

EDITORIALE BRESCIANA spa

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Sede attività editoriali - via Solferino n.22

arch. Michele Piccardi - Progettista
arch. Laura Pagani - collaboratore

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

data: maggio 2014



DOTT. MICHELE PICCARDI
ARCHITETTO
M. 1085
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA

INDICE

0.PREMESSA	3
1. INTRODUZIONE	3
1.1 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	3
2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E FASI DEL PROCEDIMENTO	4
2.1 DIRETTIVA EUROPEA, LEGISLAZIONE NAZIONALE E REGIONALE	4
2.2 MODELLO E NORMATIVE DI RIFERIMENTO SPECIFICHE	5
3. SVILUPPO DEL PROCEDIMENTO	7
3.1 CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE	7
3.2 LA PARTECIPAZIONE	7
3.3 CONFERENZA DI VERIFICA	8
3.4 MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA	8
3.5 CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA	9
3.6 DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO DALLA VAS	9
3.7 INFORMAZIONE CIRCA LE CONCLUSIONI ADOTTATE	9
4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	10
4.1 LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	10
4.2 IL RAPPORTO PRELIMINARE	11
5. SUAP "EDITORIALE BRESCIANA"	13
5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	13
5.2 IL PROGETTO	17
5.2 IL PROGETTO	17
6. QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE	19
6.1 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATI	19
6.1.1 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R)	19
6.1.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P)	20
6.1.3 REVISIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	20
6.2 VINCOLI DI TUTELA	21
7. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA LOCALE VIGENTE	23
8. ANALISI DEL PROGETTO ALLA LUCE DEGLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT APPROVATO	25
8.1 SISTEMA AMBIENTALE FISICO E NATURALE	25
8.2 SISTEMA INSEDIATIVO	27

8.3 SISTEMA DEI SERVIZI	29
8.4 SISTEMA INFRASTRUTTURALE /MOBILITÀ	30
8.5 TEMI COMUNI A TUTTE LE TRASFORMAZIONI	31
9. ANALISI DEL PROGETTO IN RELAZIONE ALLA TUTELA DEL SUOLO, ACQUA, ARIA, PRODUZIONE DI RIFIUTI , INQUINAMENTO ACUSTICO, LUMINOSO ED ELETTROMAGNETICO	33
10. EFFETTI SUI SITI DI RETE NATURA 2000 E SULLA RETE ECOLOGICA	39
10.1 EFFETTI SUI SITI DI RETE NATURA 2000	39
10.2 EFFETTI SULLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE E COMUNALE	39
11. ALTRI CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E COMPATIBILITA' CON IL PROGETTO	40
11.1 CLASSIFICAZIONE SISMICA	40
11.2 RISCHIO GEOLOGICO	40
11.3 FATTIBILITÀ P.A.I.	41
11.4 RETICOLO IDRICO E DELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	42
12. DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CARATTERISTICHE E DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	43
12. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS	48

ALLEGATI:

- A-** INQUADRAMENTI AEROFOTOGRAMMETRICO, CATASTALE, ORTOFOTO
- B-** ESTRATTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R)
- C-** ESTRATTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - 2004 (PTCP)
- D-** ESTRATTI DELLA REVISIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE- 2014 (PTCP)
- E-** VINCOLI DI TUTELA
- F-** ESTRATTI DALLA DOCUMENTAZIONE GENERALE DEL PGT
- G-** ESTRATTI DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT
- H-** ESTRATTI DAL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT
- I-** ESTRATTI DAL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT
- J-** ESTRATTI DALL'ALLEGATO 4- COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT
- K-** ESTRATTI DALL'ALLEGATO 5- COMPONENTE AGRONOMICA DEL PGT
- L-** ESTRATTI DALL'ALLEGATO 6-ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL PGT

0.PREMESSA

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS, prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi, quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, **venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.**

Il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante la stesura del piano, per garantire che l'attività edificatoria resti nell'alveo della piena sostenibilità ambientale e per poter quindi integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale- attraverso due processi che si sviluppano in parallelo ma in stretta connessione. Il processo di VAS nel suo complesso serve quindi a indirizzare, se non a guidare, la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, intervenendo dall'inizio e interagendo anche nella fase attuativa tramite il sistema del monitoraggio.

Come sancisce l'art. 6 comma 1 della sopracitata Direttiva, la consultazione degli elaborati di piano o di progetto da parte degli enti territorialmente interessati e del pubblico è elemento imprescindibile del processo di valutazione.

Il presente Rapporto preliminare costituisce pertanto la documentazione tecnica di base per la **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica** (di seguito V.A.S., n.d.r.) del “SUAP Editoriale Bresciana” in variante all’*“Ambito di trasformazione - A-4 Editoriale Bresciana”*, previsto dallo strumento urbanistico vigente, Piano di Governo del Territorio (di seguito P.G.T., n.d.r.), del comune di Brescia.

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS è una procedura finalizzata ad accertare se per un piano, o un progetto, sussistano i presupposti per procedere alla V.A.S. ovvero per capire la significatività delle trasformazioni generate dal piano, o progetto, sul territorio.

1. INTRODUZIONE

1.1 Ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità alla Vas

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, L.R. 12/2005 e s.m.i. e del punto 4.5 dei relativi *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi* (D.G.R. n. 351 del 13.03.2007), il Documento di Piano (in seguito DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) è sempre soggetto a VAS e, di norma, anche le sue varianti di conseguenza ne risultano assoggettate. Va specificato che, conformemente a quanto espresso nell'*Allegato 1b della D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761*, sono soggette alla *Verifica di Assoggettabilità alla VAS* le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) 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. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E FASI DEL PROCEDIMENTO

Attraverso la Verifica di assoggettabilità alla VAS, si può accertare la necessità di procedere a Valutazione ambientale - VAS, in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti per i piani e programmi.

2.1 Direttiva Europea, legislazione nazionale e regionale

L'impianto normativo comunitario è strutturato dalle direttive:

- 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la *valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente*;
- 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985, concernente la *valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con la direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 e con la direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 maggio 2003*.

La prima, come anticipato in premessa, si prefigge l'obiettivo di "... **garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente** e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente". Viene inoltre specificato che, se i piani e i programmi che generalmente sono soggetti alla procedura di VAS, determinano l'uso di piccole aree a livello locale, o apportino modifiche minori di piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

In tal senso, il Parlamento Italiano, con l'art. 1 lettera f) della Legge n. 308 del 15 dicembre 2004, ha delegato il Governo ad adottare uno o più decreti al fine di riorganizzare, coordinare e integrare le svariate disposizioni legislative relative a VIA e VAS. L'attuazione del Governo è avvenuta con l'approvazione del D.LGS n. 152 del 3 aprile 2006 e delle successive disposizioni di correzione apportate tramite il D.Lgs. n. 4 gennaio 2008 e n. 128 del 29 giugno 2010 (la cui entrata in vigore avvenne il 26 agosto 2010). Quest'ultimo decreto riscrisse le norme su VIA e VAS, apportando modifiche di tipo procedurale e sostanziale, inserendo inoltre un elemento innovativo ovvero che la procedura di screening riguardi solo i progetti il cui impatto sull'ambiente è contemporaneamente **significativo e negativo** (prima della modifica il requisito era unicamente quello della significatività).

Secondo la lettera mbis) dell'articolo 5 del Codice dell'ambiente la *Verifica di Assoggettabilità alla VAS* di un piano o programma è *...la procedura attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani e programmi possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di VAS considerando il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate*.

La VAS in **Regione Lombardia** è stata introdotta con l'articolo 4 della L.R. per il Governo del territorio n. 12 del 11.03.2005, modificato dalla L.R. n. 3 del 21.02.2011.

In seguito il Consiglio Regionale ha poi emanato gli *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, approvati con D.G.R. n. 351 del 13.03.2007.

La Giunta ha poi perfezionato la disciplina delle procedure di VAS e di *Verifica di assoggettabilità a VAS* con:

- D.G.R. n. 6420 del 27.12.2007 *Determinazione della procedura per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi* – VAS (art. 4 L.R. n.12/2005; DCR n. 351 /2007) di seguito integrata, e parzialmente modificata, dalle:
- D.G.R. n. 7110 del 18/4/2008 *Valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS. *Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, Legge per il governo del territorio e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi* approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2, poi superata da successive deliberazioni);
- D.G.R. n. 8950 dell 11.2.2009 *Modalita' per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo* (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007);
- D.G.R. n. 10791 del 30.12.2009 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - *Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;*
- D.G.R. n.761 del 10.11.2011 *Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) *Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/1097;*
- D.G.R. n. 2789 del 22.12.2011 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - *Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale* (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010;
- L.R. n. 4 13/3/2012 *Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia che nella Parte II-Ulteriori disposizioni in materia Urbanistico-edilizia, all'Art. 13-Valutazione ambientale dei piani comma 1, lettera b) 2)ter modifica così l'art. 4 della L.R. 12/2005: Omissis...nella VAS del Documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione Omissis...*
- D.G.R. n. 3836 del 25/07/2012 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) – con la quale viene approvato l' allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole".

Il necessario supporto operativo ai comuni impegnati nella predisposizione del PGT è stato dato da Regione Lombardia mediante l'approvazione (Identificativo Atto n. 692), da parte della Direzione Generale Territorio e Urbanistica, della Circolare n. 13071 del 14/12/2010 *L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale.*

2.2 Modello e normative di riferimento specifiche

Il modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi, approvato con D.G.R. n. 6420 del 27/12/2007 e le successive delibere di integrazione e modifica, costituisce specificazione degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani

e programmi, alla luce dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *Norme in materia ambientale* e s.m.i.

Il Rapporto Preliminare ha come riferimento per le sue analisi e valutazioni la promozione dello sviluppo sostenibile al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente.

La metodologia utilizzata per la composizione del quadro conoscitivo dei risvolti ambientali e di valutazione strategica è tratta dalle principali linee guida già vagliate a livello regionale, nazionale e internazionale, sia precedenti che successive, all'adozione della Direttiva CE/42/2001.

Il modello metodologico procedurale relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) è definito **all'allegato 1r** della D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971 e successivamente integrato e modificato ai sensi della D.G.R. 10.11.2010 9/761 *Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4, L.r. n. 12/2005; d.C.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle d.G.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971* che stabilisce il modello metodologico, procedurale e organizzativo per la valutazione di piani e programmi in Lombardia.

Di seguito vengono riportati i punti salienti del modello metodologico, procedurale e organizzativo della procedura di *Verifica di assoggettabilità alla VAS* definito dalla sopracitata D.G.R.

3. SVILUPPO DEL PROCEDIMENTO

3.1 Consultazione delle Autorità con competenza ambientale

In data 01.04.2014 prot. N 36906 e collegati, la ditta "Editoriale Bresciana spa" ha presentato proposta progettuale per l'Ampliamento della sede del Giornale di Brescia in via Solferino 22, progetto in Variante allo strumento urbanistico vigente approvato con Del C.C. n. 57/19378 P.G del 19/03/2012.

La proposta presentata, da attuarsi mediante procedura di SUAP ha lo scopo di realizzare :

- una riorganizzazione degli ambienti operativi dedicati all'informazione del Gruppo Editoriale Bresciana spa;
- un nuovo ingresso centralizzato con ampliamento volumetrico e chiusura del portico retrostante il fabbricato per una superficie lorda complessiva di pavimento di 2014 mq.

L'Autorità proponente è il soggetto che, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, elabora il SUAP in variante al PGT, sottoposto alle disposizioni del D.lgs. nel caso in oggetto: **l'Editoriale Bresciana s.p.a. (dott. Giovanni Maria Seccamani Mazzoli).**

L'Autorità procedente è il **Comune di Brescia** che elabora il SUAP ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il SUAP sia pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.

A detta Pubblica Amministrazione compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale Autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di SUAP, nel caso specifico: **il Responsabile del Settore Sportello Unico Attività Produttive, Marco Antonio Colosio.**

L'Autorità competente è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. Il Comune di Brescia ha individuato nell'**ing. A.Capretti, Responsabile del Settore Ambiente ed Ecologia.**

L'Autorità competente risponde ai seguenti requisiti necessari nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs. n. 4 del 16.01.2008 e n. 267 del 18.08.2000:

- separazione rispetto all'Autorità procedente;
- adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.lgs n. 267 del 18.8.2000, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3.2 La partecipazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato (il SUAP e la Valutazione Ambientale VAS) volto ad informare e coinvolgere il pubblico. L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la *Verifica di assoggettabilità alla VAS*, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Verifica.

Con Delibera G.C 6/05/2014, 243 n.prot. (N. 1140312 P.G.) è stato dato avvio del procedimento di Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) e relativa "*Verifica di assoggettabilità alla*

VAS” nell’ambito della procedura di Sportello Unico “Giornale di Brescia via Solferino” per la realizzazione di un ampliamento della sede di via Solferino.

L’Autorità procedente, d’intesa con l’Autorità competente, individuerà, con apposita successiva determinazione:

- il percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati dall’iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni organizzando e coordinando le conseguenti iniziative.

3.3 Conferenza di Verifica

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione.

L’Autorità procedente, d’intesa con l’Autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di Verifica e/o di Valutazione.

Conferenza di Verifica

Spetta alla Conferenza di Verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al Rapporto Preliminare della proposta di SUAP, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell’allegato II della Direttiva. Della conferenza viene predisposto apposito verbale.

Nel caso di *Verifica di assoggettabilità alla VAS* conclusasi con l’assoggettamento del SUAP a VAS, la Conferenza di Verifica può essere considerata, sussistendo gli elementi, quale prima Conferenza di Valutazione.

3.4 Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica

L’Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 giorni il Rapporto Preliminare della proposta di SUAP e la determinazione dei possibili effetti significativi. Dell’avvenuto deposito dà notizia mediante pubblicazione all’Albo dell’Ente.

L’Autorità competente per la Verifica di assoggettabilità alla VAS in collaborazione con l’Autorità procedente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati il Rapporto Preliminare al fine dell’espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all’Autorità competente per la VAS ed all’Autorità procedente.

3.5 Convocazione Conferenza di verifica

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

3.6 Decisione in merito alla Verifica di assoggettamento dalla VAS

L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare della proposta di SUAP e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di Verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia non oltre novanta giorni sulla necessità di sottoporre il SUAP al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso.

La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità dalla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del SUAP, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica/esclusione. L'adozione e/o approvazione del SUAP dà atto del provvedimento di verifica/esclusione, nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3.7 Informazione circa le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica/esclusione viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web dell'Amministrazione. L'Autorità procedente ne dà notizia con atto riconoscibile reso pubblico.

Il provvedimento di verifica/esclusione diventa parte integrante del piano/progetto adottato e/o approvato.

4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

La *Verifica di assoggettabilità alla VAS* è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.lgs n. 4 del 16.01.2008, e in assonanza con le indicazioni specificate nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

- 1- avvio del procedimento piano/progetto e Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- 2- individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
- 3- proposta di progetto allo sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
- 4- messa a disposizione dei documenti;
- 5- istruttoria regionale se dovuta;
- 6- richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta;
- 7- convocazione conferenza di verifica se dovuta;
- 8- decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- 9- Conferenza di Servizi comunale con esito positivo;
- 10- deposito e pubblicazione della variante;
- 11- deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
- 12- invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
- 13- gestione e monitoraggio.

4.1 La procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS

La procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS prevede nello specifico la stesura di un Rapporto Preliminare della proposta progettuale contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del progetto stesso.

Il presente elaborato costituisce pertanto il *Rapporto Preliminare* predisposto per la richiesta di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di SUAP Editoriale Bresciana comportante variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia.

Coerentemente con quanto previsto dalla normativa di riferimento è stata valutata l'interazione del progetto in esame con altri strumenti di programmazione e pianificazione, sono stati analizzati gli effetti sulle componenti ambientali e antropiche del territorio in cui si inserisce, nonché sull'utilizzo delle risorse naturali. Sono state inoltre fornite indicazioni in merito alle eventuali misure di mitigazione e compensazione da adottarsi per garantire il rispetto delle prescrizioni di legge di settore e per il miglior inserimento ambientale delle opere derivanti dall'attuazione del progetto.

È stata inoltre effettuata una verifica preliminare circa l'eventuale interferenza della proposta di SUAP con i siti appartenenti alla Rete Natura 2000, al fine di valutare se il progetto vada ad incidere in maniera significativa su habitat e specie di interesse comunitario tutelate da Siti di Importanza Comunitaria e/o Zone di Protezione Speciale.

4.2 Il Rapporto preliminare

La *Verifica di assoggettabilità alla VAS* del SUAP Editoriale Bresciana è condotta sulla base del presente documento contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale (cfr. *Indirizzi generali-Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE*).

Il Rapporto Preliminare è così strutturato:

1) Caratteristiche del progetto di SUAP Editoriale Bresciana in variante al PGT, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il progetto stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura e le dimensioni;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al progetto;
- la pertinenza del progetto per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- la rilevanza del progetto 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).

