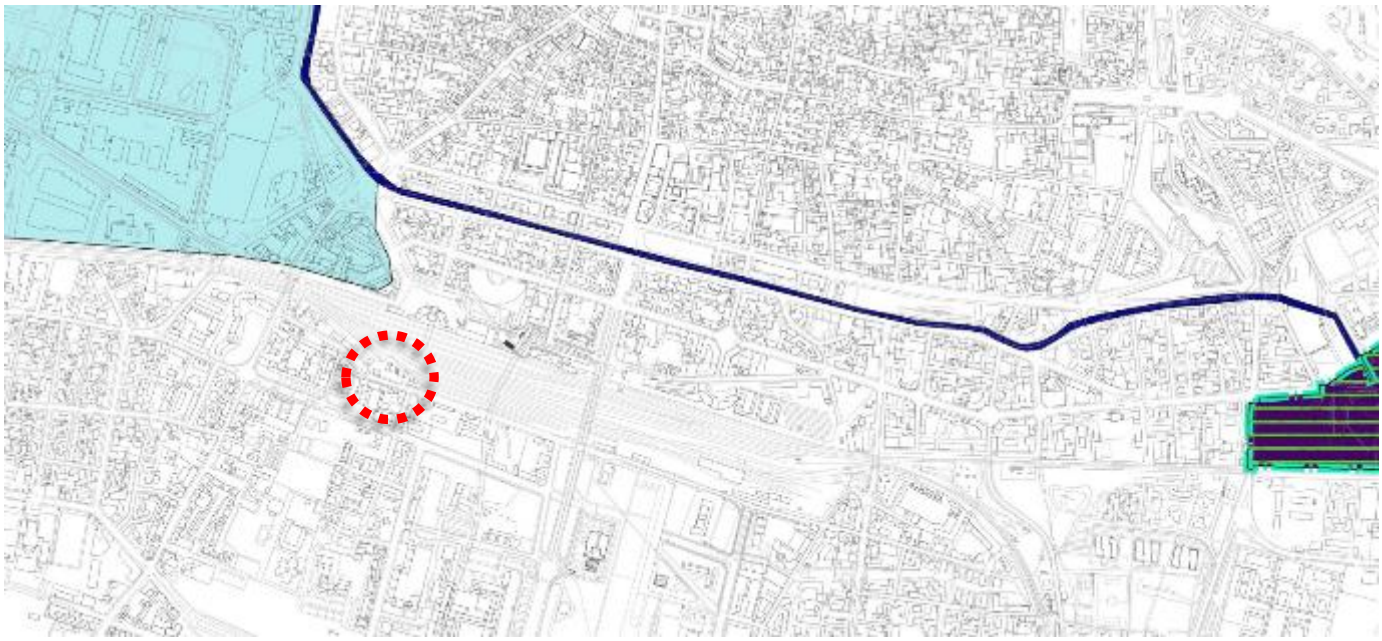
SIN Falda

SIN Rogge

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

COMPONENTE GEOLOGICA

TAVOLA V.I. - ALall04g - Carta PAI - PGRA **scala 1:15.000**



Limiti e riferimenti territoriali

Confine comunale

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Pianificazione di Bacino (ai sensi della Legge n. 183/89)

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001, Elaborato n. 8 - Tavole di Delimitazione delle fasce fluviali:

Limite tra la Fascia B e la Fascia C (la Fascia A e la Fascia B coincidono)

Limite esterno della Fascia C

Quadro del dissesto come presente nel SIT regionale derivante dall'aggiornamento ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. del PAI.

Dissesti caratterizzanti il territorio montano:

Area di frana attiva (Fa)

Area di frana quiescente (Fq)

Quadro del dissesto proposto in aggiornamento al vigente.

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Area a pericolosità molto elevata (Ee)

Area a pericolosità elevata (Eb)

Area a pericolosità media o moderata (Em)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del PAI)

Zona I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni parzialmente sovrapposte a aree RSMC-P3 e aree RSP-P3

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27 Ottobre 2016

Ambito Territoriale RP

Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)

Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M)
Per il T. Garza la delimitazione è riferita ad un tempo di ritorno pari a 100 anni (delimitazione fornita da Regione Lombardia ed utilizzata per le valutazioni idrauliche di dettaglio).
Per il F. Mella la delimitazione è riferita ad un tempo di ritorno pari a 200 anni.

Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M).
Delimitazione riferita ad un tempo di ritorno pari a 200 anni riportata sul Geoportale di Regione Lombardia.

Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (aree P1/L)

Ambito Territoriale RSCM

Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)

Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti frequenti (aree P2/M)

Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (aree P1/L)

Ambito Territoriale RSP

Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)

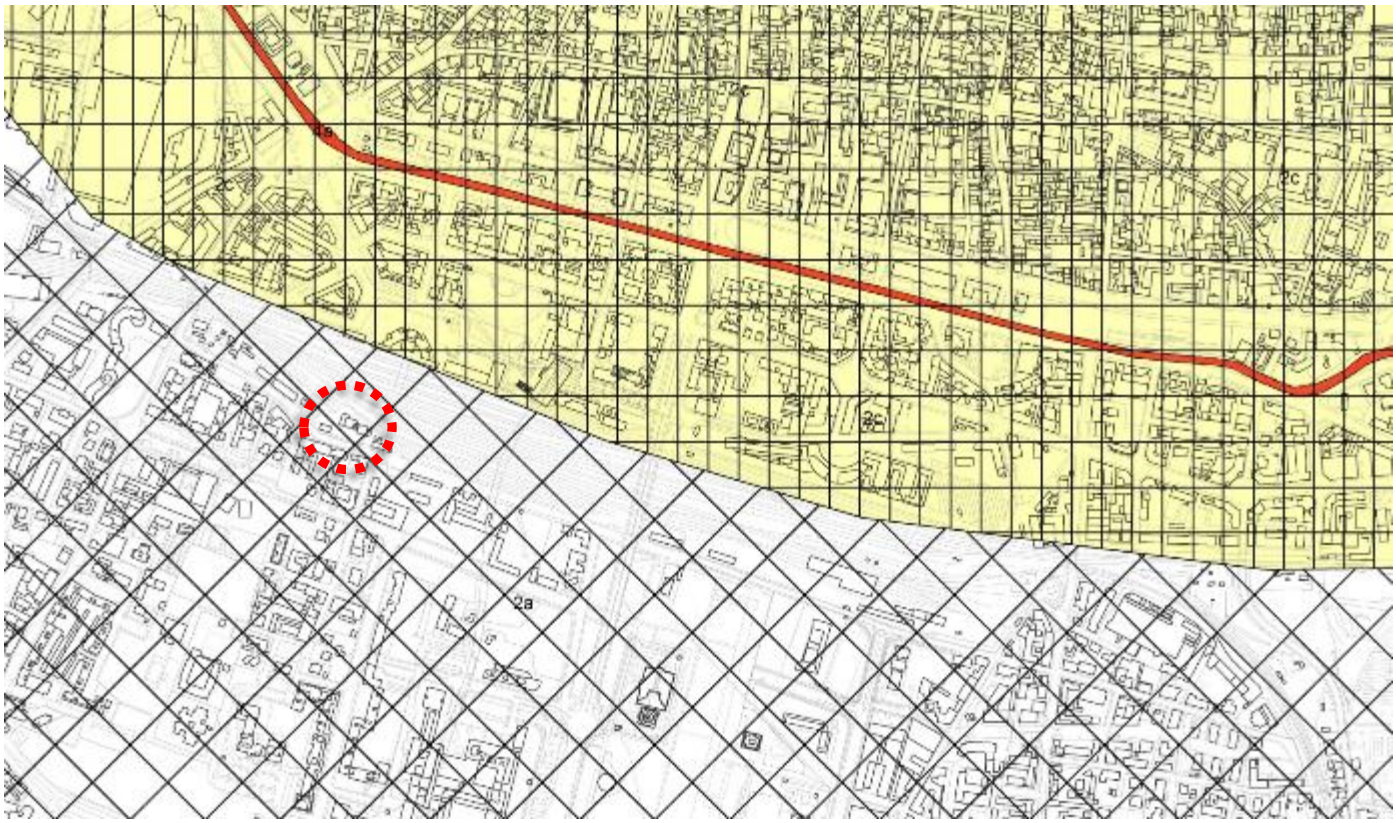
Aree PGRA modificate proposte in aggiornamento al vigente

Area a Rischio Idrogeologico molto Elevato oggetto di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio alla scala locale ("Valutazione delle condizioni di rischio nelle aree interne ai centri edificati ai sensi della D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001" – P.L. Vercesi e G. Barbero, 2004).