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;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - c. dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di VAS, la condivisione del Rapporto Preliminare è prevista attraverso uno specifico momento di confronto - *la Conferenza di Verifica* - rivolto alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale ed agli Enti territoriali coinvolti, che vengono consultati per condividere la decisione circa l'esclusione o meno del Progetto dalla VAS.

In accordo con le indicazioni normative il presente documento si compone quindi delle seguenti sezioni:

1. Inquadramento territoriale: descrizione del contesto territoriale in cui si inserisce la proposta del SUAP.
2. SUAP Editoriale Bresciana: descrizione delle principali previsioni del progetto in esame.

3. Pianificazione e programmazione vigente e adottata: sintesi delle principali previsioni interessanti l'area in esame e derivanti dagli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti e adottati.
4. Quadro ambientale: caratterizzazione dello stato attuale di comparti e componenti ambientali coinvolte.
5. Descrizione delle caratteristiche e degli effetti del progetto: secondo i criteri di cui all'allegato II della Direttiva CE 2001/42 e Misure di mitigazione e compensazione ambientale: indicazioni in merito agli accorgimenti progettuali da seguire per il miglior inserimento ambientale delle opere previste dal SUAP per mitigare/compensare gli impatti prodotti.
6. Conclusioni.

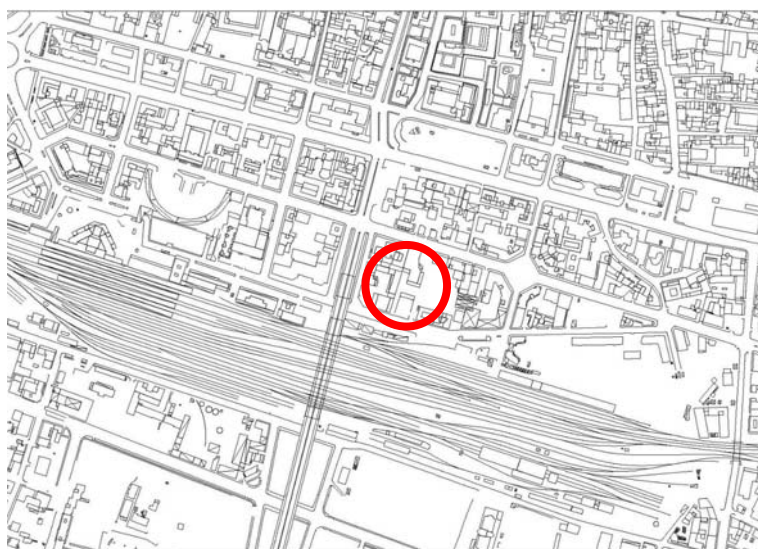
5. SUAP “EDITORIALE BRESCIANA”

5.1 Inquadramento territoriale e descrizione dello stato di fatto

L'area, all'interno della quale si trova il complesso dove ha sede l' *Editoriale Bresciana spa*, catastalmente contraddistinta dai mappali 109,114(ex123),118,122,128,131(unito al 109),134,136 fg147, è localizzata a Sud del nucleo di antica formazione di Brescia e immediatamente a Nord della linea ferroviaria Milano-Venezia.

Il complesso, posto all'angolo tra via Saffi e via Solferino, occupa la porzione più occidentale dell'isolato urbano definito dal passaggio di via Solferino a Nord, di via Aurelio Saffi e il cavalcavia Kennedy a Ovest, di via Lattanzio Gambara a sud, e di via Floriano Ferramola a Est.

Gli accessi veicolari all'area e al parcheggio interno, avvengono da via Solferino e via Gambara, mentre attraverso un ulteriore accesso dalla via Saffi si raggiungono le aree di sosta delle emittenti radiofoniche e televisive. L'ingresso pedonale principale, abbondantemente nascosto dalla quinta alberata di via Solferino, conduce alla reception posta al piano primo dell'edificio che parzialmente si affaccia direttamente sulla via (vedi *Allegato A: estratto rilievo aerofotogrammetrico; estratto mappa catastale; estratto ortofoto*).



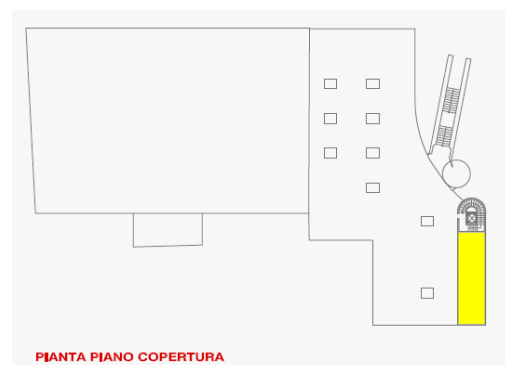
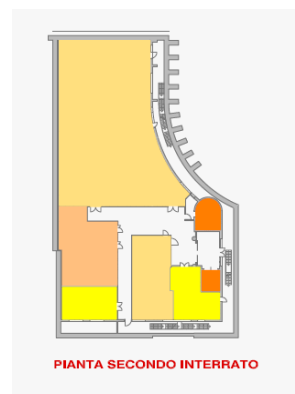
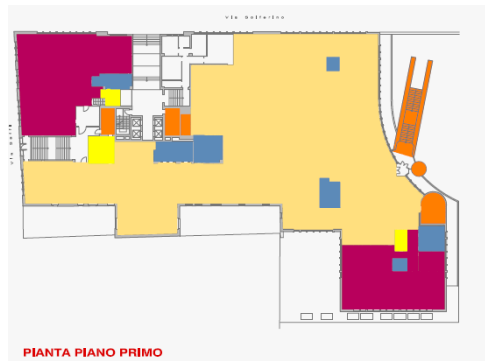
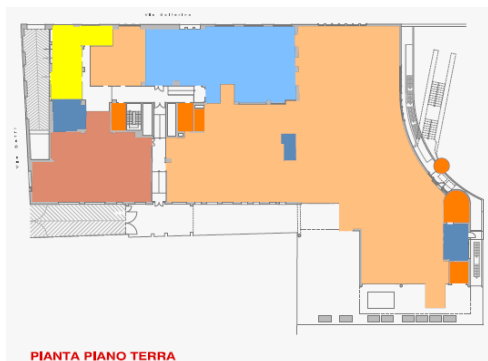
L'edificio prospiciente via Solferino si attesta in aderenza ad uno dei primi “grattacieli” bresciani. L'ampliamento, costruito nel 1984 su progetto dell'Arch. Dabbeni, ospita le attività editoriali gestite dall' *“Editoriale Bresciana spa,”* leader nel campo dell'informazione e della comunicazione a Brescia e Provincia: *Giornale di Brescia*, www.giornaledibrescia.it, *Radio Cronache Bresciane srl*, con le emittenti radiofoniche *Radio Bresciasette* e *Radio Classica Bresciana*, *l'Editoriale Teletutto Bresciasette srl*, con l'emittente televisiva *Teletutto*. Tale edificio è costituito da un piano terra, posizionato ad una quota inferiore rispetto al piano stradale di via Solferino, nel quale sono localizzati gli studi televisivi e le emittenti radiofoniche, oltre al grande centro di raccolta dati di tutto il gruppo editoriale. Al primo piano, al quale si accede direttamente dall'ingresso pedonale, trovano sede il *Giornale di Brescia*, con la redazione e l'area di preparazione tipografica e le aree direzionali-amministrative. L'edificio è inoltre dotato di due piani interrati che, utilizzati attualmente

per gli archivi e per i servizi tecnologici, erano occupati dagli impianti di rotativa e spedizione del Giornale, fino alla realizzazione di un nuovo centro stampa a Erbusco (Bs) all'inizio degli anni duemila.

Il portico presente al piano terra in lato sud, dove si trova il montacarichi, era adibito al carico/scarico dei materiali per la rotativa mentre ora, avendo perso tale funzione, viene utilizzato principalmente come area di sosta per i dipendenti.

Infine sulla copertura a terrazzo dell'edificio sono localizzati alcuni impianti tecnologici.

Planimetrie edificio principale

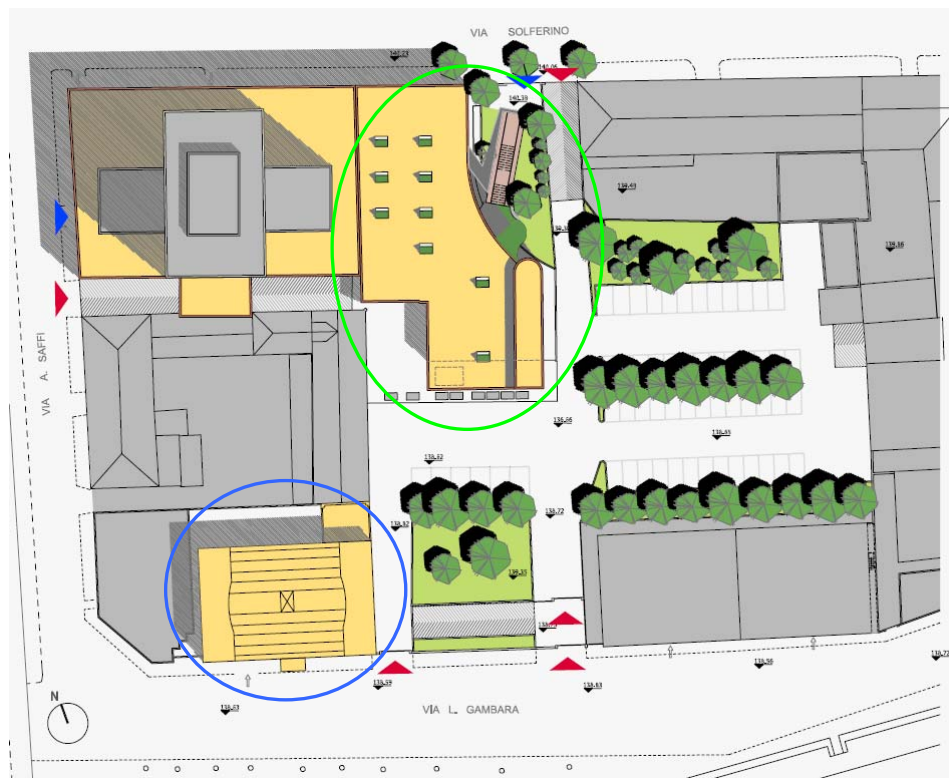


LEGENDA GRUPPI EDITORIALI

- GIORNALE DI BRESCIA
- SERVIZI TECNOLOGICI
- TELETUTTO
- CONNETTIVI VERTICALI
- RADIO
- SERVIZI IGIENICI
- AREA SERVER
- AREA AMMINISTRAZIONE

Nella porzione sud-ovest dell'area, in adiacenza a via L.Gambara, è presente una palazzina, la cui unica connessione con l'edificio principale è compartimentata con una parete REI richiesta dai vigili del fuoco, nel quale si trova "Numerica srl", società che si occupa della raccolta pubblicitaria per tutti i mezzi del gruppo e partecipata al 100% da Editoriale Bresciana s.p.a. Infine, nella porzione sud-est dell'area sono presenti degli edifici inutilizzati che confinano con via L.Gambara a sud e con altri edifici, di diversa proprietà, a est. Le aree esterne pertinenziali pavimentate sono adibite a parcheggio, separate da alcune aiuole di contorno e da filari di alberi a servizio dei posti macchina.

Planimetria generale area



- **Edificio principale** (Giornale di Brescia, www.giornaledibrescia.it, Radio Cronache Bresciane srl con le emittenti di Radio Bresciasette e Radio Classica Bresciana, l'emittente Editoriale Teletutto Bresciasette srl, con l'emittente Teletutto)
- **Palazzina sud-ovest (Numerica)**

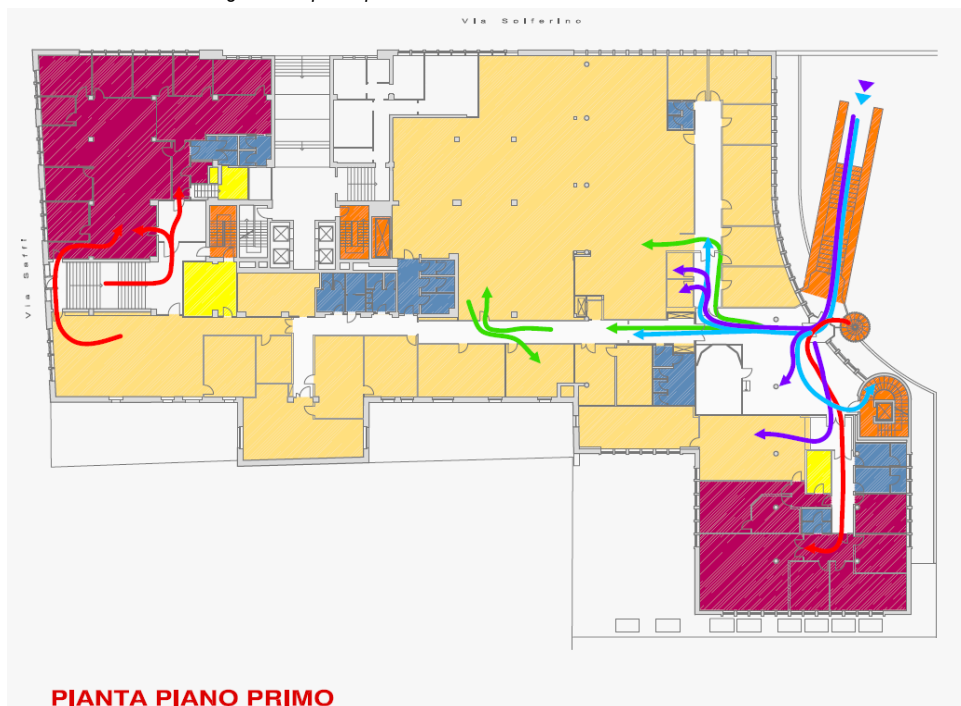
La trasformazione delle procedure del lavoro editoriale, in particolare modo nel settore dell'informazione, ha provocato sostanziali modifiche nell'organizzazione del personale con una notevole diminuzione dei collaboratori presenti negli uffici, privilegiando la collaborazione in rete o da postazioni remote, con la conseguenza che molti spazi interni all'edificio si sono liberati e molti altri risultano invece poco sfruttati rispetto alle attuali funzioni insediate e necessitano quindi di una generale riorganizzazione. Inoltre, la realizzazione della nuova rotativa ad Erbusco e le

nuove tecnologie, hanno notevolmente ridotto il numero degli addetti dedicati alla composizione e di conseguenza le aree che erano dedicate a tale funzione risultano ad oggi non sfruttate.

Ogni singola area operativa gruppo editoriale presenta delle specificità relative all'utilizzo degli spazi dedicati e al flusso degli utenti (dipendenti delle aree amministrative, di gestione del personale e direzionali, i giornalisti, le scolaresche in visita, gli abbonati, i collaboratori ecc.), con il risultato che nella reception localizzata al piano primo, in posizione elevata rispetto all'ingresso pedonale su via Solferino, la gestione dei flussi risulta poco controllata, con interferenze tra pubblico e privato. La sovrapposizione dei flussi e il loro scarso controllo, dovuto principalmente alla presenza di più ingressi, rende complesso il controllo anche in caso di emergenze e rappresenta una problematica dal punto di vista della sicurezza.

Per quanto riguarda l'accessibilità, risulta di fatto molto difficoltosa per i disabili, costretti ad utilizzare l'ingresso carraio su via Solferino e nel caso delle frequenti visite didattiche, emerge una carenza nell'individuazione dei percorsi appositamente dedicati che non interferiscano con le attività.

Indicazione dei flussi di ingresso al piano primo



LEGENDA PERCORSI

- DIPENDENTI
- GIORNALISTI
- PUBBLICO
- OSPITI
- SCOLARI

5.2 Il progetto

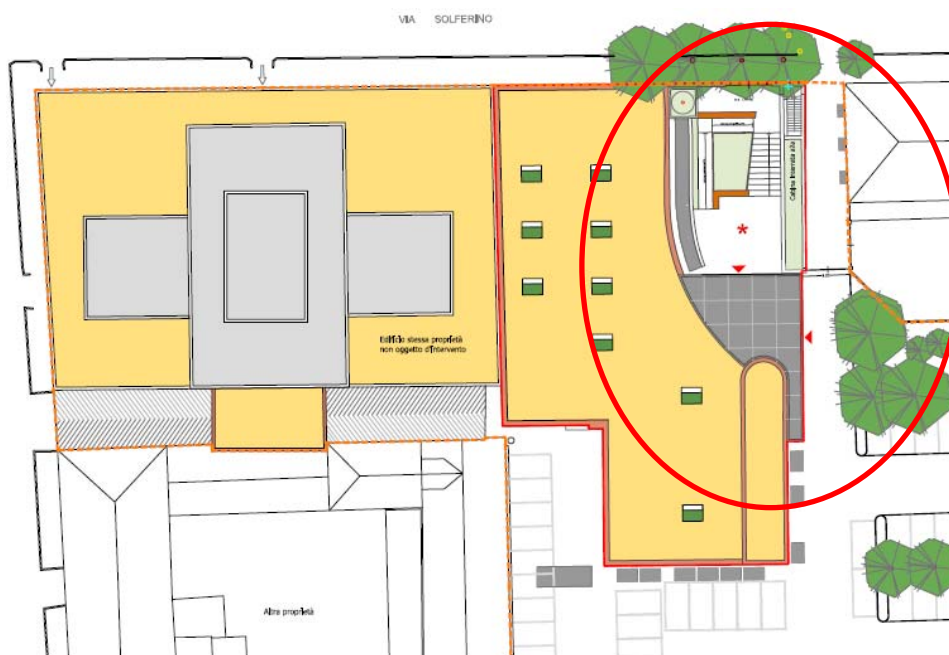
Il presente progetto ha come obiettivo fondamentale quello di **riorganizzare e ottimizzare** gli spazi e le funzioni insediate e da insediare all'interno nell'edificio principale, affacciato su via Solferino.