Area oggetto di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio alla scala locale ("Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT al PGRA" ai sensi della D.G.R. 9/6738 del 19/06/2017 – D. Gasparetti, G. Quassoli e G. Rossi, 2018).

Componente geologica

TAVOLA V.I.-ALall04n Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano (sud) scala 1:10.000



Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Classe di fattibilità 2 con modeste limitazioni

Classe 2a
Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche.

Classe 2b
Fasce di raccordo.

Classe 2c
Riporti storici.

Classe 2d
Aree con caratteristiche geotecniche scadenti:

2d^1- *Settore ovest – Zona Mandolossa.*

2d^2- *Settore sud-ovest*

SISMICITA' DEL TERRITORIO

Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.

Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.

Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.

Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi:

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata C: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale:

Z4b - Categorie di sottosuolo identificate C - D - E: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, si dovrà procedere come segue:

- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alle categorie di sottosuolo D o E sarà sufficiente utilizzare lo spettro di norma caratteristico della rispettiva categoria di sottosuolo (D.M. 14 gennaio 2008).
- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alla categoria di sottosuolo C è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.5 e 1.5 s lo spettro di norma (D.M. 14 gennaio 2008) della categoria individuata risulta sufficiente.
Si ritiene che su tutto il territorio, per le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al D.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 della Regione Lombardia (pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 1 dicembre 2003), si debba procedere ad un approfondimento dell'analisi sismica per la valutazione di condizioni di amplificazione locale sulla base di dati sito-specifici.
Considerata la variabilità litologica e morfologica del territorio di Brescia, sarà facoltà del progettista, applicare nuovamente la procedura di 2° livello prevista dalla D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (All. 5 - § 2.2.2) sulla base di indagini geofisiche sito-specifiche.

Componente geologica

TAVOLA V-ALall04e Carta della pericolosità sismica locale – 1° livello scala 1:15.000

CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE - 1° LIVELLO

LEGENDA

Instabilità

Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.

Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.

Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.

Amplificazioni topografiche

Z3a - Zona di ciglio H > 10 m.

Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Amplificazioni litologiche

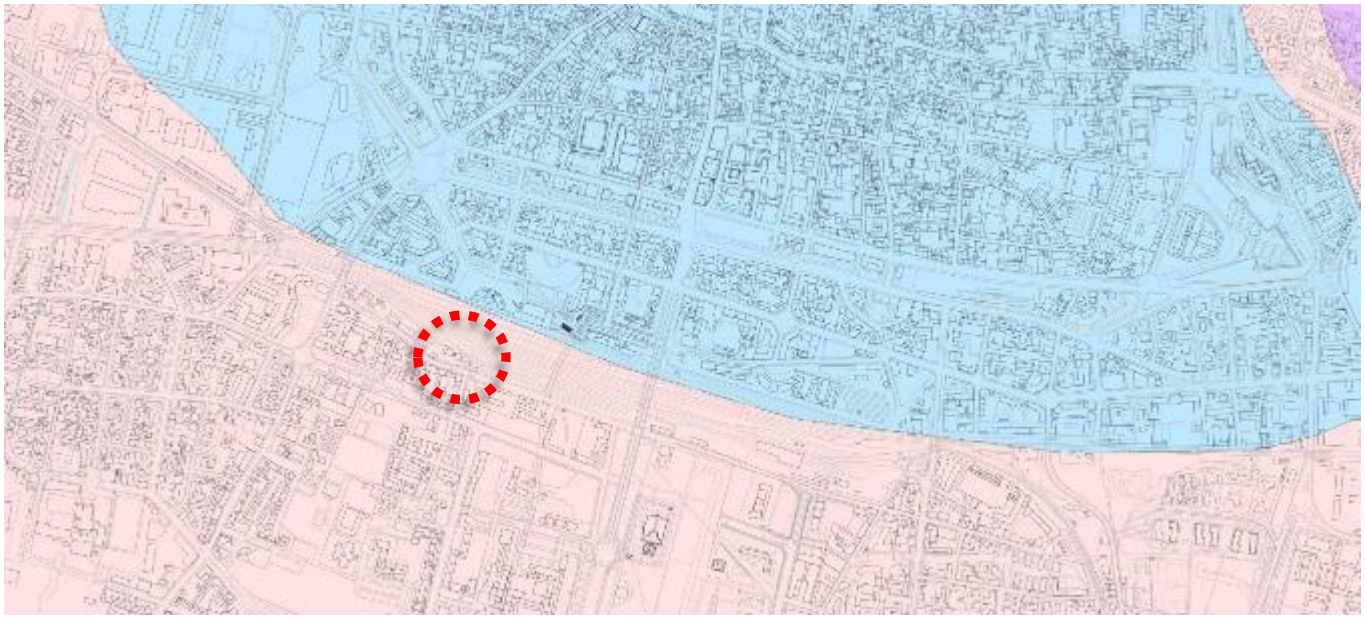
Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

Componente geologica

TAVOLA V-ALall04f Carta della pericolosità sismica locale – 2° livello scala 1:15.000



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE - 2° LIVELLO

LEGENDA

Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.

Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.

Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.

Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Ambito interessato dalla procedura di SUAP

13. ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PROGETTO OGGETTO DI PROCEDURA DI SUAP

13.1 Riferimenti normativi e documentali

L'obiettivo di questo documento è quello di verificare la coerenza delle azioni previste dal SUAP con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità di piani e programmi:

- Normativa europea:

  Allegato II della Direttiva CE/42/2001;
- Normativa nazionale:

  Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.. In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS;
- Normativa regionale

  Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i

  Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"

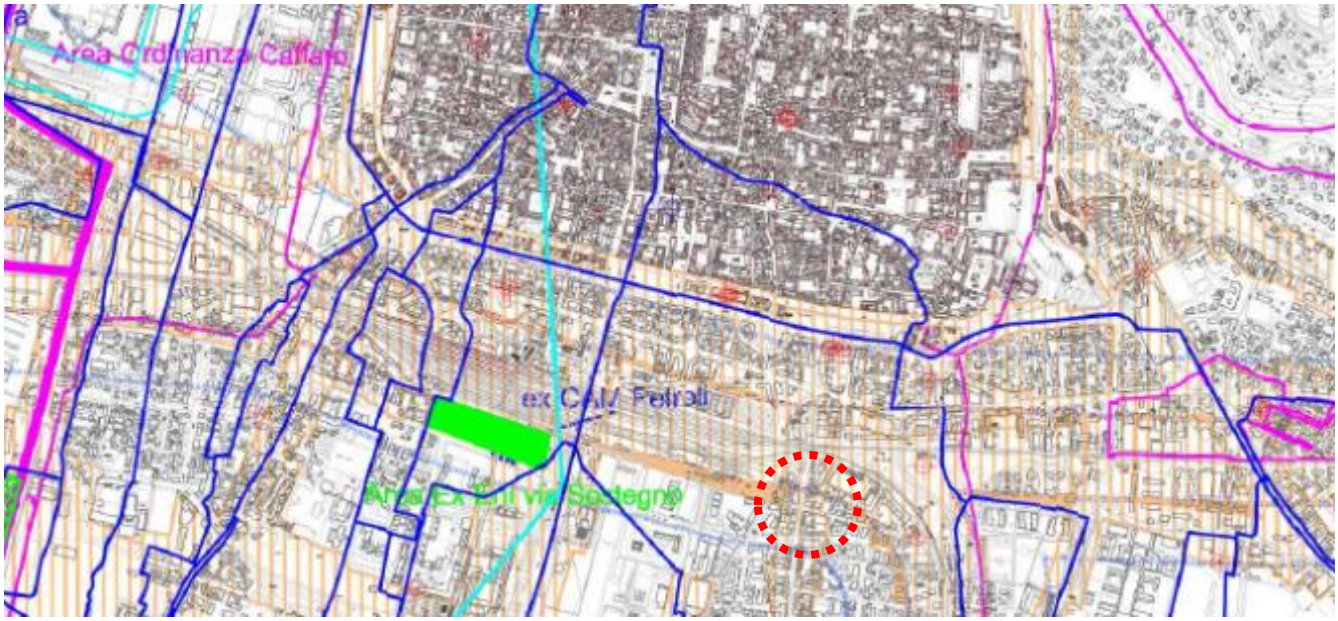
  Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07)

Di seguito si sviluppa l'analisi inerente lo stato dell'ambiente desunte dal documento: "*Rapporto sullo stato dell'ambiente nel Comune di Brescia: aggiornamento della relazione sullo stato delle matrici ambientali - revisione dicembre 2014*" predisposto dal Settore Sostenibilità Ambientale e Scienze Naturali del Comune di Brescia redatto in sede di VAS per la II variante al PGT del Comune di Brescia. Detto documento racchiude l'aggregazione e l'organizzazione dei dati a livello comunale aggiornati al 2013-2014, relativi ai seguenti componenti: **acqua, aria, suolo, energia, campi elettromagnetici, rifiuti, rumore.**

Le "Conclusioni" delle varie componenti ambientali riportate nel Rapporto Ambientale della II Variante Generale al PGT del comune di Brescia (approvata con DCC n17/44571 del 9.02.2016) rappresenta il quadro di riferimento rispetto a cui esprimere valutazioni afferenti gli aspetti ambientali riguardanti l'intervento in oggetto.