Innanzitutto verrà realizzato **un nuovo e unico ingresso** che avrà la funzione di gestire i flussi di tutto il personale delle diverse attività editoriali che fanno parte dell'Editoriale Bresciana, dei fornitori esterni e dei visitatori, garantendo al tempo stesso maggiore controllo, sicurezza in caso di emergenze e un più agevole accesso per i disabili attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'ingresso, riportato alla quota del piano terra, sarà raggiungibile mediante la formazione di una rampa di accesso di adeguata pendenza alla percorrenza dei disabili, sino al raggiungimento della piccola piazza antistante il corpo vetrato di collegamento, all'interno del quale si affaccerà al piano terra l'unica reception, che avrà il compito di smistare i flussi. Il nuovo volume, caratterizzato dalla facciata realizzata in vetro serigrafato con caratteri di stampa visibili sia nelle ore diurne che in quelle notturne grazie all'illuminazione artificiale, si conformerà inoltre come punto di partenza per un percorso didattico - culturale che accompagnerà i visitatori alla scoperta della storia e dell'evoluzione del Giornale di Brescia e delle altre attività del gruppo.

Le opere per la realizzazione del nuovo volume, la cui **Slp** ammonta a circa **136 m²**, interessano lo spazio aperto dove si trova l'attuale scalinata di accesso; tale spazio sarà riconfigurato, anche attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti che ne penalizzano attualmente la fruibilità.

Planimetria generale del nuovo accesso



L'accorpamento del personale di Numerica, che verrà trasferito dall'attuale palazzina posta a sud-est, nella porzione più meridionale dell'edificio, comporterà la **parziale chiusura del portico** esistente per la realizzazione di un nuovo open-space, per una superficie pari a **68 m²**; tale nuova disposizione prevederà inoltre una più razionale organizzazione degli uffici (direzionali e amministrativi).

Buona parte delle opere oggetto dell'intervento sono riconducibili alla gestione delle aree interne, senza alcuna modifica delle aperture e dei prospetti esistenti.

Negli anni passati, nei due piani interrati non interessati dalle opere in oggetto, sono stati realizzati e autorizzati dai Vigili del Fuoco gli archivi di cui si allega il CPI.

La nuova superficie che verrà realizzata con i due interventi sopra descritti, ammonta ad un totale di circa **204 m²**, che è pari a circa il 6% della superficie totale esistente (3.000 m² circa - edificio principale e palazzina su via L. Gambara) *(vedi tavole progettuali allegate)*.

E' importante sottolineare che **le opere previste dal progetto, sono in variante alle previsioni del PGT vigente e quindi alle prescrizioni contenute all'interno della scheda dell' Ambito di trasformazione "A4 -Editoriale Bresciana"**.

La superficie lorda di pavimento richiesta (pari a circa 204 mq), aggiuntiva rispetto a quanto già concesso dal PGT, consente la realizzazione di **opere che non precludono in nessun modo la fattibilità dell'intervento prevista all'interno della scheda dell'ambito di trasformazione che quindi rimane in vigore.**

6. QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE

Ai fini di una corretta analisi e conoscenza del contesto territoriale, di seguito verranno esaminati i principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (PTPR, PTCP, PGT, ecc.), verranno inoltre individuate le prescrizioni vincolanti contenute nei principali riferimenti normativi di settore, con particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio, del sistema idrico e all'utilizzazione del suolo e del sottosuolo.

6.1 Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati

6.1.1 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

La Lombardia dispone di un Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con Delibera il 19 gennaio 2010 n. 951 che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica e strumento fondativo del Piano del Paesaggio Lombardo.

La scala grafica in cui sono redatte le tavole del P.T.P.R., rende estremamente difficile localizzare con precisione l'area interessata dal progetto di modesta superficie e, di fatto, sempre inserita all'interno del tessuto urbanizzato.

- Nella *"Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di Paesaggio"* l'area ricade all'interno degli *"ambiti urbanizzati"*;
- nella *"Tav. B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"* e nella *"Tav. E - Viabilità di rilevanza paesaggistica"* l'area è localizzata nei pressi di un *"Tracciato guida paesaggistico"*;
- nella *"Tav. C - Istituzioni per la tutela della natura"* e nella *"Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"*, l'area in esame ricade all'interno dell' *"ambito urbanizzato"* della città di Brescia ed è localizzata nei pressi della linea *"ferroviaria"*;
- nella *"Tav. F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"* così come nella *"Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: aree di attenzione regionale"*, l'area in esame appartiene al *"tessuto urbanizzato"* che è ricompreso degli *"Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate"*.
- nella *"Tav. G1 - Aree dismesse: rapporto percentuale tra superficie delle aree dismesse e superficie territoriale del comune di riferimento"* tutto il territorio comunale ricade fra quelli in cui il rapporto percentuale è *"fino a 1"*;
- nella *"Tav. G2 - Boschi: estensione delle aree boscate"* la zona in cui ricade il lotto in esame è inserita nel *"tessuto urbanizzato"* della città di Brescia, in una porzione in cui non si rilevano *"aree boscate"*;
- nella *"Tav. H1 - Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici"* il comune di Brescia è riconosciuto fra quelli a *Rischio Sismico (fasce 2 e 3)- (par. 1.1)*; l'area in esame ricade all'interno del *"tessuto urbanizzato"*.
- nella *"Tav. H2 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione pratiche e usi urbani"* l'area in analisi è, anche in questo caso ricadente all'interno del *"Tessuto urbanizzato"*, a sua volta contenuto nella perimetrazione che identifica gli *"Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate"*.
- nella *"Tav. H3- Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"*, come nella tavola *"H4 - Aree e ambiti di degrado paesistico"*

provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione" l'area ricade all'interno del "tessuto urbanizzato" della città di Brescia;

- nella "Tav. H5 - Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali" l'area ricade nel "Tessuto urbanizzato" della città di Brescia il cui territorio è "caratterizzato da inquinamento atmosferico-zone critiche";

- nella "Tav. I - Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge Art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04" la porzione più settentrionale dell'area sembra ricadere all'interno dell' "Area di rispetto dei corsi d'acqua tutelati" (Torrente Garza), inoltre, nelle immediate vicinanze è individuata una "Bellezza d'insieme" che però non interessa l'area in oggetto.

(Allegato B: estratti dal Piano territoriale Paesistico Regionale - PTPR)

6.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con d.C.P. 21.04.2004, n. 22, inquadra l'area in varie rappresentazioni cartografiche specifiche di tematiche paesistiche.

La scala grafica, in cui sono redatte le tavole del P.T.C.P., rende difficile localizzare con precisione l'area interessata dal progetto, di modesta superficie.

- nella "Tav. 1.4 - Struttura di piano" l'area oggetto di intervento è classificata tra "zone a mix prevalentemente residenziali" e a ridosso del centro storico e inserita nel tessuto urbanizzato della città. Nella zona è segnalato il passaggio della linea della "metropolitana urbana" (che di fatto transita sotto terra a poche centinaia di metri di distanza) e dal passaggio di una "pista ciclabile" che percorre in senso nord-sud la città. Brescia è riconosciuto come "Centro Ordinatore".

- nella "Tav. 2.23 - D6.I - Sistema paesistico", il P.T.C.P. classifica l'area nelle "Componenti del paesaggio urbano" tra le "Altre aree edificate". Nelle vicinanze dell'area sono individuate tra le "Componenti del paesaggio storico culturale", il tracciato della "rete stradale storica secondaria" e la "rete ferroviaria storica"; inoltre nei pressi dell'area è individuato un "sentiero di valenza paesistica";

- nella "Tavola 3a.22_ Ambiente e rischi-Atlante dei dissesti idraulici e idrogeologici" non si rileva la presenza di "Aree per le quali vigono salvaguardie di cui all'art. 9 NTA P.A.I.";

- nella "Tavola 3B.19_ Ambiente e rischi-Carta inventario dei dissesti", l'area non è soggetta a fenomeni di alcun tipo.

(Allegato C: Estratti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -2004)

6.1.3 Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014 ha adottato la "Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" (P.T.C.P.).

Per tale documento sono state analizzate solo le tavole più significative che riguardano l'area interessata dal progetto:

- nella "Tavola 1.2 Struttura e mobilità, sezione A" l'area oggetto di intervento è individuata all'interno del "Sistema insediativo" tra gli "Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale // previsti", nei pressi dell'area è inoltre indicato il tracciato della "metropolitana", oltre alla "linea ferroviaria" Milano-Venezia;

- nella *"Tavola 2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, sezione A"* l'area è inserita tra le *"aree produttive realizzate"*, mentre tra gli *"Ambiti di prevalente valore naturale"*, per quanto riguarda il *"sistema dell'idrografia naturale"* è individuato un *"Corso idrico principale e area adiacente"* che interessa la porzione più a nord dell'area (Torrente Garza);
- nella *Tavola 2.6 "Rete verde paesaggistica"*, per l'area in oggetto non è evidenziata alcuna interferenza con gli ambiti specifici della rete verde paesaggistica né con la rete ecologica provinciale;
- nella *Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele paesaggistiche, sezione D"*, tra gli *"Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004"* viene evidenziata la presenza di *"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde"* (comma 1, lettera C) che corrisponde alla fascia di tutela di 150 m del Torrente Garza, che interessa solo la porzione più a nord dell'area in oggetto; inoltre, nei pressi dell'area viene individuata una *"bellezza d'insieme"* (comma 1, lettera c e d), che però non riguarda l'area in esame;
- nella *Tavola 3.1 "Ambiente e rischi 50.000, sezione d"* l'area ricade all'interno delle aree individuate come *"aree di potenziale ricarica / gruppo A"*;
- nella *Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali, sezione A"* per l'area interessata dal SUAP non sono individuati *"elementi di sensibilità ambientale"* e nemmeno *"elementi di rischio ambientale"*; l'area è classificata all'interno degli *"elementi di pressione ambientale"* tra le *"Barriere insediative"* come *"Ambito a prevalente destinazione commerciale"*;
- nella *Tavola 4 "Rete ecologica provinciale, sezione d"* l'area ricade tra gli *"ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa"* ma non è interessata da nessun corridoio ecologico o da varchi di alcun tipo;
- nella *Tavola 5.1 "Ambiti attività agricola strategica, ambiti agricoli A"*, l'area non ricade all'interno di tale tipo di ambito, essendo classificata all'interno del *"suolo urbanizzato"*.

(Allegato D: Estratti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Revisione adottata gennaio 2014)

6.2 Vincoli di tutela

All'interno dei confini comunali, come nei comuni confinanti, non si rileva la presenza di Siti di Interesse Comunitario SIC e di Zone di Protezione Speciale ZPS.

Il **"DM 14 gennaio 1963: dichiarazione di notevole interesse pubblico di un cono panoramico sito nel comune di Brescia"** istituisce un:

"cono panoramico nel comune di Brescia sulla zona vista dal cavalcavia tra via Malta e via Aurelio Saffi, così delimitata: il vertice del cono è sul punto di intersezione dell'asse del cavalcavia con l'asse di via L. Gambara; il lato occidentale è delimitato dalla retta che partendo dal vertice passa per lo spigolo nord-est del fabbricato tra via Saffi e via XX Settembre; il lato orientale è delimitato dalla retta che, partendo dal vertice passa per lo spigolo nord-ovest del condominio del "Giornale di Brescia" tra via Saffi e via Solferino ed il lato nord costituito dalla via Moretto. La zona predetta, avente notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa".

Il **"cono panoramico"** descritto è prossimo ma non comprende l'area del progetto, si sottolinea comunque che le opere previste non interferiscono in alcun modo su tale cono visivo.

In applicazione dell'art. **142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, comma 1 lettera c** (fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde), l'area sembra ricadere, per una piccola porzione a nord, nella **fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati** (150 m - Torrente Garza), come evidenziato nella tavola *"DG 05 Sistema dei beni paesaggistici"* contenuta nella documentazione generale PGT vigente.

Analizzando la tavola *"PR07 Vincoli di tutela e salvaguardia"*, contenuta nel Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico, si può notare che **l'area non risulta essere interessata da tale fascia di rispetto** in quanto le disposizioni previste dal comma 1, non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985: a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B; b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone diverse dalle zone A e B, ed erano ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate; c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

(*Allegato E: Vincoli di tutela*)

7. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA LOCALE VIGENTE

Gli immobili e l'area interessate dall'intervento, furono oggetto del **Programma Integrato di Intervento "AT32"**, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.192 del **11/10/2007** in variante al PRG vigente; tale P.I.I. prevedeva la realizzazione di circa 16.479 mq di s.l.p., (suddivisi tra residenza, ricettivo, servizi, commercio e direzionale), previa demolizione degli edifici esistenti nell'area e di proprietà dell'Editoriale Bresciana spa".

Il P.I.I non venne mai convenzionato, soprattutto a causa della sopravvenuta crisi economica e decadde in forza dell'art. 93 della L.R. 12/2005 che regola l'attuazione dei Programmi Integrati di Intervento, il quale, al comma 4, stabilisce che: *" Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione di cui al comma 1, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato d'intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica".*

Il **29 aprile 2010**, l'Editoriale Bresciana presentò un'istanza per la redazione del PGT, e successivamente il **19 dicembre 2011** un'osservazione al PGT adottato, al fine di ottenere in sintesi, la possibilità di mantenere gli edifici esistenti, una diminuzione della s.l.p concessa e la conseguente diminuzione dell'altezza dei nuovi edifici.

Il **19 marzo 2012**, con Delibera n. 57/19378 P.G. (BURL n. 43 del 24/10/2012), venne approvato il **Piano di Governo del Territorio di Brescia**, integrato successivamente dalla delibera di "correzione degli errori materiali" n.44/30518 del 05/04/2013.

Con delibera del Consiglio Comunale n.144 / 100192 Pg del **11/10/2013**, venne approvata la **prima Variante al Piano di Governo del Territorio**, mentre l'**8/10/2013** la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 442/104853 P.G., ha dato **avvio al procedimento per la Seconda Variante generale al PGT**.

All'interno della cartografia PGT vigente l'area risulta disciplinata dal **Documento di Piano**, che prevede nello specifico un *"Ambito di trasformazione strategica: A4 Editoriale Bresciana"*; tali previsioni sono contenute all'interno dell'allegato *"NTAall01 - Ambiti di trasformazione e schede - progetto dei Documenti di Piano"*. La scheda dell'ambito "A4" prevede in sintesi la realizzazione di una slp minima pari a 9.012 mq incrementabile di 4.000 mq per un totale di 13.012 mq (destinazione: direzionale, residenziale, ricettiva e commerciale e per servizi), al netto degli edifici esistenti sull'area.

All'interno del **Piano delle Regole** l'area è disciplinata dagli articoli:

- *"art. 63 -Ambito della città in formazione---comma b. Ambito disciplinato dal Documento di Piano comprensivo delle dotazioni infrastrutturali"* il quale, fino all'approvazione del relativo Piano Attuativo consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quanto specificato nelle singole schede di cui all'allegato 1;

- *"art. 64 - Tessuti urbani a impianto di interesse storico morfologico e paesaggistico"*, il quale prevede che gli interventi su tali tessuti sono soggetti all'obbligo di conservazione del disegno della maglia urbana (strade-isolati).

In riferimento allo stato di attuazione della pianificazione vigente, l'area è indicata come "non attivata" (P.I.I Editoriale Bresciana mai convenzionato e decaduto); la classe di sensibilità paesaggistica prevista per la zona nella quale è inserita l'area, è "elevata" (classe4); per quanto riguarda i "vincoli amministrativi" non si rileva la presenza di particolari vincoli insistenti sull'area; infine nella tavola dell'" *analisi degli elementi e delle componenti costitutive del paesaggio visivo e percepito*" è indicato un "percorso panoramico" che attraversa l'area da nord a sud (previsione ad oggi non realizzata).

E' importante sottolineare che le opere previste dal progetto, sono in variante alle previsioni del PGT vigente e quindi alle prescrizioni contenute all'interno della scheda dell' Ambito di trasformazione "A4 –Editoriale Bresciana".