13.2 Analisi delle sensibilità ambientali rilevate

In occasione della Valutazione Ambientale Strategica della II Variante al PGT, approvata D.C.C. n. 17/44571 del 9.02.2016, sono state elaborate delle carte di sensibilità ambientale che hanno lo scopo di mettere a sistema, per qualificare e quantificare, le principali criticità e valenze con le quali l'ambito interessato dall'intervento oggetto di SUAP è chiamato a confrontarsi.



Estratto della Mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo: Mappa n. 1

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

CLASSE IV

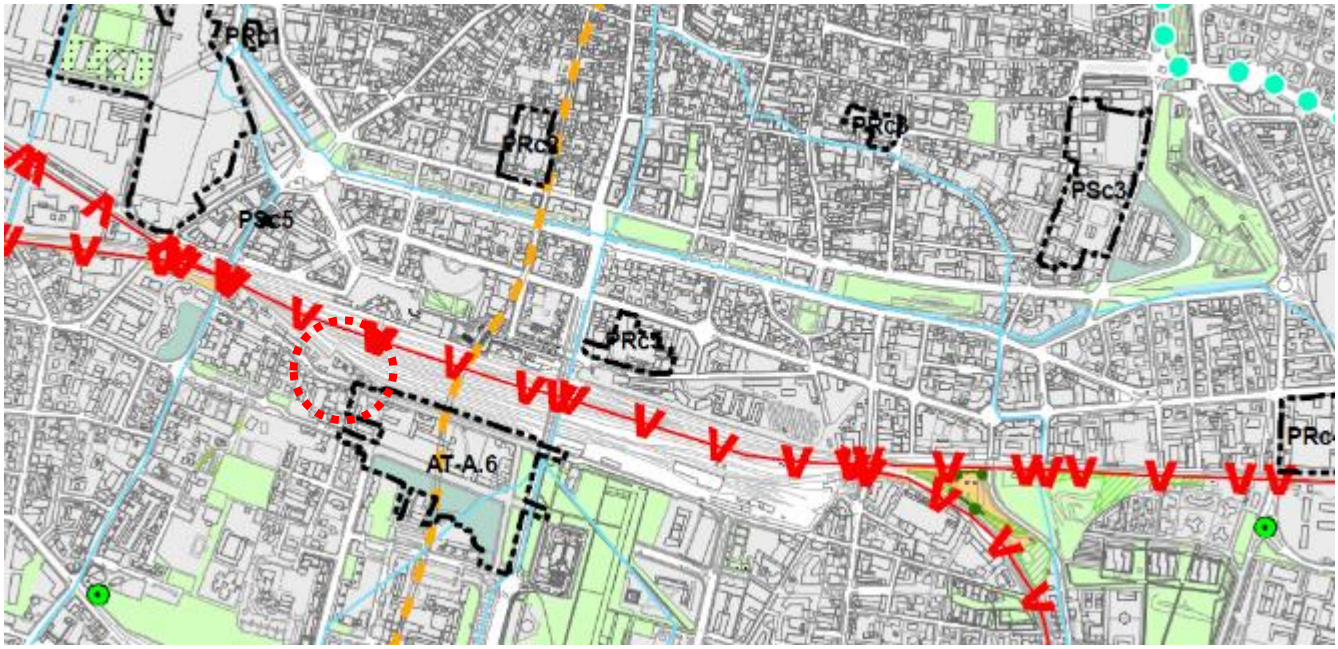
CLASSE V

CLASSE VI

R.I.M.

RETICOLO IDRICO MINORE

Ambito oggetto di procedura di SUAP

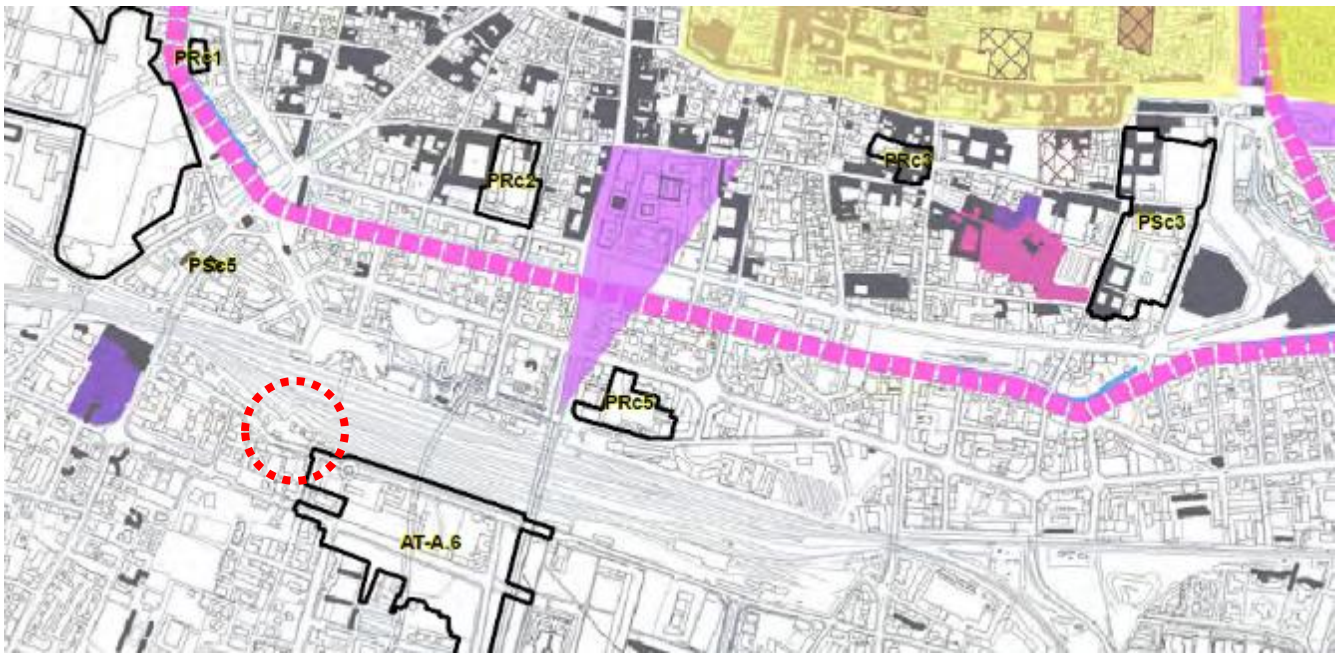


Estratto della Mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo: Mappa n. 2

ELEMENTI DI CRITICITA' DELLA RETE ECOLOGICA

Principali barriere infrastruttirali

Ambito oggetto di procedura di SUAP



Estratto della Mappa delle sensibilità ambientali per il quadro conoscitivo: Mappa n. 3

L'ambito di intervento non ricade in zone di interesse archeologico o di rilevanza paesistica.

VALUTAZIONE

Dalla sequenza di mappe della sensibilità ambientali non emergono criticità su cui possa incidere il progetto in variante oggetto della procedura di SUAP. Per una valutazione più specifica si rimanda all'analisi delle singole componenti ambientali.