La superficie lorda di pavimento richiesta (pari a circa 204 mq), aggiuntiva rispetto a quanto già concesso dal PGT, consente la realizzazione di **opere che non precludono in nessun modo la fattibilità dell'intervento prevista all'interno della scheda dell'ambito di trasformazione che quindi rimane in vigore.**

(vedi Allegato F: Estratti dalla Documentazione Generale del PGT; Allegato G: Estratti dal Documento di Piano del PGT e relative Norme Tecniche; Allegato H:Estratti dal Piano delle Regole del PGT e relative Norme Tecniche)

8. ANALISI DEL PROGETTO ALLA LUCE DEGLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT APPROVATO

Si riportano di seguito gli “*Obiettivi generali*” del Documento di Piano del P.G.T., analizzati nel Rapporto Ambientale, allegato al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente (allegato 03), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378PG del 19 marzo 2012, BURL n. 43 del 24 ottobre 2012, allo scopo di collocare le valutazioni di merito al progetto all'interno degli obiettivi territoriali generali di tutela contenuti nel PGT. Gli stessi obiettivi sono riportati nella tabella contenuta nella “Relazione generale” del PGT a pag 62.

Relativamente al progetto si ricordano sinteticamente le opere previste:

- riorganizzazione e razionalizzazione degli spazi interni all'edificio che si affaccia su Via Solferino;
- sistemazione dell'ingresso pedonale su Via Solferino e conseguente abbattimento delle barriere architettoniche;
- realizzazione del nuovo volume vetrato di ingresso pedonale (su Via Solferino) per una Slp totale di circa **136 m²**;
- chiusura dell'esistente portico in lato sud, con creazione di un nuovo ambiente destinato al personale di “Numerica”, pari a circa **68 m²** di Slp.

8.1 Sistema ambientale fisico e naturale

1.01 VALORIZZARE I GRANDI SISTEMI AMBIENTALI

Obiettivo

Rendere più fruibili e più attrattivi i grandi sistemi ambientali (colline, fiumi, grandi parchi, cave).

Valutazione interferenza

L'area privata all'interno della quale insistono le opere previste dal progetto è localizzata all'interno di un territorio ampiamente urbanizzato, che non ha connessioni dirette con i sistemi ambientali quali parchi, fiumi o colline.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

1.02 TUTELARE IL PAESAGGIO AGRICOLO

Obiettivo

Tutelare, preservare il territorio agricolo strategico.

Valutazione interferenza

L'area nella quale insistono le opere previste dal progetto è localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato e non ha nessuna connessione con gli ambiti agricoli, strategici e non (vedi “allegato D - estratti dalla Revisione del PTCP 2014 – tavola 5 “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”). **Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di tutela.**

1.03 PRESERVARE E MIGLIORARE GLI SPAZI APERTI URBANI

Obiettivo

Valorizzazione e riqualificazione vuoti urbani (attrezzare gli spazi aperti interstiziali, ecc.)

Valutazione interferenza

Le opere previste puntano principalmente alla riorganizzazione degli spazi interni e alla realizzazione di un nuovo ingresso pedonale localizzato su via Solferino; l'intervento inoltre non precluderà le future trasformazioni previste dall'Ambito di trasformazione A4- Editoriale Bresciana.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di valorizzazione, ma che possa addirittura contribuirne al raggiungimento, mediante la riorganizzazione dello spazio aperto privato che dà sul fronte strada.

1.04 TRAMA VERDE: COSTUIRE E IMPLEMENTARE LE CONNESSIONI VERDI, MITIGARE, FAVORIRE LA BIODIVERSITA'

Obiettivo

Implementare le connessioni ambientali, costruire la trama verde, favorire la biodiversità, mitigare rumore e inquinamento

Valutazione interferenza

L'area nella quale insistono le opere è localizzata all'interno del tessuto urbanizzato; inoltre le opere non andranno a interferire con il filare alberato presente su via Solferino (vedi "allegato K - estratti della componente agronomica del PGT tavola " 7-2- Ambiti di trasformazione su previsione REC").

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

1.05 RECUPERARE AREE DEGRADATE

Esempio: bosco su area PCB, cave.

Valutazione interferenza

L'area in esame non è segnalata fra gli "Elementi e componendi di criticità del paesaggio" riportati nelle tavole 04a e 04b del Pdr del PGT (vedi Allegato" H- Estratti Piano delle Regole del PGT"); **si ritiene pertanto che la realizzazione del progetto sia ininfluente nel raggiungimento di questo obiettivo di piano.**

8.2 Sistema insediativo

2.01 TUTELARE E VALORIZZARE LA CITTA' COSTRUITA, ATTRIBUIRNE UN RUOLO PIU' ATTRATTIVO

Obiettivo

Valorizzare, rendere più attrattivo il patrimonio costruito (specie quello storico) e(s: riconversione funzionale di ex edifici amministrativi di pregio).

Valutazione interferenza

Le opere previste, inserite in un contesto di riorganizzazione funzionale e logistica interna degli edifici, contribuiscono a valorizzare la città costruita, implementandone l'attrattività e la riconoscibilità a livello urbano e non solo.

Si ritiene pertanto che il progetto contribuisca al raggiungimento di questo obiettivo di piano.

2.02 RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUO MARGINE

Obiettivo

Completare, e ricucire la morfologia urbana.

Valutazione interferenza

L'intervento rafforza l'identità morfologica del tessuto urbano del lotto in cui è inserito, migliorandone l'immagine e salvaguardando gli ulteriori interventi migliorativi previsti dalla scheda dell'ambito "A4 – Editoriale Bresciana".

Si ritiene pertanto che il progetto contribuisca al raggiungimento di questo obiettivo di piano.

2.03 TRASFORMARE, RICOSTRUIRE, RICONVERTIRE INDUSTRIE DISMESSE ED AREE DEGRADATE O MARGINALI

Obiettivo

Riconversione, ricostruzione, sostituzione (edilizia e funzionale)

Valutazione interferenza

L'intervento non opera su industrie dismesse, aree degradate o marginali; inoltre non attua le trasformazioni previste nella scheda dell'ambito A4- Editoriale Bresciana, ma non interferisce con la sua futura realizzazione e con il raggiungimento degli obiettivi principali perseguiti e riportati di seguito.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

Principali obiettivi scheda Ambito A4-Editoriale Bresciana:

Principali Obiettivi perseguiti

4.01	MIGLIORARE L'OFFERTA DEL TRASPORTO PUBBLICO DI COSE E PERSONE	Riqualificando le connessioni pedonali verso la Stazione ferroviaria di Brescia, si favorisce il trasporto di persone su ferro
2.02	RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUO MARGINE	Si migliora la morfologia urbana
2.03	TRASFORMARE, RICOSTRUIRE, RICONVERTIRE	Vi è la sostituzione edilizia delle aree limitrofe all'editoriale bresciana
2.04	TENDERE AD UN MAGGIORE MIX FUNZIONALE	Si aumenta l'offerta di residenza e terziario
2.05	DENSIFICARE LUNGO IL CORRIDOIO METROBUS E LINEE FORTI DEL TRASPORTO PUBBLICO	Si opera una densificazione edilizia non solo in prossimità delle stazioni Metrobus, ma anche lungo il suo tracciato

2.04 TENDERE AD UN MAGGIORE MIX FUNZIONALE

(residenza, terziario, commercio)

Valutazione interferenza

Il principale obiettivo dell'intervento è quello di riorganizzare e razionalizzare gli spazi interni all'edificio esistente, non prevede quindi un maggiore mix funzionale ma, tuttavia, non preclude l'attuazione delle previsioni contenute all'interno della scheda dell'Ambito "A4- Editoriale Bresciana".

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

2.05 DENSIFICARE LUNGO IL CORRIDOIO METROBUS E LINEE FORTI DEL TRASPORTO PUBBLICO

Obiettivo

Densificazione (quantità), concentrazione (non solo in prossimità delle stazioni)

Valutazione interferenza

L'intervento è localizzato all'interno dell' "Ambito di trasformazione A: linea del metro bus - Scheda A4 - Editoriale Bresciana" in cui è prevista la densificazione dell'area grazie alla realizzazione di alcuni importanti volumi.

Le opere progettate non prevedono "l'utilizzo" delle superfici concesse all'interno della scheda ma, anche attraverso nuove superfici, garantiranno comunque lo spazio per le eventuali future opere previste dall'Ambito.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

2.06 DIVERSIFICARE L'OFFERTA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

(per tipologie edilizie e classi di reddito: housing sociale, ed. convenzionata, ed. libera)

Valutazione interferenza

Le opere previste mirano a riorganizzare e razionalizzare gli spazi interni all'edificio esistente con destinazione "terziaria-direzionale" e di proprietà dell'"Editoriale Bresciana".

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

2.07 POTENZIARE E SUPPORTARE IL SISTEMA PRODUTTIVO

Obiettivo

Dotare di servizi di eccellenza il sistema della produzione (es: aree ecologiche industriali)

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

8.3 Sistema dei servizi

3.01 VALORIZZARE, RIQUALIFICARE, RENDERE PIU' ATTRATTIVI I SERVIZI ESISTENTI

Obiettivo

Valorizzare, riqualificare, rendere più attrattivi i servizi esistenti.

Rendere più attrattivi i servizi esistenti, migliorarne fruibilità e qualità.

Valutazione interferenza

L'intervento non preclude l'eventuale riqualificazione dello spazio urbano nei dintorni della fermata del Metrobus.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

3.02 COMPLETARE, RAZIONALIZZARE, RICONVERTIRE I SERVIZI ESISTENTI

Obiettivo

Ampliare strutture a servizio, riconvertire servizi in altri servizi

Valutazione interferenza

L'intervento sarà realizzato su un edificio di proprietà privata non adibito a servizio, inoltre le aree esterne sono adibite a parcheggio privato pertinenziale.

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

3.03 AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI

Obiettivo

Aggiungere servizi nuovi e più attrattivi

Valutazione interferenza

L'intervento non prevede la realizzazione di nessun servizio, ma non ne preclude la realizzazione anche all'attuazione delle previsioni della scheda dell'"Ambito A4 –Editoriale Bresciana".

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

8.4 Sistema infrastrutturale /mobilità

4.01 MIGLIORARE L'OFFERTA DEL TRASPORTO PUBBLICO DI COSE E PERSONE

Obiettivo

Completare il metrobus, favorire il trasporto di persone su ferrovia a livello urbano, realizzare poli logistici per le merci (ferro-gomma)

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

4.02 FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA I DIVERSI SISTEMI DI TRASPORTO

Obiettivo

Favorire l'interscambio tra trasporto pubblico e privato: parcheggi scambiatori.

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

4.03 RAFFORZARE I PRINCIPALI ASSI DI ACCESSO ALLA CITTÀ, IMPLEMENTARE LE GRANDI INFRASTRUTTURE

Obiettivo

Implementare il sistema viario, nuova viabilità: realizzare la tangenziale est, completare la terza corsia della tangenziale sud

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

4.04 COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE

Obiettivo

interventi puntuali di completamento e adeguamento della rete viaria (rotatorie, svincoli, bretelle)

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

4.05 FAVORIRE LA CICLO-PEDONALITÀ, CONTINUITÀ DEI PERCORSI PEDONALI

Valutazione interferenza

All'interno della documentazione generale del PGT, nella tavola "DG34 – *Analisi degli elementi e delle componenti costitutive del paesaggio visivo e percepito*" è indicato un "percorso panoramico" che attraversa da nord a sud il lotto, tale previsione non risulta ad oggi attuata e le opere progettate ne consentiranno comunque la futura realizzazione (vedi "allegato F - estratti dalla Documentazione generale del PGT").

Si ritiene pertanto che il progetto non interferisca con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

8.5 Temi comuni a tutte le trasformazioni

5.1 SOSTENIBILITÀ E SICUREZZA

Obiettivo

Perseguire politiche di sostenibilità ambientale e per la sicurezza del territorio.

Valutazione interferenza

Il progetto prevede la razionalizzazione degli spazi con il conseguente miglioramento della resa degli impianti tecnologici.

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

5.02 COMMERCIO

Obiettivo

- salvaguardare le specificità architettoniche dei luoghi storici con le esigenze di rivitalizzazione delle botteghe storiche;
- promuovere l'identità ed attività dei luoghi del commercio di storica formazione, con la promozione dell'associazionismo tra negozi storici;
- valorizzare le imprese ed i mercati storici del commercio, ponendo anche l'attenzione ad altre espressioni fisiche dell'attività commerciale, artigianale e turistica (es. luoghi di storica ambientazione).

Valutazione interferenza

Le opere previste non interferiscono con il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

5.03 TURISMO

Obiettivo

- valorizzare i beni culturali esistenti e più in generale dell'arte, della cultura e delle tradizioni locali, compresi gli spazi museali ed espositivi;
- individuare itinerari che mettano in relazione la città con l'ampio patrimonio naturalistico e a vocazione turistica del territorio provinciale.

Valutazione interferenza

Uno degli obiettivi dell'intervento è la riorganizzazione funzionale degli ambienti interni dell'Editoriale Bresciana; in questo complesso di opere è prevista inoltre la realizzazione di un percorso conoscitivo - didattico che presenterà la storia del gruppo "Editoriale Bresciana spa", dalle origini a oggi, valorizzandone il ruolo culturale nella società Bresciana.

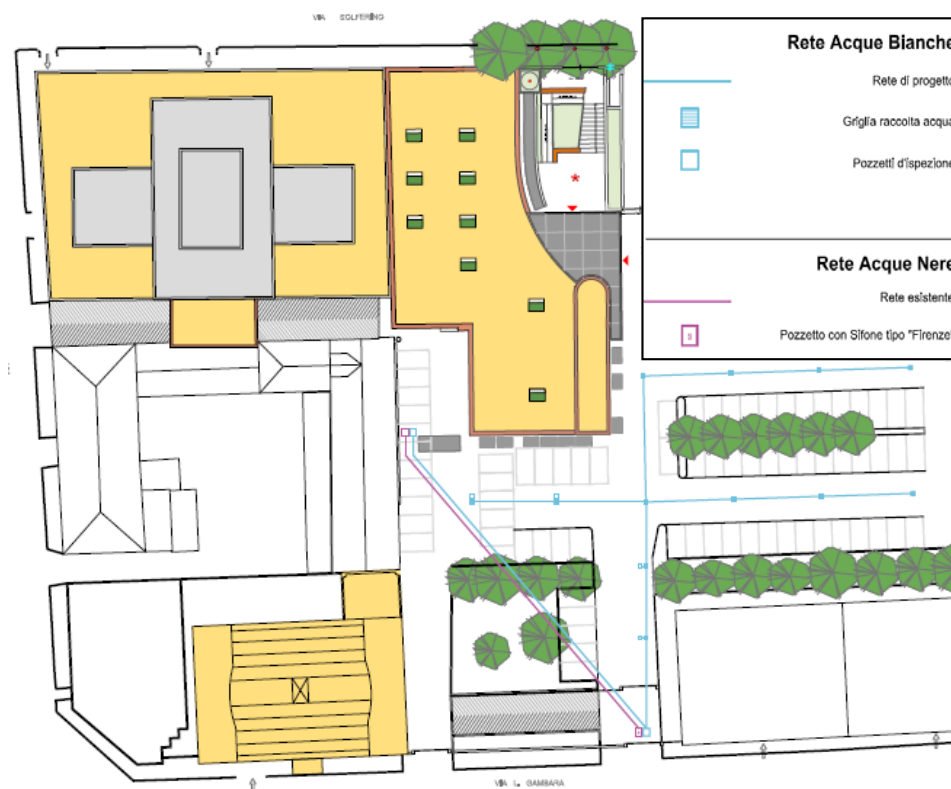
Si ritiene pertanto che il progetto contribuisca al il raggiungimento di questo obiettivo di piano.

9. ANALISI DEL PROGETTO IN RELAZIONE ALLA TUTELA DEL SUOLO, ACQUA, ARIA, PRODUZIONE DI RIFIUTI, INQUINAMENTO ACUSTICO, LUMINOSO ED ELETTROMAGNETICO

Negli ultimi anni è cresciuta l'attenzione e la consapevolezza sulla salute umana e sui problemi ambientali ad essa correlati, in particolare legati all'inquinamento del suolo, idrico, atmosferico, e alle sostanze chimiche pericolose, al rumore e all'inquinamento elettromagnetico.

Le cause dell'inquinamento del **SUOLO** sono: i rifiuti solidi, liquidi e gassosi. Considerato che i principali effetti del suo inquinamento sono la contaminazione dovuta all'immissione nello stesso di sostanze tossiche, sostanze che poi si trasferiscono alle falde acquifere, l'alterazione dell'ecosistema con perdita di biodiversità, riduzione della fertilità e riduzione del potere auto depurante, si rileva che il presente progetto, per l'entità che lo caratterizza, **non aggraverà maggiormente l'ecosistema suolo** rispetto allo stato attuale; si ricorda infatti che verranno prodotti esclusivamente reflui di tipo urbano e in misura minima, considerata l'irrisoria estensione delle nuove realizzazioni che hanno lo scopo di riorganizzare il personale già presente negli edifici esistenti nell'area. I reflui verranno convogliati alla rete fognaria comunale esistente senza alcuna possibilità di scarico libero e incontrollato nel sottosuolo e da lì successivamente convogliati al depuratore di Verziano (vedi allegato I – estratti dal Piano dei Servizi, tav 6 e 7 Servizi del sottosuolo esistenti e previsioni).

Gli estratti che seguono illustrano la rete di fognatura esistente che dimostra la completa adduzione dei reflui alle condotte comunali e quindi al depuratore.