13.3 Sistema naturale

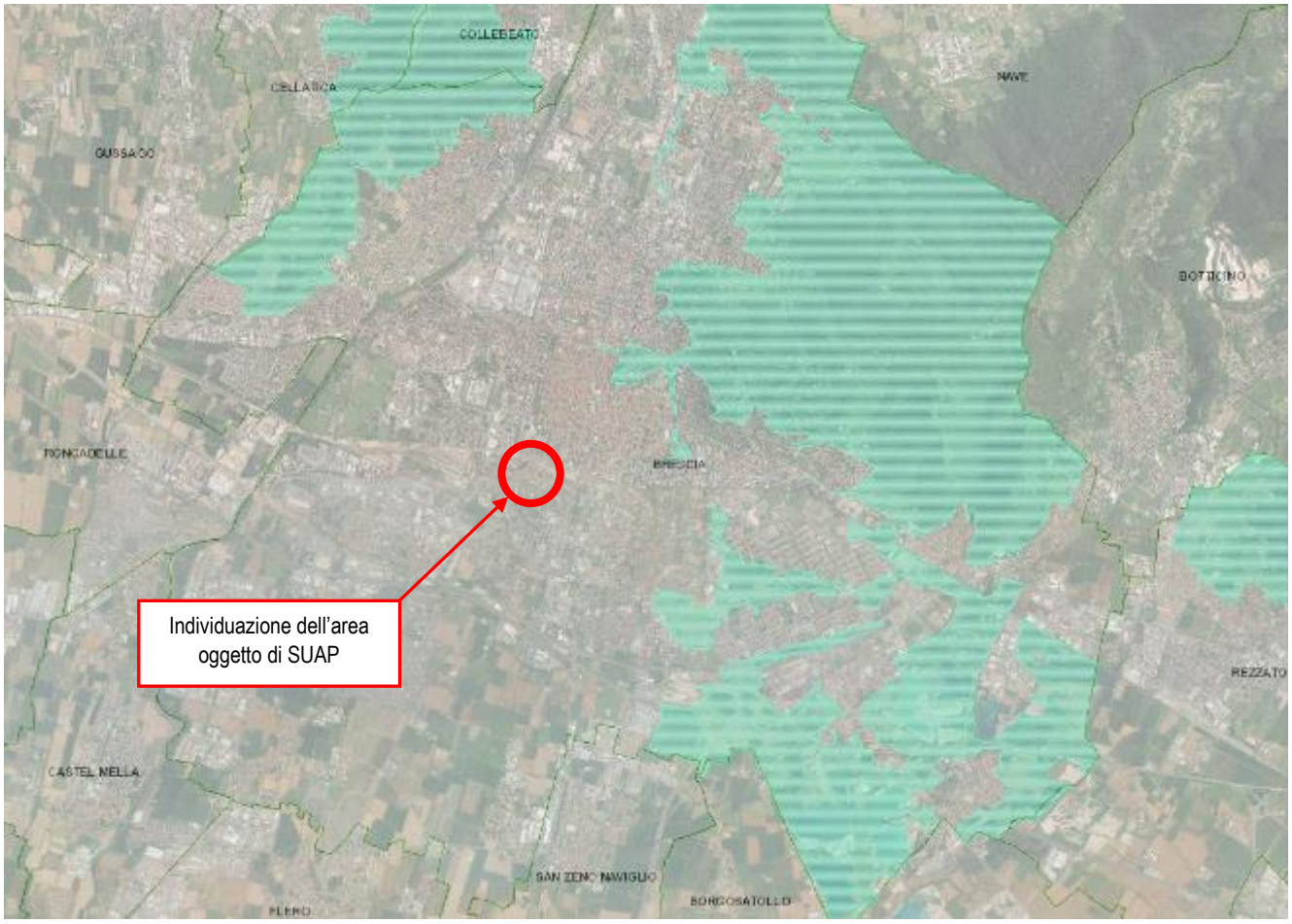
Fonte rapporto ambientale della Variante al PGT –Maggio 2015

La rete "Natura 2000" è la rete ecologica europea, formata da un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali che vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva Habitat). Funzione delle rete è garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

VALUTAZIONE

In coerenza con quanto sopraesposto, si evidenzia che il territorio Comunale di Brescia e nei Comuni confinanti non sono interessati dalla presenza di siti che concorrono a formare la Rete Natura 2000 (SIC-Siti di Importanza Comunitaria e ZPS-Zone a Protezione Speciale). Pertanto la presente procedura di Verifica di Assoggettabilità non necessita di essere accompagnata dalla Valutazione di Incidenza.

Estratto grafico localizzativo delle Aree protette rispetto al Comune di Mairano



13.4 Componente aria

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

Sulla base del Piano Regionale della Qualità dell'Aria in Lombardia, nel 2011 è stata aggiornata la zonizzazione del territorio regionale (D.G.R. 30.11.2011, n. 2605) ai sensi del D.Lgs 155/2010 e sono state individuate delle aree critiche aventi caratteristiche e livelli di inquinamento simili (come ad esempio: tipologia di sorgenti di emissione d'inquinanti, elevata presenza di infrastrutture, tipologia d'uso del territorio, ecc). Il Comune di Brescia, unitamente a 19 comuni limitrofi, è stato inserito nell'agglomerato di Brescia essendo parte di un area caratterizzata da :

- *Popolazione superiore a 250.000 abitanti;*
- *Elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;*
- *Situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);*
- *Alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;*

Il territorio del comune di Brescia è interessato da un elevato flusso auto-veicolare e dalla presenza di importanti vie di comunicazione stradale (autostrade: Milano – Venezia, Torino - Piacenza e tangenziali).
Brescia è una città altamente industrializzata, infatti nel territorio comunale sono presenti acciaierie, fonderie ed industrie per la lavorazione dei metalli e chimiche, nonché numerose industrie manifatturiere.
(…) L' elevata densità di attività antropiche ed emissive in un ambiente con caratteristiche di dispersione atmosferica non pronunciate può generare variazioni significative della qualità dell'aria in ambito locale. Le maggiori criticità sono rilevabili nelle aree urbane, nei pressi delle reti stradali e dei poli industriali. Le conseguenze di un'alterazione della qualità dell'aria sono sia possibili rischi per la salute sia danni alla vegetazione ed agli ecosistemi.

VALUTAZIONE

Verificato che la variazione d'uso in ricettivo/alberghiero dell'immobile oggetto di procedura di SUAP non comporta un aumento di traffico veicolare indotto si può dichiarare che, per quanto riguardano le emissioni in atmosfera, la situazione dell'esistente non sarà soggetta a rilevanti modifiche. Anche gli effetti prodotti da una eventuale climatizzazione dell'edificio interessato dal progetto non risulteranno essere diversi da quelli generati dall'uso residenziale dell'immobile consentita dal PGT vigente.

13.5 Componente acqua

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

I dati riportati nel presente capitolo permettono di considerare la maggior parte degli indicatori ambientali di interesse nella valutazione della qualità della matrice acqua. L'analisi sintetica degli andamenti degli indicatori considerati permette di formulare le seguenti considerazioni:

- *Le acque del fiume Mella e del Torrente Garza sono caratterizzate da uno stato ecologico sufficiente e da uno stato chimico non buono. Mentre il Naviglio Grande Bresciano presenta uno stato ecologico e chimico buono;*

- *Si presume che gli interventi previsti di collettamento e depurazione degli scariche dei Comuni a monte e nell'hinterland della città, consentiranno un miglioramento della qualità delle acque dei corsi idrici;*

- *La falda in modo schematico può essere considerata come composta da due acquiferi principali, sovrapposti e separati fra loro da livelli di bassa permeabilità, che permettono solo scambi ridotti e localizzati. L'acquifero superficiale, dotato di maggiore permeabilità e trasmissività, è fortemente vulnerabile alle contaminazioni, mentre l'acquifero più profondo è dotato di bassa permeabilità e produttività modesta, con vulnerabilità ridotta.*

- *La qualità delle acque sotterranee è oggetto di studio e monitoraggio da parte degli enti competenti, al fine di individuare e risolvere i casi di degrado riscontrati. Tra le principali situazioni di inquinamento delle acque sotterranee riscontrate sul territorio comunale vi è la contaminazione delle acque sotterranee nel Sito di Interesse Nazionale Brescia-Caffaro. Studi dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente hanno messo in luce la presenza di alcune sostanze direttamente riconducibili alla produzione delle ditte con sede nell'area oggetto di studio (PCB, tetracloruro di carbonio) e di altre sostanze imputabili anche ad altre fonti (cromo esavalente e solventi). I Risultati degli studi hanno evidenziato la diffusa presenza di: Metil-t-buil-etere (MTBE), TriMeltil-t-buil-etere, Cromo VI, tricloroetilene, tetracloroetilene, tricloroetano, tetracloruro di carbonio e la contaminazione di aree isolate dovuta alla presenza di: PCB, mercurio, CIS 1,2 Dicloroetilene, 1,1 Dicloroetilene.*