Strettamente connesso al sistema del suolo, l'esame del tema **ACQUA** deve considerare, da una parte, lo stato qualitativo delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, dall'altra, le pressioni derivanti da attività antropiche, quali i prelievi (ad uso civile) e i carichi inquinanti (reti fognarie). La rete pubblica di adduzione idrica di Brescia è gestita da A2A ciclo idrico; l'acqua distribuita è attinta dalle fonti di Mompiano e di Cogozzo (Villa Carcina) e dalle falde sotterranee mediante 42 pozzi sparsi nel territorio comunale.

L'area in oggetto è già dotata di allaccio alla tubazione esistente della rete dell'acquedotto comunale e l'intervento non va ad aumentare il carico di fornitura richiesto dagli edifici esistenti in quanto la realizzazione del tamponamento del portico esistente consentirà la creazione di un nuovo spazio all'interno del quale verrà accorpato il personale di "Numerica" attualmente insediato nella palazzina posta in lato sud-ovest rispetto all'edificio principale. Si ritiene pertanto che **l'intervento non provocherà un aggravio del carico della rete.** (vedi allegato I – estratti dal Piano dei Servizi, tav 6 e 7 Servizi del sottosuolo esistenti e previsioni).

L'intervento progettato, in considerazione della ridotta dimensione delle opere da realizzare, non comporta un'alterazione significativa del sito né una riduzione della capacità di smaltire le acque meteoriche. Infine, si sottolinea che l'area in oggetto di valutazione, non contiene pozzi di captazione e non è interessata dall'inclusione delle fasce di rispetto di tutela degli stessi (vedi Allegato H – estratti dal Piano delle Regole, tav PR 06-Vincoli per la difesa del suolo e Allegato J - Estratti dall'Allegato 4-Componente geologica del PGT).

Il comune di Brescia è stato classificato nella zona climatica "E" con 2.410 gradi giorno.

L'inquinamento dell'**ARIA** è uno dei fattori di rischio più rilevanti per la salute. E' noto che l'attività antropica esercita una pressione sulla componente atmosfera attraverso l'immissione di sostanze inquinanti.

Sul territorio comunale la principale fonte per il condizionamento invernale degli immobili è la rete del teleriscaldamento (impianto assimilabile alle fonti rinnovabili) che serve anche l'area in oggetto. Altra fonte inquinante è il traffico veicolare che caratterizza la rete stradale, sia urbana che extraurbana, che interessa il comune di Brescia.

Considerato che l'intervento in esame è attualmente allacciato alla rete del teleriscaldamento e non aumenta in modo apprezzabile né il quantitativo di emissioni in atmosfera dovuto al riscaldamento, né determina aumenti di traffico veicolare, si ritiene che **l'intervento non possa gravare in maniera apprezzabile sull'ecosistema aria.**

Il "Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente" della Vas del DdP del PGT di Brescia indica come la produzione complessiva di **RIFIUTI** nella città sia cresciuta passando dalle 125.635t del 2004 alle 193.879 del 2010. La produzione complessiva di rifiuti urbani a Brescia, nel periodo considerato, cresce del 9,63% mentre la popolazione decresce dello 0,52%; significativo è invece l'incremento della Raccolta Differenziata che passa dal 30,78% del 2004 al 41,30 del 2011.

L'incremento di produzione di rifiuti urbani generato dalla proposta, è trascurabile rispetto a quanto già previsto nel DdP con l'approvazione dell'Ambito "A4- Editoriale Bresciana", che si colloca nella stessa area ma prevede la realizzazione di molta più superficie lorda di pavimento rispetto a quanto richiesto con il presente progetto. **Si ritiene pertanto che i rifiuti prodotti dalla realizzazione delle opere siano largamente compatibili con la capacità di smaltimento di cui il comune dispone.**

I consumi energetici sono correlati allo sviluppo economico e contemporaneamente allo sfruttamento delle risorse naturali e all'emissione di sostanze inquinanti in atmosfera. Il settore energetico costituisce quindi un fattore chiave per lo sviluppo sostenibile. È necessario conseguire una maggiore efficienza energetica attraverso l'applicazione delle tecnologie più avanzate nella produzione di **ENERGIA**, la razionalizzazione dei consumi, la promozione del risparmio energetico e lo sviluppo di strategie che consentano di diffondere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Per quanto riguarda l'aspetto energetico, l'intervento provoca un consumo di risorse nella fase di realizzazione delle opere, consumo eventualmente mitigabile mediante l'uso di materiali da costruzione provenienti da fonti rinnovabili.

Attualmente le sorgenti di energia termica sono costituite dal teleriscaldamento cittadino in inverno e da gruppi frigoriferi aria acqua alimentati da energia elettrica in estate, ripartiti su due centrali termiche di cui una in copertura ed una al piano terra.

Il sistema utilizza come terminali in massima parte "ventilconvettori" in grado di sopperire alle esigenze sia di riscaldamento invernale, sia di deumidificazione e raffrescamento estivo.

Infine le esigenze di ricambio dell'aria per i diversi ambienti sono soddisfatte da due unità di trattamento aria.

Gli impianti attuali sono caratterizzati da un'elevata rigidità funzionale con sostanziali impossibilità di parzializzarne l'uso in base ai diversi tipi di utilizzo.

La progettazione prevede, in considerazione anche dei previsti interventi di redistribuzione e riorganizzazione degli spazi la sostituzione delle unità di ventilazione meccanico per il trattamento aria in grado di unire il sistema di immissione dell'aria pulita con il sistema di estrazione di quella esausta recuperando da quest'ultima anche più dell'80 % dell'energia termica; le macchine di refrigerazione, in considerazione della loro vetustà, verranno sostituite da nuovi modelli che grazie alle nuove tecnologie ed ai nuovi gas frigoriferi un risparmio conseguibile anche superiore al 50%; e non ultimo sarà l'utilizzo di corpi illuminanti e motori elettrici a basso consumo.

Gli elementi precedentemente citati **realizzeranno un notevole risparmio energetico** rispetto al consumo indotto dagli impianti esistenti.

La zonizzazione **ACUSTICA** del territorio comunale di Brescia è stata realizzata dal Settore Ambiente ed Ecologia del Comune di Brescia nel settembre 2005, ed è stata approvata con delibera G.C. n. 194/37723 P.G. del 29.09.2005. Ai sensi del D.P.C.M. 01 marzo 1991 e del D.P.C.M. 14 novembre 1997, il territorio comunale è stato suddiviso in 6 classi, per ognuna delle quali quest'ultimo decreto indica i valori limite di emissione, i valori limite assoluti di immissione, i valori di attenzione e i valori di qualità già definiti dalla Legge Quadro 447/95.

L'area in esame ricade interamente nella *Classe IV-Aree di intensa attività umana* per cui i valori limite di emissione diurna e notturna, espressi in dB(A)eq, sono rispettivamente 65 e 55. I valori *limite di immissione (assoluti), diurni e notturni*, sono fissati in 70 e 60 dB(A)eq mentre i *valori limite di immissione (differenziale)* sono stabiliti in 5 e 3 dB(A)eq. Il lotto è incluso nelle fasce A e B *fasce limite di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria*, stabilite ai sensi del D.P.R. 459/98.

Si ricorda che le opere in oggetto saranno destinate ad accogliere gli uffici dei diversi gruppi editoriali che si occupano di servizi di informazione e comunicazione, generatori di emissioni sonore contenute nei limiti sopra indicati. **Si ritiene pertanto non significativo l'impatto delle opere sotto il profilo dell'inquinamento acustico.**

(vedi Allegato L: Estratti dall'Allegato 6-zonizzazione acustica del Piano di Governo del Territorio)

L'inquinamento da **CAMPI ELETTROMAGNETICI**, con le temute conseguenze sanitarie sulle persone, è da tempo argomento di attualità; "Elettrosmog" è un termine per definire tale tipo di inquinamento ed in particolare quello prodotto dai campi elettrici e magnetici. I campi

elettromagnetici inquinanti sono generati sia in Bassa frequenza sia in Alta frequenza; i campi a Bassa frequenza sono generati dagli elettrodotti, dai trasformatori e dagli elettrodomestici, i campi ad Alta frequenza dalle onde impiegate per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.

Al fine di esaminare la situazione esistente negli edifici di via Solferino n.22 e via Lattanzio Gambara n. 55, l'Editoriale Bresciana Servizi s.r.l., verso la fine del 2010 ha commissionato al P.I. Bernazzoli Enzo un *"Indagine preliminare e zonizzazione aree con pericolo di esposizione elettro-magnetica (elettrosmog) secondo norma CEI EN 50499 e secondo linee guida ISPESL"*. Tale documento riporta le tabelle 1 e 2 della norma EN 50499 in cui sono distinte le apparecchiature presenti sui luoghi di lavoro che non producono campi elettromagnetici, o ne producono di inferiori ai limiti di esposizione (tabella 1), da quelle per le quali è necessario un approfondimento valutativo (tabella 2). Rientrano in quest'ultimo inquadramento le antenne per radiodiffusione televisiva e radiofonica installate sulla copertura dell'edificio principale del Gruppo Editoriale Bresciana. Questi impianti sono separati dal personale da una struttura in cemento armato e controsoffitto tecnico e pertanto ad una distanza stimata fra i 5,5 / 6 metri, distanza per la quale l'esposizione è ritenuta trascurabile in quanto è sufficiente a garantire un abbattimento delle componenti di riflesso delle frequenze di trasmissione. Nessuna attività viene svolta in prossimità delle antenne.

Le misurazioni effettuate in data 11.02.2011, fra le ore 8 e le ore 9.45, sono state effettuate nelle condizioni di utilizzo delle macchine più sfavorevoli tra quelle operative; dalla comparazione dei valori rilevati con strumentazione a banda larga, l'indagine sopracitata conclude che **i livelli di elettrosmog esistenti siano inferiori ai valori fissati dalla Normativa Vigente.**

Le opere previste dal progetto, per la loro natura, non comportano l'insorgenza di radiazioni elettromagnetiche sull'ambiente circostante.

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.

Una delle finalità principali della L.R. 17/2001 e s.m.i. è "la tutela dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici professionali di rilevanza regionale o provinciale o di altri osservatori scientifici".

In corrispondenza di tutto il territorio comunale di Brescia, è previsto il rispetto delle disposizioni generali di cui all'art.6 (Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna) finalizzate alla riduzione sul territorio regionale dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti; il Comune di Brescia rientra infatti nelle fasce di rispetto degli Osservatori astronomici "Civica Specola Cidnea" di Brescia e "Serafino Zani" di Lumezzane, quindi è necessario che venga data piena applicazione alle disposizioni di cui alla LR 17/2001, finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.

Le opere in progetto prevedono la formazione di un nuovo ingresso costituito da un corpo vetrato di collegamento, caratterizzato dalla facciata realizzata in vetro serigrafato con caratteri di stampa visibili sia nelle ore diurne che in quelle notturne grazie all'illuminazione artificiale. Durante la fase esecutiva del progetto, nel rispetto della normativa esistente, verranno pertanto privilegiate tecnologie a basso consumo energetico e ogni altra forma di illuminazione finalizzata alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

Si ritiene pertanto poco significativo l'impatto delle opere sotto il profilo dell'inquinamento luminoso.

In merito alla trasformazione attesa con l'attuazione del P.I.I (ormai decaduto), la Società Editoriale Bresciana s.p.a. produsse nel febbraio 2008 una "*Verifica ambientale per l'esclusione dalla procedura di VIA, a corredo della domanda di autorizzazione alla ricerca e di concessione di acque sotterranee, a uso igienico e assimilati (recupero energetico) in Comune di Brescia*" per comprendere gli impatti ambientali che avrebbe potuto generare la formazione di due pozzi per la realizzazione dell'impianto di raffrescamento della cosiddetta EB Tower. Di tale valutazione si è tenuto conto anche nella presente verifica e, nella tabella seguente, sono indicati i sistemi ambientali riconosciuti come suscettibili di impatto e le rispettive verifiche di incidenza, sia del 2008 che quelle attuali.

Verifica ambientale (febbraio 2008)			Progetto
Sistema ambientale	Motivo di verifica ambientale	Valutazione delle interferenze	Odierna valutazione interferenze
ATMOSFERA	impatto vagliato per le eventuali emissioni gassose e per la polverosità prodotte dal cantiere in fase di costruzione	Impatto valutato per le fasi di costruzione dell'opera e del suo esercizio. Rispettivamente polverosità dovuta ai mezzi di cantiere e posizione delle pompe. Entrambe ritenute non rilevanti.	L'interferenza con l'atmosfera si ritiene essere generata sia dalla fase di cantiere, che da quella di esercizio. La possibile interferenza è dovuta alle emissioni per il riscaldamento dei nuovi volumi realizzati, ma si ricorda che l'immobile è collegato alla rete del teleriscaldamento, impianto considerato "assimilabile alle fonti rinnovabili"
VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA, PER LA QUALITÀ DELL'ARIA E LE EMISSIONI SONORE	Eventuali interferenze delle opere con specie animali e vegetali protette, anche sotto forma di emissioni sonore e inquinamento atmosferico	Nell'area non vennero rilevate né specie vegetali che animali protette o di particolare rilevanza. Unico disturbo è la fase di realizzazione. Non erano previste emissioni in atmosfera o in acqua che comprometterebbero flora e fauna.	La valutazione delle interferenze espressa nello studio di <i>Verifica ambientale</i> si ritiene applicabile anche al progetto in esame.
ECOSISTEMI	Eventuali interferenze delle opere con ecosistemi protetti (siti Rete natura 2000-SIC e ZPS)	Non presenti e quindi escludibile che possano sorgere effettivi indesiderati.	La valutazione della <i>Verifica ambientale</i> si ritiene condivisibile anche per questa procedura.
RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE	Aggravio delle emissioni	L'opera per propria natura non comporta l'insorgenza di radiazioni elettromagnetiche tali da alterare la situazione dello stato di fatto	La valutazione della <i>Verifica ambientale</i> si ritiene condivisibile anche per questa procedura.

PAESAGGIO	Eventuale influenza dell'impianto sulle caratteristiche percettive visive dell'area	Essendo opere interrato non era riconosciuta nessuna possibile alterazione dell'equilibrio paesaggistico	Il paesaggio, considerata l'entità delle opere, si ritiene varierà in maniera molto limitata
-----------	---	--	--

10. EFFETTI SUI SITI DI RETE NATURA 2000 E SULLA RETE ECOLOGICA

10.1 Effetti sui siti di Rete Natura 2000

Si ritiene importante analizzare la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione associata alla Rete Natura 2000. Alla Rete Natura 200 appartengono due tipi di siti:

- Zone a Protezione Speciale (**ZPS**) istituite dalla Direttiva Uccelli (79/409/CEE);
- Siti di Importanza Comunitaria (**SIC**) istituiti dalla Direttiva Habitat (92/43/CEE);

L'elenco dei Siti Natura 2000 della Regione Lombardia è stato aggiornato con la DGR 8/5119 del 18.07.2007 Allegato B, come successivamente modificato e integrato dalle successive DGR n. 8/6648 del 20.02.2008 e n. 8/7884 del 30.0.2008; dalla consultazione di tali direttive non si riscontra la presenza di tali siti né all'interno del territorio comunale (Ambito di influenza comunale) né all'interno dei comuni limitrofi (Ambito di influenza intercomunale).

Per i motivi sopra riportati **si ritiene che il progetto non comporterà alcun impatto (diretto o indiretto) significativo sulla Rete Natura 2000.**

(vedi doc. Scoping – Allegato 01 al Rapporto Ambientale della VAS del PGT approvato nel marzo 2012- vedi allegato alla presente relazione: allegato B – estratti del Piano Paesistico Territoriale Regionale)

10.2 Effetti sulla Rete ecologica Provinciale e Comunale

Di seguito si analizza la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione inerente la Rete Ecologica a livello regionale, provinciale e comunale.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) identifica la Rete Ecologica Regionale (RER) quale *"infrastruttura primaria di interesse regionale"* ovvero quale strumento essenziale per il raggiungimento degli obiettivi strategici del PTR legati alla *"difesa ed incremento della biodiversità, con particolare attenzione per flora e fauna minacciate"* e la *"conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale"*.

L'area interessata dal progetto **non ricade in aree che rivestono particolari potenzialità ecologiche per la Rete ecologica**, infatti non risulta interessata dalle previsioni contenute nella tavola della *"Rete verde paesaggistica"*, né in quelle contenute nella tavola della *"Rete ecologica provinciale"* del PTCP e della sua Revisione adottata il 13/01/2014; lo stesso vale per le previsioni della *"Rete ecologica comunale"* contenute nella tavola *"7.2 – Ambiti di trasformazione su previsioni REC"* dello Studio agronomico redatto dal Dott. Agr. Benedetto Rebecchi, dalla Dott.ssa agr. Mazzoleni e dalla Dott.ssa Zanotti.

(vedi *"allegato D: Estratti dalla Revisione del PTCP adottata gennaio 2014"* – tav 2.6 e tav 4; e *"allegato K: estratti dalla Componente Agronomica"* – tav 7.2)

11. ALTRI CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E COMPATIBILITA' CON IL PROGETTO

Allo scopo di individuare tutte le principali criticità e i condizionamenti ambientali che gravano sul lotto, si è condotta un'analisi finalizzata a descrivere anche i seguenti ulteriori aspetti ambientali del territorio comunale, avendo come riferimento la normativa vigente in materia e gli studi effettuati dall'Amministrazione comunale nel tempo, e più precisamente:

- tematica geologica,
- tematica idrogeologica,
- tematica fattibilità P.A.I.
- tematica sismica;
- tematica reticolo idrico;

Per ogni tematica è stata ricostruita una descrizione sintetica dello stato, le fonti, i dati essenziali, i riferimenti di studi e analisi di settore, gli elementi quantitativi più significativi e le criticità rilevate.

11.1 Classificazione sismica

Il territorio comunale di Brescia è classificato nell'Allegato 1 dell'Ordinanza n. 3274 del 20 marzo 2003 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in **zona sismica 3**.

Nella *"Relazione geologica"*, allegata al progetto di Piano Integrato di Intervento "Editoriale Bresciana tower", redatta dal Dott. Carlo Fasser nel marzo 2008, è riportato quanto segue:

"Secondo quanto stabilito nel D.G.R. n.8/1566, per i Comuni appartenenti alla classe sismica 3 (quali Brescia) e in presenza di scenari Z4 interferenti con l'urbanizzato e/o con aree di espansione urbanistica, è necessaria un'analisi di RSL di II livello. A questo proposito, si fa esplicito riferimento ai risultati delle indagini geofisiche e delle valutazioni sulla risposta sismica locale effettuati dallo Studio Geologia Ambiente, dott. Ziliani. Tale studio, relativo al territorio interessato dal P.I.I. "Editoriale Bresciana Tower", perviene ad una stima dei fattori di amplificazione litologica che qui riportiamo in tabella 4.

Fattore di amplificazione F_a			
$T = 0,1 \text{ s} - 0,5 \text{ s}$		$T = 0,5 \text{ s} - 1,5 \text{ s}$	
calcolato	soglia comunale	calcolato	soglia comunale
1,7	$1,6 \pm 0,1$	1,2	$2,5 \pm 0,1$

Tab.4 – Fattori di amplificazione litologica.

Riportando quanto emerso nello studio succitato, per la porzione di territorio in esame il confronto con i valori di soglia comunale risulta positivo. Pertanto, si conclude che l'applicazione dello spettro di risposta elastico previsto dalla normativa per la classe sismica di appartenenza risulta conservativo."

11.2 Rischio geologico

Per l'inquadramento delle componenti ambientali suolo e sottosuolo si rimanda ai contenuti della documentazione specifica dell'Aggiornamento dello studio geologico ai sensi del DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005, in raccordo dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (di seguito Studio Geologico) realizzato dalla società Servizi di geo-ingegneria e progettazione s.r.l a cura del Dott. Pier Luigi Vercesi nel febbraio 2008.

L'area oggetto d'intervento, all'interno della "Tavola PR09- **Classi di fattibilità geologica**" è collocata in **classe 1- fattibilità senza particolari limitazioni** per la quale è specificato:

"Aree per le quali non si individuano in genere specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal d.m 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Sono tutte le aree di pianura dove non sussistono problemi di interferenza tra la falda ed il primo sottosuolo, dove gli interventi edilizi, preliminarmente supportati dall'esecuzione di accurate indagini geologico-tecniche, risultano in genere attuabili senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi."

Nello specifico:

classe 1a 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 (ad esclusione delle zone subpianeggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di ritombamento con materiali limoso-terrosi ecc.). Edificabile in genere senza particolari interventi ed accorgimenti cautelativi eventualmente, laddove si riscontra la presenza di sensibili spessori di materiali dalle scarse proprietà geotecniche, si dovrà prevedere l'adozione di idonee strutture di fondazione, quali palificazioni ecc. le indagini geologiche da realizzare a supporto di interventi edilizi, che devono essere più o meno approfondite in relazione alla portata dell'intervento ed alla complessità della situazione litostratigrafica locale (presenza di eterogeneità latero-verticali nel terreno alluvionale o di coltri di copertura colluviale), devono essere finalizzate ad ottenere una buona caratterizzazione geotecnica del substrato di fondazione per consentire il corretto dimensionamento delle opere in progetto."

Per quanto riguarda lo "**Scenario di pericolosità sismica**" l'area ricade all'interno delle zone:

- "Z4b – zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre";
- "Aree suscettibili di amplificazione litologiche con valore di Fa superiore al valore soglia per il territorio comunale di Brescia per le categorie di suolo tipo B-C-D; la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e quindi è necessario effettuare **analisi più approfondite (III livello)** in fase di progettazione edilizia".

(Allegato J: Estratti dall'Allegato4- Componente geologica del Piano di Governo del Territorio)

11.3 Fattibilità P.A.I.

Per la suddivisione del territorio comunale in base alle classi di fattibilità P.A.I. si rimanda ai contenuti della documentazione specifica elaborata nell'ambito dello *Studio geologico* sopracitato nel quale, nella tavola "ALall04i-carta dissesto PAI", **l'area oggetto di verifica risulta esterna alle aree PAI.**

(Allegato J: Estratti dall'Allegato4-Componente geologica del Piano di Governo del Territorio)

11.4 Reticolo idrico e delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Per l'inquadramento delle tematiche idrogeologiche si rimanda ai contenuti della documentazione contenuta nel "*Piano delle Regole, Tavola 8-Reticolo Idrico*", nel quale **l'area oggetto di verifica risulta libera dal passaggio di corpi idrici sia superficiali che interrati e quindi dalle relative fasce di rispetto.**

(Allegato H: Estratti dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio)

12. DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CARATTERISTICHE E DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il progetto ha come obiettivo fondamentale quello di riorganizzare e ottimizzare gli spazi e le funzioni insediate e da insediare all'interno nell'edificio principale, affacciato su via Solferino.

Innanzitutto verrà realizzato un **nuovo e unico ingresso** che avrà la funzione di gestire i flussi di tutto il personale delle diverse aziende che fanno parte dell'Editoriale Bresciana, degli utenti e dei visitatori, garantendo al tempo stesso maggiore controllo, sicurezza in caso di emergenze e un più agevole accesso per i disabili attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'ingresso, riportato alla quota del piano terra, vedrà la formazione di rampe di accesso pedonali, sino al raggiungimento della piccola piazza antistante il corpo vetrato di collegamento, all'interno del quale si affaccerà al piano terra l'unica reception, che avrà il compito di smistare i flussi. Il nuovo volume, caratterizzato dalla facciata realizzata in vetro serigrafato con caratteri di stampa visibili sia nelle ore diurne che in quelle notturne grazie all'illuminazione artificiale, si conformerà inoltre come punto di partenza per un percorso didattico - culturale che accompagnerà i visitatori alla scoperta della storia e dell'evoluzione del Giornale di Brescia e delle altre attività del gruppo.

Le opere per la realizzazione del nuovo volume, la cui **Slp** ammonta a circa **135,13 m²**, interessano lo spazio aperto dove si trova l'attuale scalinata di accesso; tale spazio sarà riconfigurato, anche attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti che ne penalizzano attualmente la fruibilità.

L'accorpamento del personale di Numerica, che verrà trasferito dall'attuale palazzina posta a sud-est, nella porzione più meridionale dell'edificio, comporterà la **parziale chiusura del portico** esistente per la realizzazione di un nuovo open space, per una **Slp** pari a **67 m²**; tale nuova disposizione prevederà inoltre una più razionale organizzazione degli uffici (direzionali e amministrativi) e delle redazioni (televisive, radiofoniche e del Giornale).

E' importante sottolineare che **le opere previste dal progetto, sono in variante alle previsioni del PGT vigente e quindi alle prescrizioni contenute all'interno della scheda dell'ambito "A4 Editoriale Bresciana".**

La superficie lorda di pavimento richiesta (pari a circa 202,13 mq), aggiuntiva rispetto a quanto già concesso dal PGT, consente la realizzazione di opere che **non precludono in nessun modo la fattibilità dell'intervento previsto all'interno della scheda dell'ambito di trasformazione che quindi rimane in vigore.**

Per la valutazione delle misure di mitigazione da attuare, si fa riferimento a quanto indicato nella scheda dell'ambito "A4 Editoriale Bresciana" che prevede la realizzazione di opere con un impatto molto più significativo dal punto di vista urbanistico, architettonico e ambientale (13.012 mq di slp massima insediabile) **e a quanto indicato nell'"allegato 04 – Mitigazioni"** (allegato al Rapporto ambientale della VAS del PGT approvato).

M_Energia 1: *minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione).*

L'edificio esistente, del quale verrà chiusa una porzione di portico, è attualmente allacciato alla rete del teleriscaldamento e il volume in progetto verrà allacciato allo stesso impianto, considerato "assimilabile alle fonti rinnovabili".

M_Energia 2: *risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali).*

Per quanto riguarda l'aspetto energetico, l'intervento provoca un consumo di risorse nella fase di realizzazione delle opere, consumo eventualmente mitigabile mediante l'uso di materiali da costruzione provenienti da fonti rinnovabili

Attualmente le sorgenti di energia termica sono costituite dal teleriscaldamento cittadino in inverno e da gruppi frigoriferi aria acqua alimentati da energia elettrica in estate, ripartiti su due centrali termiche di cui una in copertura ed una al piano terra.

Il sistema utilizza come terminali in massima parte "vetilconvettori" in grado di sopperire alle esigenze sia di riscaldamento invernale, sia di deumidificazione e raffrescamento estive.

Infine le esigenze di ricambio dell'aria per i diversi ambienti sono soddisfatte da due unità di trattamento aria.

Gli impianti attuali sono caratterizzate da un'elevata rigidità funzionale con sostanziali impossibilità di parzializzarne l'uso in base ai diversi tipi di utilizzo.

La progettazione prevede, in considerazione anche dei previsti interventi di redistribuzione e riorganizzazione degli spazi, la sostituzione delle unità di ventilazione meccaniche per il trattamento aria in grado di unire il sistema di immissione dell'aria pulita con il sistema di estrazione di quella esausta, recuperando da quest'ultima anche più dell'80 % dell'energia termica; le macchine di refrigerazione, in considerazione della loro vetustà, verranno sostituite da nuovi modelli che grazie alle nuove tecnologie ed ai nuovi gas frigoriferi consentiranno un risparmio energetico superiore al 50%; e, non ultimo, sarà previsto l'utilizzo di corpi illuminanti e motori elettrici a basso consumo.

Gli elementi precedentemente citati **realizzeranno un notevole risparmio energetico** rispetto al consumo indotto dagli impianti esistenti.

M_Rifiuti: *gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti.*

Con la realizzazione delle opere non si rileva un aumento di produzione dei rifiuti rispetto a quanto avviene attualmente; si ritiene quindi tale mitigazione non rilevante.

M_Qual_Amb4 *contenimento inquinamento luminoso*

Gli impianti di illuminazione esterna risponderanno a quanto previsto dalla L.R. 27 marzo 2000 n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" (come s.m.i. dalla L.R. 21 dicembre 2004 n. 38) e dai conseguenti dispositivi attuativi. In particolare si osserveranno attentamente i disposti dell'art. 6 e dell'art.9 della medesima norma e pertanto verranno privilegiate tecnologie a basso consumo energetico e ogni altra forma di illuminazione finalizzata alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

M_Suolo 1: *uso sostenibile della risorsa suolo*

Considerando che l'area interessata dal progetto è localizzata all'interno del "tessuto urbano consolidato" ed è totalmente urbanizzata, con esclusione di piccole aree adibite al verde "di arredo", si ritiene pressoché nullo il consumo di suolo e quindi tale mitigazione non è ritenuta rilevante per l'intervento in esame.

M_Suolo 3: *aspetti di impermeabilizzazione del suolo*

Considerando che l'area interessata dal progetto è totalmente urbanizzata, con esclusione di piccole aree adibite al verde "di arredo" e che il nuovo volume verrà realizzato dove attualmente si trova la scalinata di accesso, si ritiene pressoché nulla la quantità di superficie che verrà impermeabilizzata con la nuova realizzazione; tale mitigazione non è ritenuta pertanto rilevante per l'intervento in esame.

M_Idrico 3: *minimizzazione scarichi acque meteoriche*

La rete idrica di captazione è già esistente e l'aggravio di circa metri quadrati 120 di nuova copertura, corrispondente alle aree pavimentate già presenti, si ritiene non provochi un aggravio sulla rete esistente.

VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI

Valutazione dei possibili impatti, ai sensi dell'Art 13 della L.R. 4 Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia

TABELLA DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI: POSITIVI, NEGATIVI E INCERTI

	TEMATICA AMBIENTALE									
	Aria	Acqua	Suolo	Natura e biodiversità	Rifiuti	Rumore	Inquinamento luminoso	Energia	Paesaggio	Campi elettromagnetici
PROGETTO	A	A	A	A	A	A	I	A	A	A

Legenda: P probabile impatto positivo;
 N probabile impatto negativo;
 I impatto incerto;
 A assenza d'impatto

MATRICE DI CARATTERIZZAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI NEGATIVI

		CARATTERISTICHE IMPATTI			
PROGETTO	Matrice ambientale interessata	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
	Paesaggio	PB	DA	FB	IR
	Aria	PB	DA	FB	IR
	Rumore	PB	DM	FM	R
	Energia	PM	DM	FM	R

Legenda Probabilità (PA – alta; PM – media; PB - bassa)
 Durata (DA – alta; DM – media; DB - bassa)
 Frequenza (FA – alta; FM – media; FB - bassa)
 Reversibilità (R – reversibile/mitigabile; IR - irreversibile)

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE INTERAZIONI TRA il SUAP E LE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI

Possibili cause degli effetti sull'ambiente	NON PRESENTE/ TRASCURABILE	NON TRASCURABILE	NON CONOSCIUTO
Uso di risorse			
Consumo di suolo	X		
Modifiche del paesaggio	X		
Consumo di acqua	X		
Perdita di vegetazione naturale	X		
Uso di altre risorse	X		
Modifiche delle condizioni esistenti			
Consumo di suolo	X		
Modifiche del reticolo idrico	X		
Incremento dei flussi di traffico	X		
Modifiche alla percezione visuale	X		
Rischi potenziali per l'area in oggetto			
Calamità naturali	X		
Rischio di incidenti rilevanti	X		
Emissioni			
Rumore	X		
Inquinanti atmosferici	X		
Scarichi idrici	X		
Rifiuti	X		

FASE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

La fase di cantierizzazione delle opere provocherà la movimentazione di mezzi meccanici ed emissioni acustiche durante le diverse fasi di lavorazione, probabile sollevamenti di polveri e l'interessamento della viabilità locale da parte di transiti di mezzi di cantiere.

Rispetto alle componenti atmosfera e rumore, le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentono parziali mitigazioni degli impatti, con accorgimenti specifici volti a ridurre i possibili fattori di disturbo. Ciò premesso, e valutato anche il carattere transitorio, gli impatti potenziali derivanti dalla fase di realizzazione delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale e della buona pratica edilizia, senza esigenza di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale, tipica della VAS.

Come evidenziato, l'intervento previsto si configura come completamento del tessuto consolidato. Vi sarà un aumento dei **consumi energetici** in quanto la realizzazione dell'intervento comporterà lavori meccanici (scavi) e costruttivi (edificazione del corpo vetrato).

In conclusione si evidenziano potenziali **fattori di perturbazione ambientale**, connessi alla realizzazione delle limitate opere di progetto. Il concretizzarsi di detti fattori di rischio potrebbe, in fase esecutiva, determinare superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

12. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS

L'intervento progettato comporta la realizzazione di un volume vetrato che svolgerà la funzione di unico ingresso per l'immobile dove hanno sede le attività editoriali riconducibili all'Editoriale Bresciana e la chiusura di un'esistente sbalzo/portico sul lato meridionale dell'edificio stesso, al fine di creare un nuovo ambiente destinato ad accorpate il personale di "Numerica", ora collocato in un altro edificio in lato sud-ovest del lotto.

In relazione a quanto richiamato circa le dimensioni e caratteristiche della proposta d'intervento, si evidenzia come la stessa:

- a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi. La previsione d'intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008, pertanto il progetto di variante esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi non si identificano per il progetto in variante requisiti di valenza territoriale di scala sovracomunale.

Il progetto non si pone in contrasto con gli indirizzi del P.T.R., con le rilevanze individuate nel P.T.C.P. della Provincia di Brescia in quanto le opere necessarie per la realizzazione delle costruzioni non interferiscono con le previsioni di tali strumenti di pianificazione sovra-locale.

A livello comunale, le funzioni urbanistiche e le opere che il progetto prevede sono conformi con lo scenario urbanistico già esistente e con il quadro strategico definito dal PGT vigente di Brescia.

L'area in cui insiste la proposta di variante è posta in una zona ampiamente urbanizzata, ma **l'intervento è in contrasto con le previsioni del PGT vigente**, che istituiva un "Ambito di trasformazione" disciplinato dal documento di piano comprensivo delle dotazioni infrastrutturali per cui erano ammissibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino all'approvazione del relativo piano attuativo (NTA del PGT Art. 64-Ambito della città in formazione, comma b- Ambito disciplinato dal Documento di Piano comprensivo delle dotazioni infrastrutturali). Si specifica però che gli interventi previsti dal progetto comportano minime modifiche all'impianto urbano originario e **non precludono l'eventuale attuazione delle originarie previsioni contenute nello strumento urbanistico locale che è intenzione dell'Editoriale Bresciana salvaguardare attentamente.**

Il progetto pertanto appare comunque compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico di governo del territorio vigente e approvato.