I prelievi idrici da sorgenti o da pozzi sono in diminuzione, soprattutto per gli usi civili e domestici, anche grazie alle politiche di contenimento dei consumi poste in essere sia dall'Amministrazione che dal gestore e così pure le "perdite di rete";

- *Le acque destinate al consumo umano erogate tramite il civico acquedotto, risultano essere di buona qualità ed in quantità sufficiente. Il civico acquedotto stesso serve la quasi totalità della popolazione e risponde a standard in linea con quanto previsto da tutte le normative vigenti;*

- *La rete fognaria del Comune di Brescia è prevalentemente di tipo misto ma in caso di nuovi insediamenti o di interventi di riqualificazione è prevista la realizzazione di reti separate per le acque nere e per le acque bianche (meteoriche);*

- *Il 98% della popolazione comunale è allacciata alla fognatura di convogliamento al depuratore di Verziano;*

- *L'impianto di depurazione di Verziano, costruito nel 1980 e successivamente potenziato, è attualmente costituito da tre linee di trattamento ed è in grado di trattare fino a circa 90 milioni di litri d'acqua, per una popolazione di 250.000 abitanti equivalenti;*

- *Nel 2014 il depuratore di Verziano ha trattato una portata pari a circa 30.018 Migliaia di m3.*

*Vista l'attenzione della cittadinanza relativamente al tema della presenza di Cromo esavalente prima richiamata, l'amministrazione comunale con delibera del gennaio 2014 ha costituto l'Osservatorio "Acqua Bene Comune". L'Osservatorio mantiene aggiornata la pagina WEB del sito del comune di Brescia "**Osservatorio Acqua Bene Comune**", nella quale sono riportati diversi documenti di interesse sul tema dell'acqua potabile ed in particolare sull'acqua distribuita dall'acquedotto comunale. Si consiglia la consultazione di detto sito per acquisire ulteriori elementi di interesse.*

VALUTAZIONE

In coerenza con quanto sopraesposto, si evidenzia che le tematiche di variante degli interventi previsti dal SUAP non determineranno ripercussioni in merito ad alterazioni con il sistema delle acque. La variazione d'uso in ricettivo/alberghiero non modificherà in maniera significativa il consumo idrico e neppure la tipologia di scarichi

con relative modalità di depurazione, rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente.

13.6 Componente suolo e sottosuolo

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

Il territorio cittadino di Brescia si colloca in corrispondenza dello sbocco nell'alta pianura lombarda della valle del Fiume Mella (Val Trompia). Esso risulta caratterizzato nella sua parte più settentrionale da ambiti montani, mentre nella restante parte meridionale assume caratteri tipici dei territori di pianura.

La città di Brescia è stata caratterizzata storicamente dalla presenza di numerose attività industriali che si sono sviluppate principalmente nell'area sud –occidentale del territorio comunale. L'Azienda Sanitaria Locale (Asl di Brescia) e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) hanno eseguito la caratterizzazione chimica del suolo e del sottosuolo di questa zona della città. Il risultato delle indagini ha messo in evidenza la presenza di una situazione di inquinamento del suolo, la cui estensione e tipologia ha indotto il Comune di Brescia e gli Enti a richiedere al Ministero dell'Ambiente l'inserimento di quest'area nei siti inquinati di interesse nazionale. L'inserimento è stato formalizzato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio con il Decreto Ministeriale del 24 febbraio 2003 "Perimetrazione del sito di interesse nazionale di Brescia Caffaro".

L'attività di caratterizzazione chimica del suolo ha interessato il sito di interesse nazionale "Brescia Caffaro", il quartiere Chiesanuova, la zona agricola compresa tra questo quartiere ed il confine con il Comune di Castelmella e la zona agricola ad Est del territorio Comunale. Sono stati effettuati oltre 2000 campionamenti e più di 650 analisi chimiche per la ricerca dei principali parametri chimici di interesse (PCB, PCDD-PCDF, mercurio, arsenico ed altri metalli). I risultati delle indagini evidenziano come l'inquinamento sia maggiore nelle aree agricole del sito nazionale " Brescia-Caffaro" e nel quartiere Chiesanuova. Nelle aree agricole a Sud del quartiere Chiesanuova si osservano ancora concentrazioni significative di PCB, PCDD/F ma inferiori a quelle dei due siti prima considerati. Mentre le aree agricole nella zona ad Est non presentano significative evidenze di inquinamento del suolo.

Le acque delle rogge sono state uno dei veicoli di diffusione dell'inquinamento nella zona del sito di interesse nazionale "Brescia – Caffaro". La caratterizzazione delle rogge in un primo momento è stata eseguita dagli Enti (Comune di Brescia - ARPA), successivamente è stata condotta dalla Caffaro srl a seguito di accordo con il Comune di Brescia. Le indagini si sono sviluppate nel corso di diversi anni e hanno previsto l'esecuzione di campionamenti nelle rogge sia di tipo puntuale sia con il metodo dei transetti. Nei sedimenti, sono stati ricercati numerosi parametri chimici ed in particolare: PCB, PCDD – PCDF, antimonio, arsenico, cadmio, mercurio, rame, piombo, nichel, zinco. La caratterizzazione ha evidenziato la presenza di una situazione di contaminazione molto diffusa e distribuita in maniera variabile lungo i numerosi chilometri di questi corsi d'acqua.

Il Comune di Brescia, a seguito dei risultati delle indagini condotte, ha adottato diverse azioni con l'obiettivo di interrompere le vie di esposizione attive nel sito Brescia-Caffaro. A partire dal 23 Febbraio 2002 sono state emesse Ordinanze Sindacali che impongono divieti sulle aree interessate dall'inquinamento del suolo. Ad esempio sono state previste limitazioni all'uso del suolo per ridurre l'esposizione derivante da ingestione di matrici vegetali contaminate.

VALUTAZIONE

Il progetto in esame non prevede consumo di suolo aggiuntivo e le aree pertinenziali inedificate sono già impermeabilizzate e pertanto non saranno apportate variazioni sulla permeabilità dei terreni. Si evidenzia pertanto che gli interventi previsti dal SUAP non determineranno ripercussioni in merito ad alterazioni della componente suolo e sottosuolo.

13.7 Rumore

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

Il Consiglio Comunale, in data 29 settembre 2006 ha approvato la classificazione acustica del territorio comunale (zonizzazione acustica) ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera A della L. 447/1995 e dell'art. 3 comma 1 della L.R. 13/2001. Presso il sito internet del comune di Brescia è possibile scaricare i principali documenti in riferimento alla Zonizzazione acustica del territorio.

La zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale. Essa rappresenta la base per programmare interventi e misure di controllo volte alla riduzione dell'inquinamento acustico. La suddivisione del territorio in classi permette di derivare i valori limite di emissione e immissione che devono essere rispettati in ciascun punto del territorio comunale. Risultano inoltre determinati, già in fase di progettazione, i valori limite che dovranno essere rispettati da ogni nuovo impianto, infrastruttura o sorgente sonora non temporanea. Per gli impianti esistenti è possibile individuare esattamente i limiti ai quali le attività devono conformarsi e quindi se necessario mettere in opera sistemi di bonifica dell'inquinamento acustico.

Di seguito si riportano i diversi limiti:

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00 - 22.00)	Notturno (22.00 - 06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella 22: Valori limite di emissione - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00 - 22.00)	Notturno (22.00 - 06.00)
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47
IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 24: Valori di qualità - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00 - 22.00)	Notturno (22.00 - 06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 23: Valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00 - 22.00)	Notturno (22.00 - 06.00)
Tutte le Classi ad esclusione della VI per la quale non si applica	5	3

Tabella 25: Valori limite differenziali - Leq in dB(A)

La definizione delle classi di appartenenza determina automaticamente su tutto il territorio i limiti per il rumore indicati nelle tabelle allegate al D.P.C.M. 14/11/1997 e cioè i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione, i valori di qualità.

□I limiti di emissione si valutano in corrispondenza della sorgente da verificare sull'intero tempo di riferimento diurno (6:00-22:00) o notturno (22:00-6:00).