Non si riconosce quindi l'esigenza di ulteriori approfondimenti significativi alla scala urbanistica più ampia, quali la Valutazione Ambientale Strategica, poiché i potenziali effetti ambientali attesi dagli interventi previsti presentano una trascurabile significatività che, se ritenuto opportuno, è comunque mitigabile e compensabile.

L'assunzione di mitigazioni, compensazioni e migliorie progettuali deve avvenire all'interno della procedura progettuale della formazione del progetto e trovare riscontro negli atti autorizzativi del progetto stesso.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro di senso complessivo e procedurale che essi esprimono, si ritiene possibile proporre di assumere l'esclusione del progetto in esame da un più ampio procedimento di valutazione Ambientale Strategica.

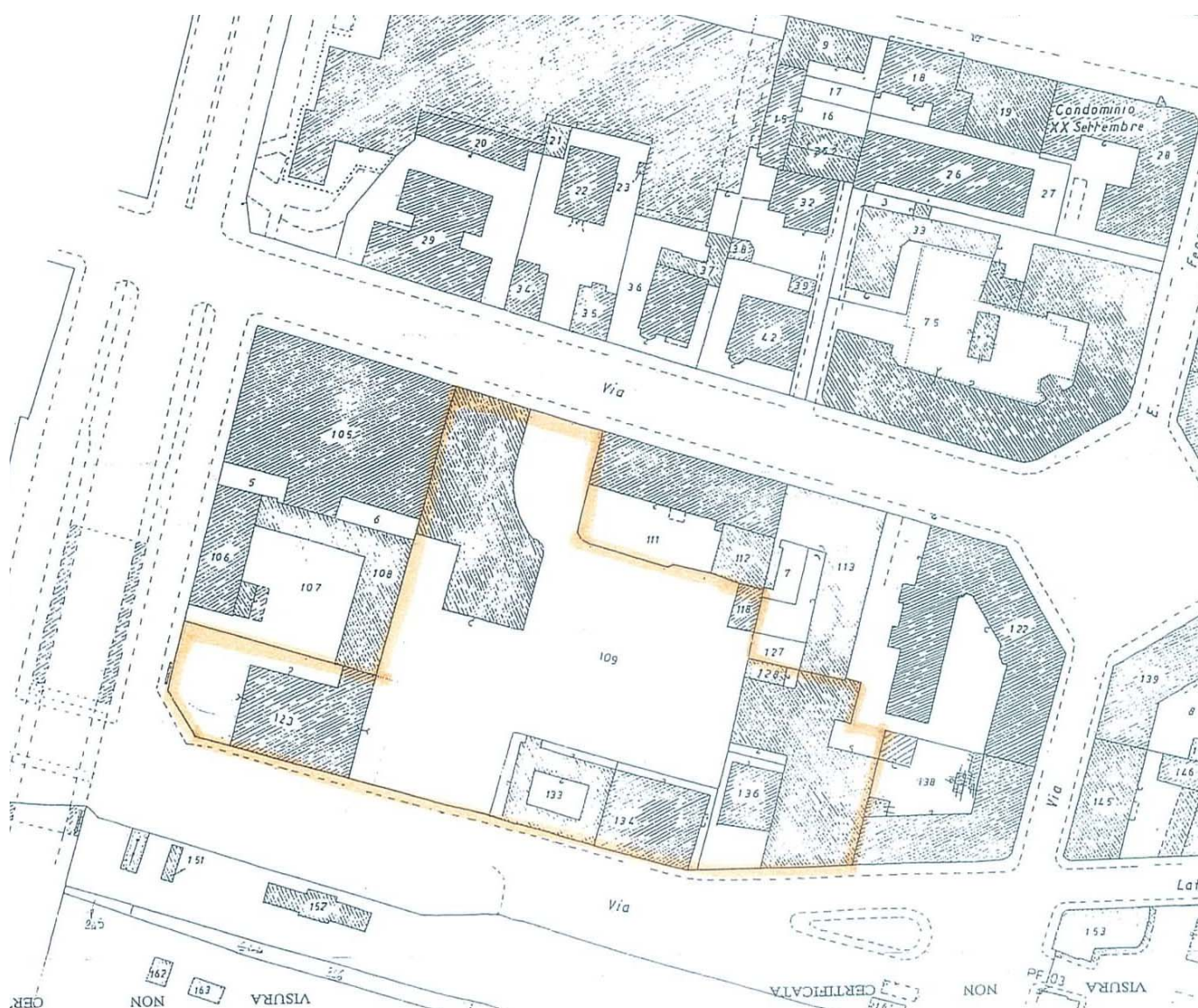
Si evidenzia che l'intervento in esame:

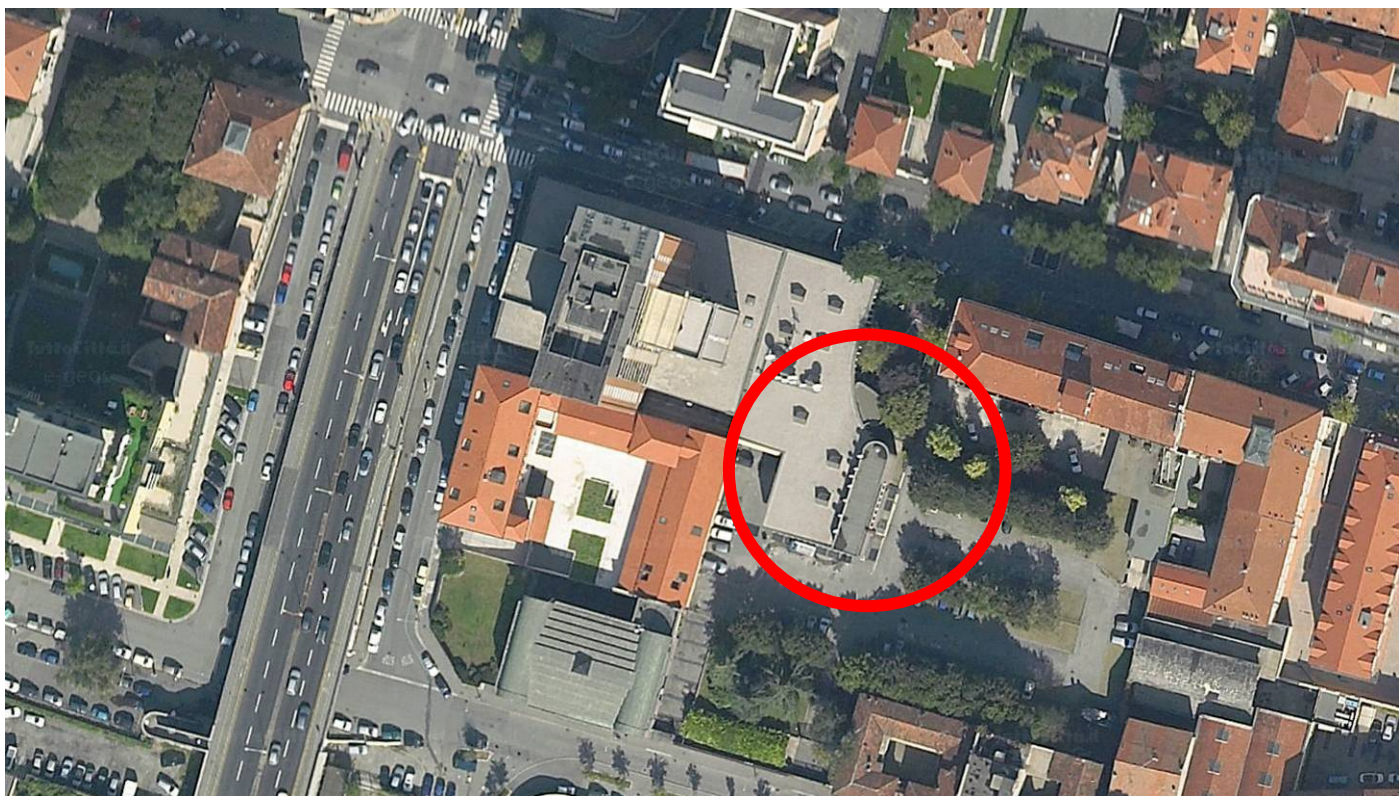
- non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.
- la previsione d'intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008, pertanto il progetto di variante esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE.

ALLEGATI

ALLEGATO A. *Inquadramenti Aerofotogrammetrico, Catastale, Ortofoto*





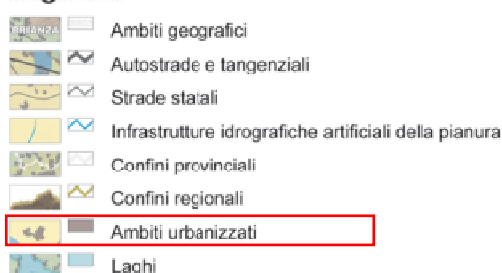


ALLEGATO B. *Estratti dal Piano territoriale Paesistico Regionale*
(P.T.P.R)

approvato con d.c.r. n. VIII/950 del 19.01.2010

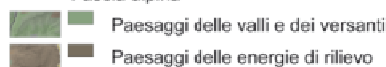


Legenda

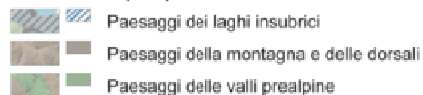


UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

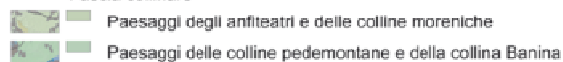
Fascia alpina



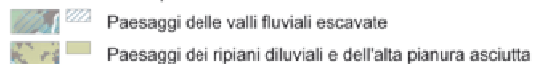
Fascia prealpina



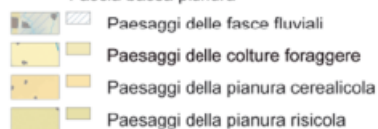
Fascia collinare



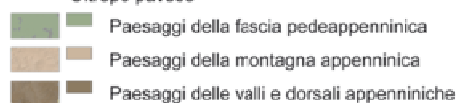
Fascia alta pianura



Fascia bassa pianura

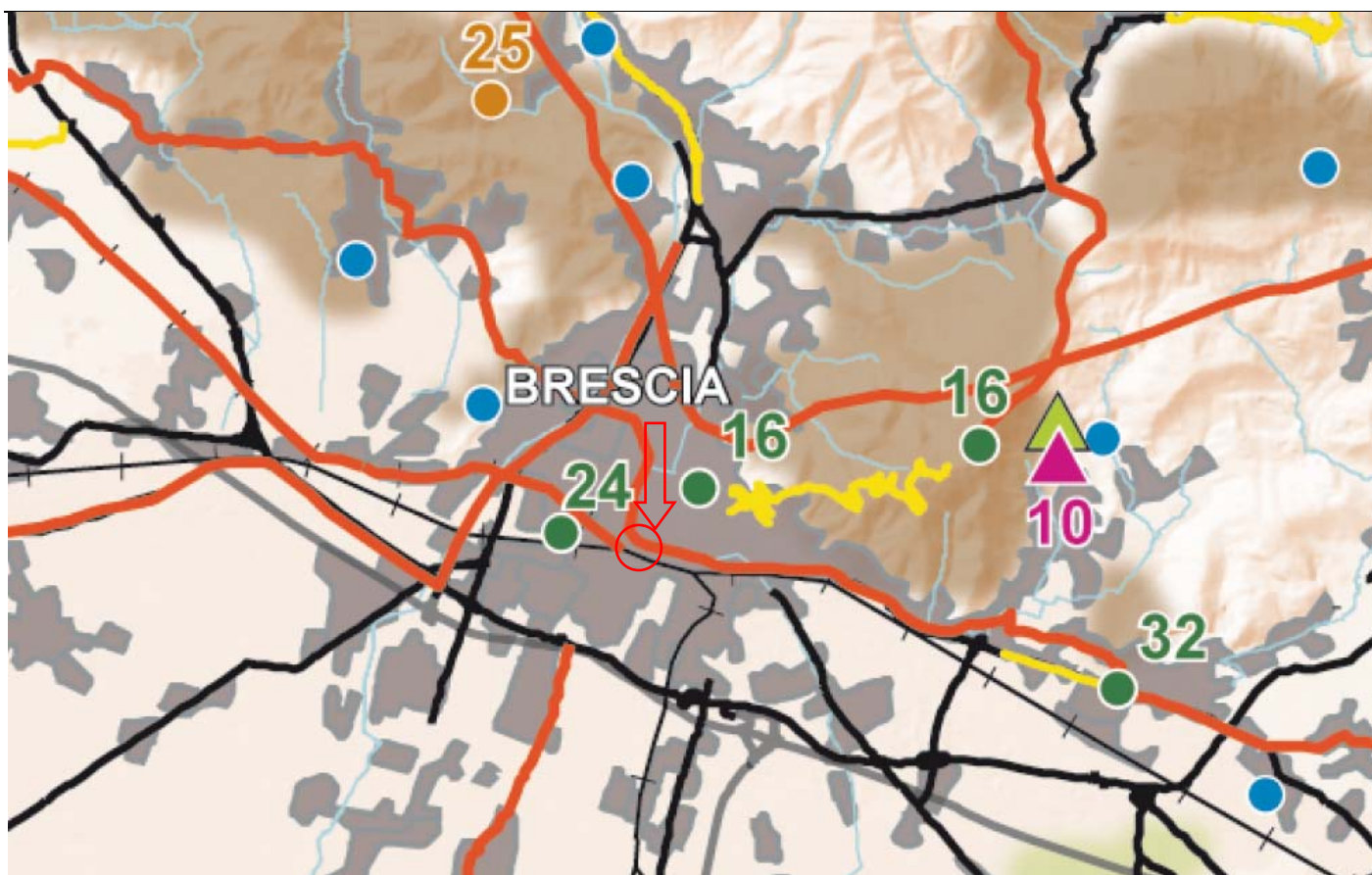


Oltrepo pavese



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. Lemollina
23. Oltrepo' Pavese



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali

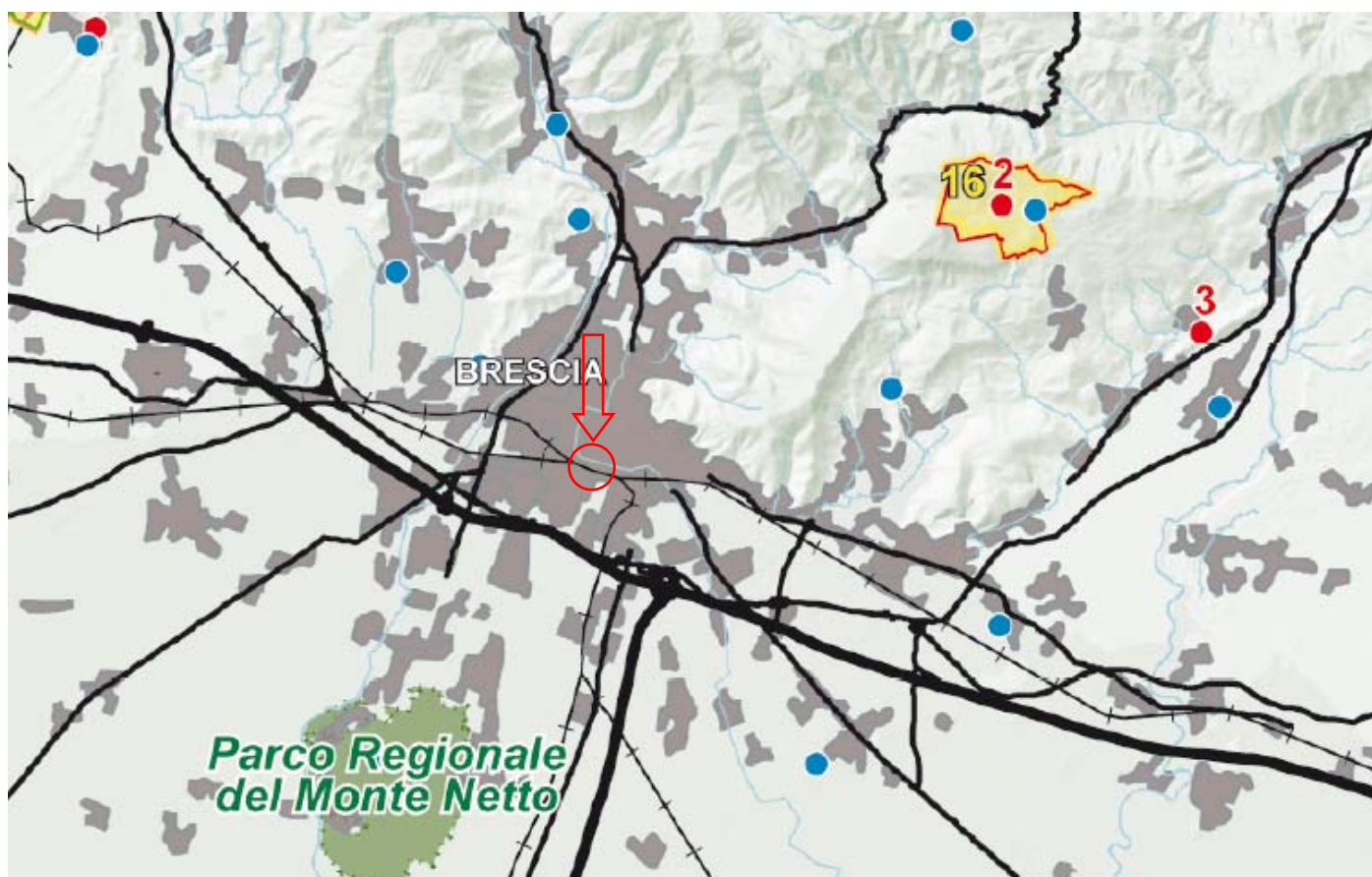
- Lucchi: dell'identità regionale**
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. C]
- 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