□I limiti assoluti di immissione si valutano in corrispondenza del ricettore sull'intero tempo di riferimento diurno (6:00-22:00) o notturno (22:00-6:00).

□I limiti differenziali si valutano all'interno dell'edificio ricettore, a finestre aperte o chiuse. La differenza va fatta tra il rumore dovuto alla sorgente e quello in assenza della sorgente per tempi di misura valutati dal tecnico operatore.

Di seguito si riporta la planimetria generale della zonizzazione acustica del comune di Brescia.

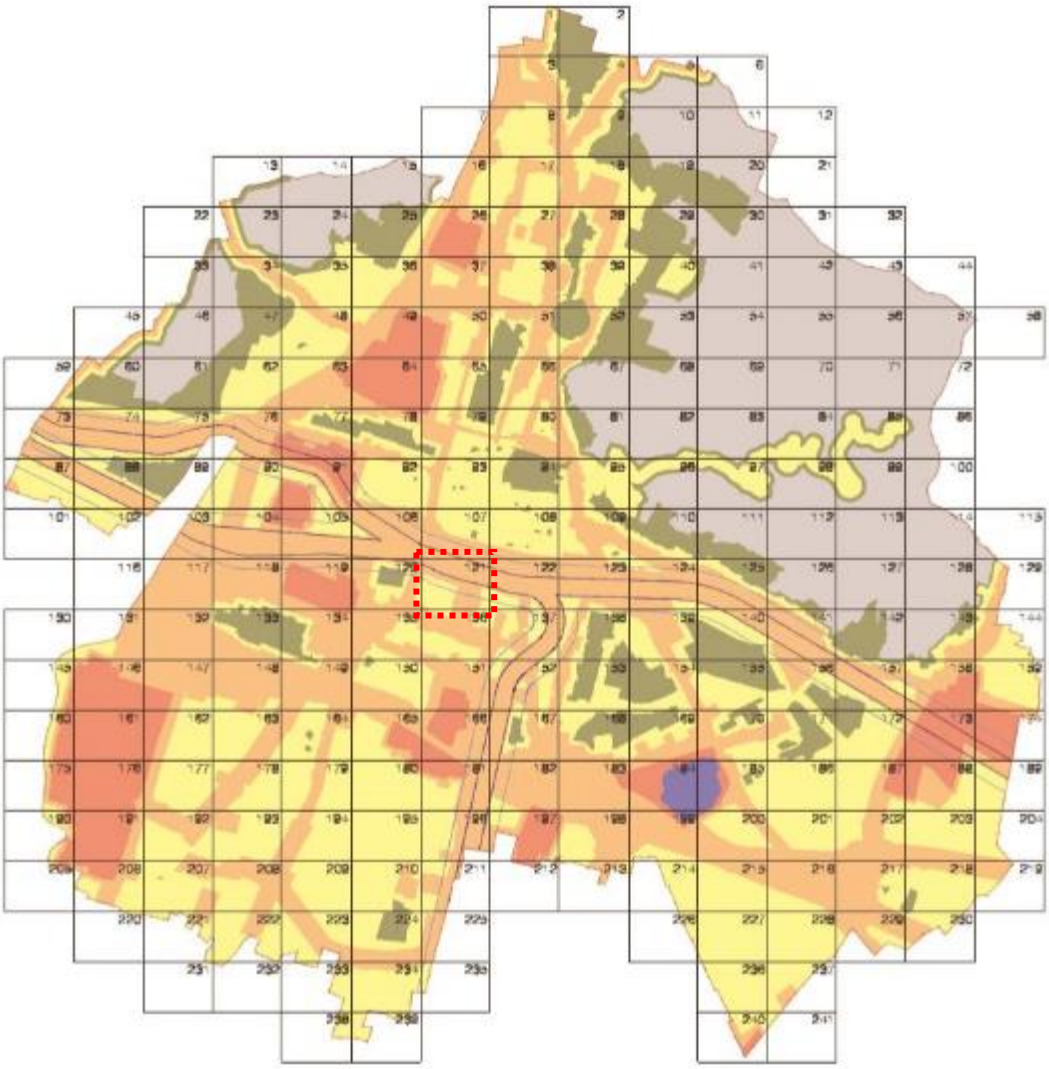
CLASSE		VALORI LIMITE DI EMISSIONE dB(A)eq		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (ASSOLUTI) dB(A)eq		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (DIFFERENZIALE) dB(A)eq	
		DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45	35	50	40	5	3
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	50	40	55	45	5	3
III	AREE DI TIPO MISTO	55	45	60	50	5	3
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	60	50	65	55	5	3
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65	55	70	60	5	3
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65	65	70	70	n.o.	n.o.

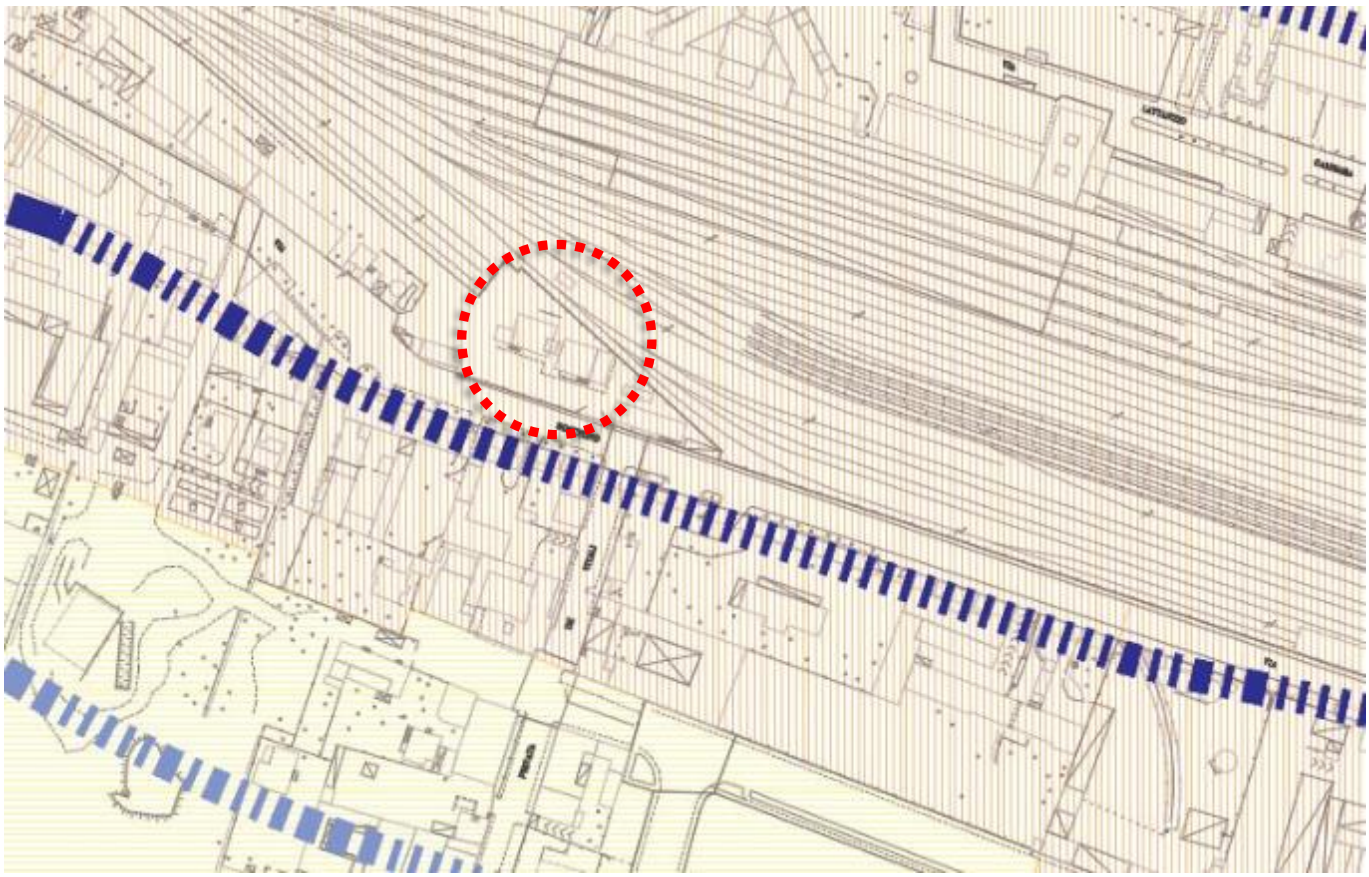
CONFINI COMUNALI

LIMITE FASCIA "A" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA – D.P.R. 459/98

LIMITE FASCIA "B" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA – D.P.R. 459/98

Ambito interessato dalla procedura di SUAP





Estratto elaborato grafico zonizzazione acustica - Zona Sud Ovest Tav. 121

Ambito interessato alla proposta di SUAP

Nel Piano di zonizzazione acustica, per la prossimità alla linea ferroviaria, l'area di intervento ricade nella Classe IV – Aree di intensa attività Umana.
Rispetto al tema del rumore si evidenzia che in questa sede va valutata l'incidenza ambientale dovuta all'introduzione della funzione ricettiva tra gli usi prevalenti di:

- un unico edificio
- già utilizzato per funzioni direzionali o similari
- in cui da Piano delle Regole è comunque prevista la funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente
- in un ambito urbano densamente edificato
- con un programma funzionale e di target turistico che non determina aumento di traffico veicolare e conseguente aumento di rumore dovuto a questa componente.

VALUTAZIONE

Valutate la classe di zonizzazione acustica in cui ricade l'immobile oggetto di intervento, la proposta di variante non determinerà alcun effetto peggiorativo sulla produzione di rumore rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente. In fase di progettazione architettonica esecutiva verranno comunque adottati tutti i dispositivi atti a garantire il raggiungimento dei requisiti acustici passivi degli ambienti previsti dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda il rumore generato dal traffico da trasporto veicolare e sosta indotto si evidenzia che la strategia commerciale della struttura ricettiva punta sul trasporto pubblico come mezzo per raggiungere l'immobile. Circa le criticità ambientali indotte rispetto alla funzione ricettivo/alberghiero prevista dal PGT

vigente, con la nuova destinazione proposta dal progetto in esame non si andrà quindi a gravare con un ulteriore traffico veicolare privato una zona già fortemente gravata da questa problematica.

13.8 Campi elettromagnetici

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

Tutte le indagini svolte dagli enti competenti all'interno del territorio cittadino hanno confermato il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente sia per i valori di campo elettrico (alte e basse frequenze) che per il valori di induzione magnetica (campo magnetico) a Basse frequenze. Per quanto riguarda il superamento dei valori limite presso il monte Maddalena nelle località denominate Cavrelle e Vedetta, gli enti competenti stanno attuando periodicamente il monitoraggio della situazione.

VALUTAZIONE

In coerenza con quanto sopraesposto, si evidenzia che le tematiche di variante degli interventi previsti dal SUAP non determineranno ripercussioni in merito ad alterazioni con il sistema dei campi elettromagnetici. Per quanto concerne l'inquinamento da elettrosmog la variazione d'uso in ricettivo/alberghiero non comporterà modifiche rilevanti, rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente.

13.9 Inquinamento luminoso

Fonte: All.01 Quadro conoscitivo dello stato ambiente-VAS Variante Gen. al PGT –Maggio 2015

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" e s.m.i. e delle D.G.R. attuative n. 7/2611 dell'11/12/2000 e n. 7/6162 del 20/09/2001:

- *Viene considerato inquinamento luminoso dell'atmosfera ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, oltre il piano dell'orizzonte;*
- *Viene considerato inquinamento ottico o luce intrusiva ogni forma di irradiazione di luce artificiale diretta su superfici o cose cui non è funzionalmente dedicata o per le quali non è richiesta alcuna illuminazione;*
- *Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata in fase di progettazione o di appalto devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico.*

Il territorio Comunale rientra nell'ambito di tutela di un osservatorio astronomico quindi è necessario, laddove ciò non fosse già stato attuato, che venga data piena applicazione alle disposizioni di cui alla L.R. 17/2001, art. 6 (Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna) e art. 9 (Disposizione per le zone tutelate), finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.

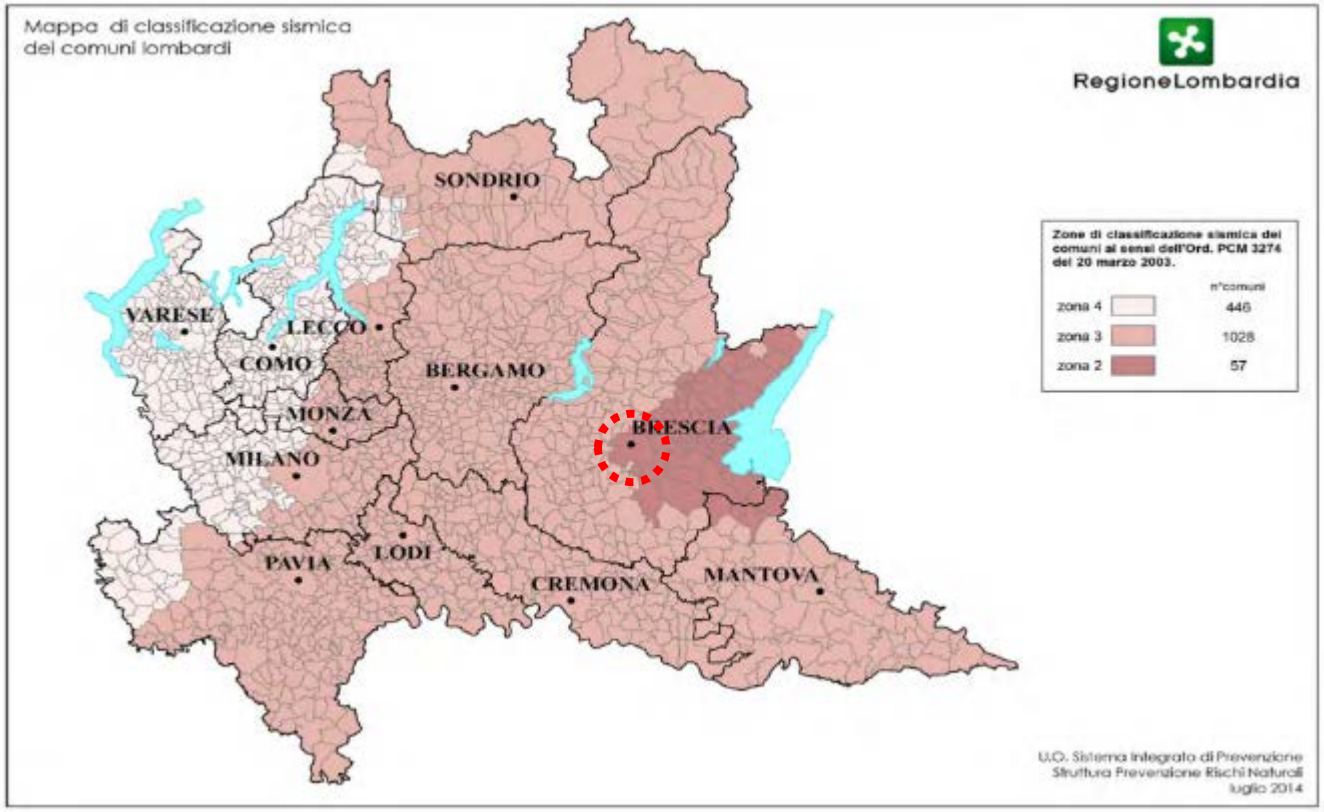
VALUTAZIONE

. Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso le tematiche di variante degli interventi oggetto di SUAP non comporteranno modifiche rilevanti rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente.

13.10 Rischio sismico

Regione Lombardia ha approvato la delibera n. 5001 del 30 marzo 2016, che definisce le linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, e dell'art. 13, comma 1, della legge regionale n. 33 del 2015. La nuova zonazione sismica e la l.r. n. 33 del 2015 sono entrambe efficaci dal 10 aprile 2016.

Alla luce della nuova normativa il Comune di Brescia è in zona sismica 2 per cui è fatto obbligo ottenere l'autorizzazione preventiva all'avvio dei lavori.



14. VALUTAZIONE DEGLIE EFFETTI DELLA VARIANTE

14.1 Sintesi dei possibili effetti significativi

Di seguito vengono riportate in sintesi brevi descrizioni degli effetti determinati dal progetto di SUAP afferenti le varie componenti indagate nel presente documento.
Il giudizio attribuito complessivamente agli effetti è identificato convenzionalmente secondo la seguente classificazione:

- **POSITIVO**: per azioni che alterano il bilancio della componente indagata in maniera tale da determinare benefici o riduzione degli impatti critici;
- **NEUTRO**: per azioni che non alterano il bilancio della componente indagata;
- **NEGATIVO**: per azioni che alterano il bilancio della componente indagata generando o implementando i fattori di criticità.

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Aspetti socio-economici	-Non è previsto incremento di popolazione residente in quanto si tratta di un intervento di riqualificazione con cambio di destinazione d'uso di edificio esistente. -Il progetto avrà ricadute positive sul sistema socio economico in quanto potrà essere fattore potenziale di generazione di nuovi posti lavoro diretti ed indiretti.	POSITIVO
Vincoli	-Il progetto oggetto della procedura di SUAP rispetta i vincoli e le limitazioni stabilite dalla normativa di settore	NEUTRO
Paesaggio e Beni culturali	-Nell'ambito degli immobili interessati dal progetto di intervento non sono presenti beni del patrimonio storico culturale.	NEUTRO
Uso del suolo	-Il progetto di variante oggetto di SUAP insiste su immobili esistenti, inseriti in un contesto densamente urbanizzato, per cui l'intervento proposto non presenta un ruolo significativo per l'ecosistema naturale.	NEUTRO
Traffico	-La proposta di intervento con cambio di destinazione d'uso in ricettivo/alberghiero non comporterà modifiche al traffico, rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente.	NEUTRO
Clima acustico	- Il progetto rispetta i limiti previsti senza arrecare disturbo ai ricettori esistenti. - Le destinazioni d'uso in progetto risultano pienamente compatibili con la situazione preesistente e con quelle previste dal PGT vigente.	NEUTRO

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Ambiente idrico	- Le acque nere derivanti dai servizi igienici e cucine sono raccolte dalla rete fognaria interna e recapitate nella rete fognaria comunale. - Il progetto non prevede la realizzazione di nuove superfici coperte a scapito di quelle drenanti esistenti e pertanto non si verificheranno variazioni significative dei quantitativi di acqua da smaltire derivanti dal dilavamento di coperture e piazzali.	NEUTRO
Emissioni	- La proposta di intervento con cambio di destinazione d'uso in ricettivo/alberghiero rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente non comporterà una variazione qualitativa delle emissioni in atmosfera. - Per quanto riguarda il traffico veicolare si precisa che la proposta di intervento oggetto di SUAP non determina un incremento qualificabile come rilevante. Si evidenzia che le tematiche di variante riguardano esclusivamente il cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto già disposto dal vigente strumento urbanistico.	NEUTRO
Rifiuti	- La proposta di intervento con cambio di destinazione d'uso in ricettivo/alberghiero non comporterà modifiche in tema di gestione rifiuti, rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente.	NEUTRO

Di seguito si presenta una tabella che evidenzia come siano stati presi in considerazione i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi dei piani o dei programmi.

Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)	**RAPPORTO PRELIMINARE**
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il progetto insiste su edificio esistente con adeguamenti interni per cambio di destinazione d'uso. Non è quindi riferimento per altri progetti ed altre attività.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il progetto costituisce Variante al vigente strumento urbanistico esclusivamente per quanto riguarda la destinazione d'uso. Il SUAP proposto sarà attivato a seguito dell' approvazione da parte del Consiglio Comunale previa acquisizione dei pareri da parte degli organi competenti.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il progetto edilizio terrà conto degli accorgimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali e per la massima riduzione della generazione di inquinanti.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Effetti ambientali attesi /compensazioni con soluzioni adottate nel Progetto: - non rilevante aumento di traffico di autoveicoli comunque già dimensionato e supportato dalle infrastrutture esistenti interessate; - basse incidenze in termini di inquinamento atmosferico sotto un profilo cumulativo rispetto a quanto oggi autorizzato; - si evidenzia che le tematiche di variante riguardano esclusivamente la destinazione d'uso degli immobili senza aumento di peso insediativo rispetto a quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico. - il progetto non prevede variazioni delle emissioni in atmosfera rispetto alle funzioni previste dal PGT vigente. -Le acque nere derivano dai servizi igienici e cucine sono raccolte dalla rete fognaria interna e recapitano nella rete fognaria comunale. - Le acque meteoriche di dilavamento provenienti da piazzali e coperture saranno gestite nel rispetto della normativa di settore.

	- Il progetto non prevede la realizzazione di nuove superfici impermeabili a discapito di quelle drenanti esistenti.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il progetto non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)	**RAPPORTO PRELIMINARE**
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	- La Variante proposta non incide sulla natura stessa delle scelte compiute dallo strumento vigente pertanto non comportano modifiche alla durata, frequenza e reversibilità degli effetti già oggetto di valutazione della VAS allegata al PGT vigente Non si attua alcuna trasformazione del suolo in quanto interessa immobili esistenti inseriti in un ambito già urbanizzato e pianificato nel vigente strumento urbanistico. I consumi energetici, le emissioni in atmosfera saranno permanenti
Carattere cumulativo degli effetti	Non si evidenziano particolari criticità rispetto alla situazione attuale e pertanto agli effetti cumulativi a seguito dell'attivazione del progetto.
Natura transfrontaliera degli effetti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Nessun nuovo rischio che non sia già stato analizzato nella VAS allegata allo strumento vigente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Gli effetti della Variante proposta sono di carattere locale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	La Variante proposta non incide più di quanto già previsto dal PGT sul valore e sulla vulnerabilità dell'area interessata. La proposta progettuale non incide sulla qualità paesistica complessiva del luogo e del contesto e neppure sulla funzionalità degli elementi della rete ecologica

	La Variante proposta non incide più di quanto già previsto dal PGT su specifiche caratteristiche naturali e del patrimonio culturale degli immobili interessati.
-dal superamento dei livelli ambientali di qualità o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	La Variante proposta non incide più di quanto già previsto dal PGT vigente sulla qualità ambientale e l'utilizzo del suolo
-effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto non produce effetti peggiorativi o di disturbo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

14.2 Il monitoraggio

Per quanto concerne il monitoraggio si rimanda al processo di VAS del PGT, che prevede per il territorio comunale un apparato di monitoraggio adeguato ed efficace anche rispetto alla presente procedura di variante.

14.3 Motivazione di esclusione della procedura di VAS

Dall'analisi dei dati valutati nel presente documento non emergono particolari criticità ambientali con riferimento alle modifiche apportate dalla Variante; si propone quindi l'esclusione della suddetta procedura di SUAP dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito di alcune considerazioni conclusive:

- il confronto delle attività proposte dal Progetto con gli obiettivi e le indicazioni esplicitate dallo strumento di coordinamento provinciale rispetto ad ognuno dei sistemi territoriali (aree d'interesse sovracomunale, rete ecologica, paesaggio, viabilità) ha dimostrato una sostanziale coerenza;

- la previsione è coerente con i criteri e gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio che, per quanto riguarda il tessuto consolidato, evidenza le azioni volte alla tutela e valorizzazione della città costruita e alla rigenerazione urbana puntuale;

- le azioni della Variante non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- le azioni della Variante non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (SIC eZPS);

- le azioni della Variante determinano l'uso di piccole aree a livello locale che comportano modifiche - minori.

- l'attuazione del progetto mediante procedura di SUAP è finalizzata esclusivamente al cambio di destinazione d'uso in ricettivo/alberghiero rispetto alla funzione di dormitorio o residenza sociale prevista dal PGT vigente;

- Il sistema della mobilità risulta essere adeguatamente dimensionato per supportare il traffico indotto dal cambio di destinazione d'uso proposta in variante, per il quale non si prevedono incrementi di flusso connessi al progetto rispetto alle funzioni previste dal PGT vigente;

- nell'ambito delle analisi svolte emerge che il progetto ha impatti neutri e di scarsa rilevanza (traffico, clima acustico, emissioni in atmosfera, consumi energetici e di risorse idriche) comunque non critici in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate;

- le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Alla luce di quanto sopra riportato e analizzato si evidenzia un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto. In ragione delle considerazioni sopra espresse si ritiene che gli effetti sull'ambiente indotti dal progetto per la realizzazione di una struttura ricettivo/alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso di edificio esistente, in variante rispetto alle funzioni previste dal PGT vigente, siano tali da proporre la non assoggettabilità alla procedura di VAS.

Transforming our world:

the 2030 Agenda for Sustainable Development