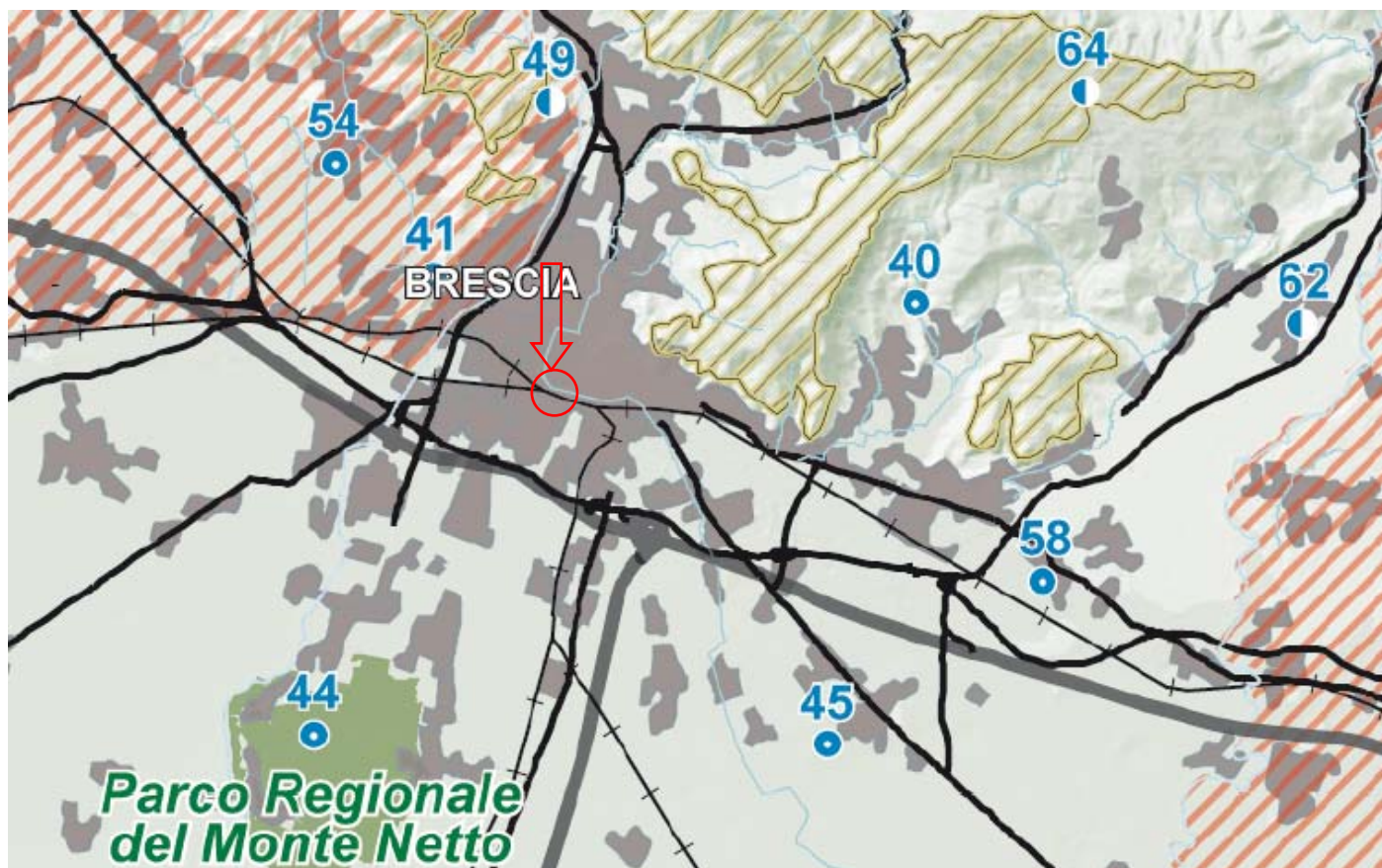
Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati**
- Parco nazionale dello Stelvio

- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
- Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente



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

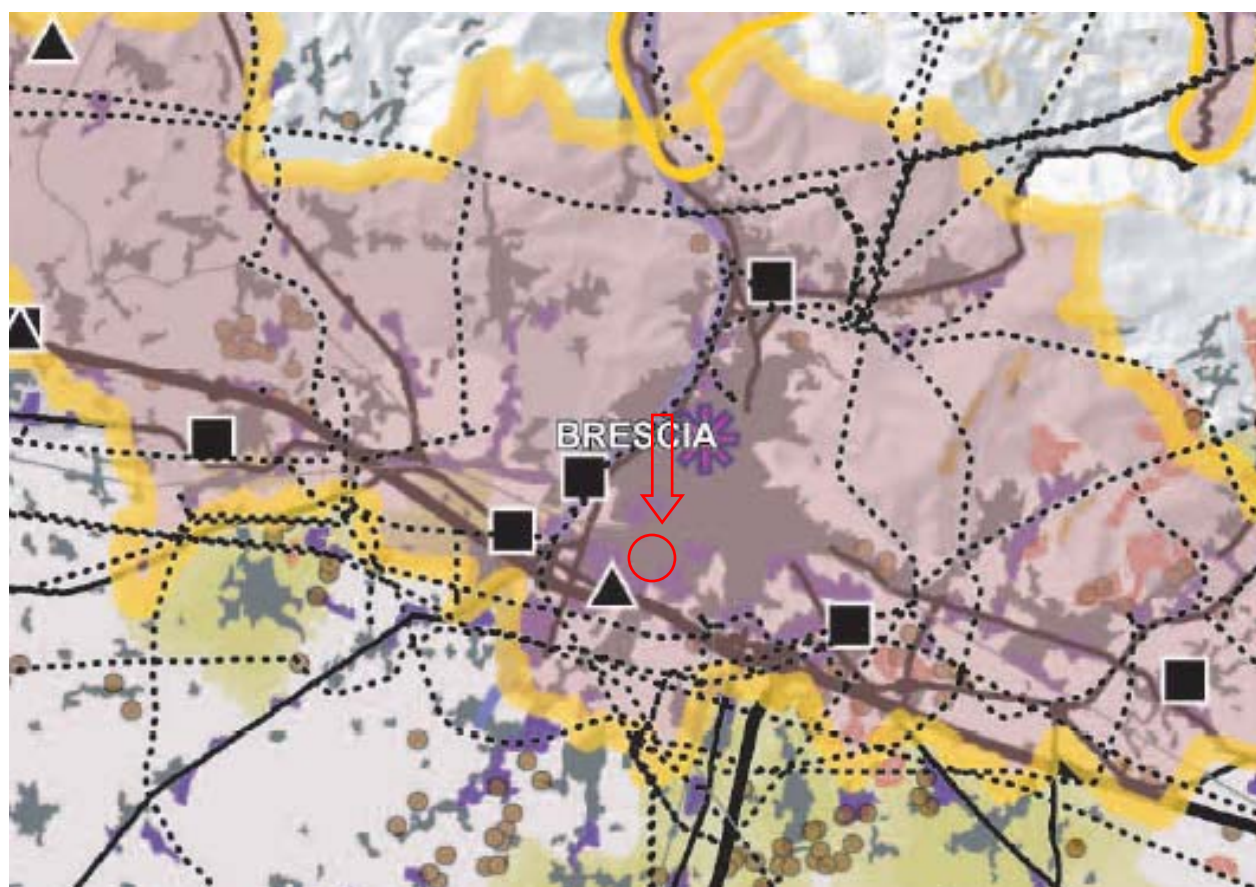
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

- 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]



Legenda

		Confini provinciali
		Confini regionali
		Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
		Linee di navigazione
		Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
		Belvedere - [art. 27, comma 2]
		Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
		Tracciati stradali di riferimento
		Bacini idrografici interni
		Ferrovie
		Ambiti urbanizzati
		Idrografia superficiale
		Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]

- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

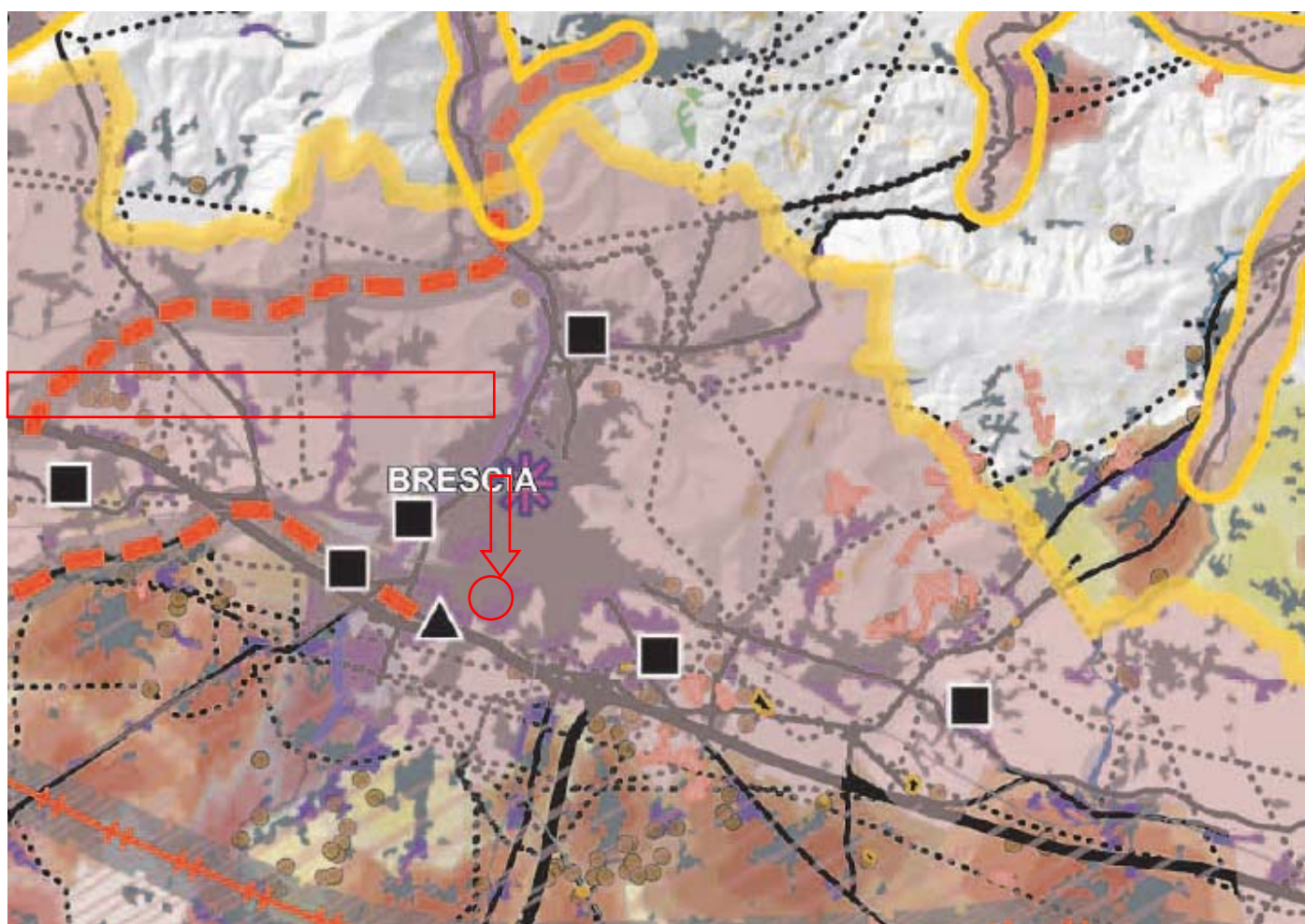
- Area con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1989-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fosse fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]
- Fosse fluviali di innescamento per piano notadelfino (fasce C) - [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturata - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
incremento della superficie urbanizzata maggiore del 1% nel periodo 1999-2004
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie ad alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]

- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
abbandono di superficie superiore al 50% e a 100% per decade (1988-2004)
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di superficie superiore al 10% per decade (1988-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITÀ AMBIENTALI

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]
- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

Tav. G1- Aree dismesse: rapporto percentuale tra superficie delle aree dismesse e superficie territoriale del comune di riferimento

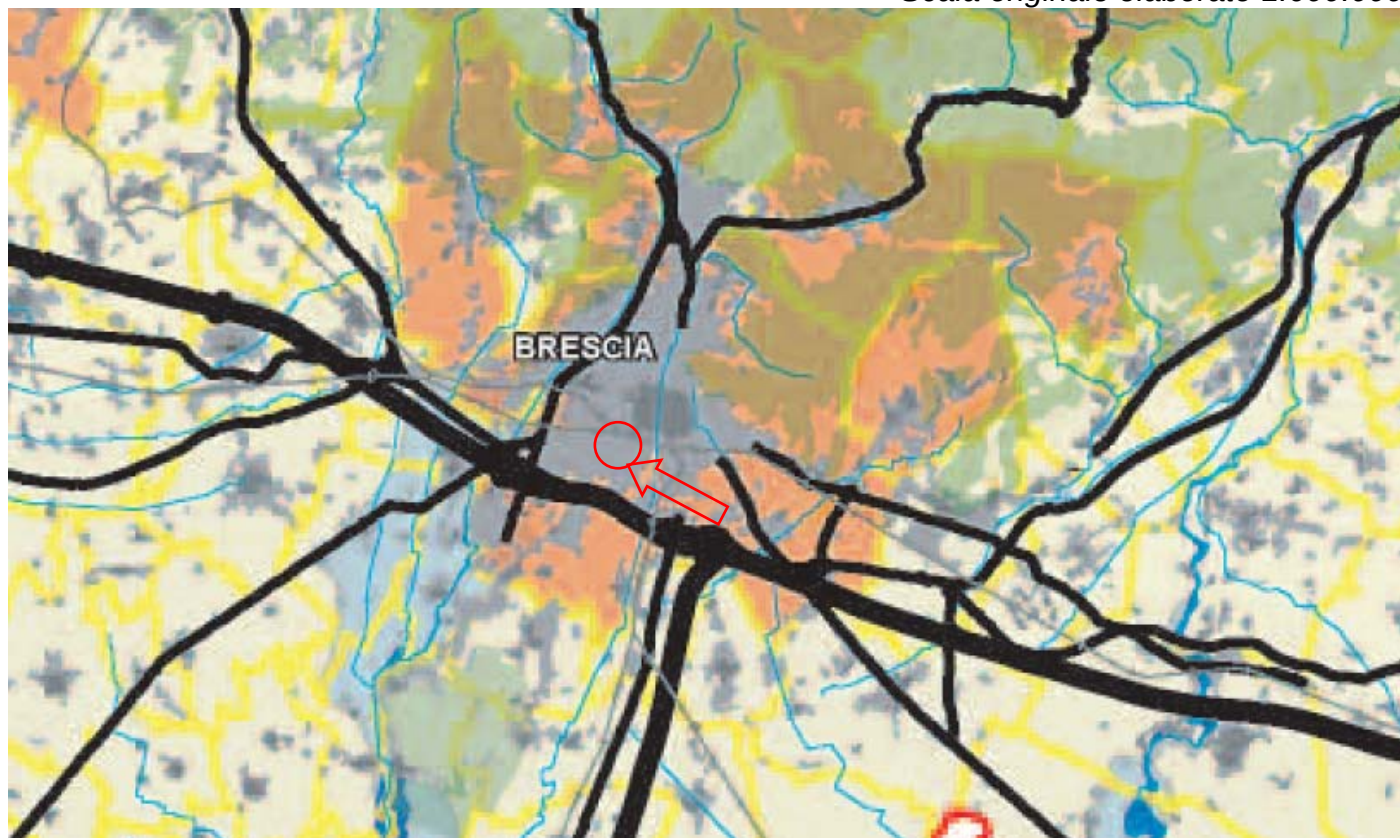


Legenda





Scala originale elaborato 1:600.000



Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Boschi
-  Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale
-  Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3) - [par. 1.1]
-  Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
-  Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]
-  Fasce fluviali di inondazione per piena catastrofica (fascia C) - [par. 1.4]
-  Comuni a rischio incendio rilevante - [par. 1.5]

Scala originale dell'elaborato 1:600.000

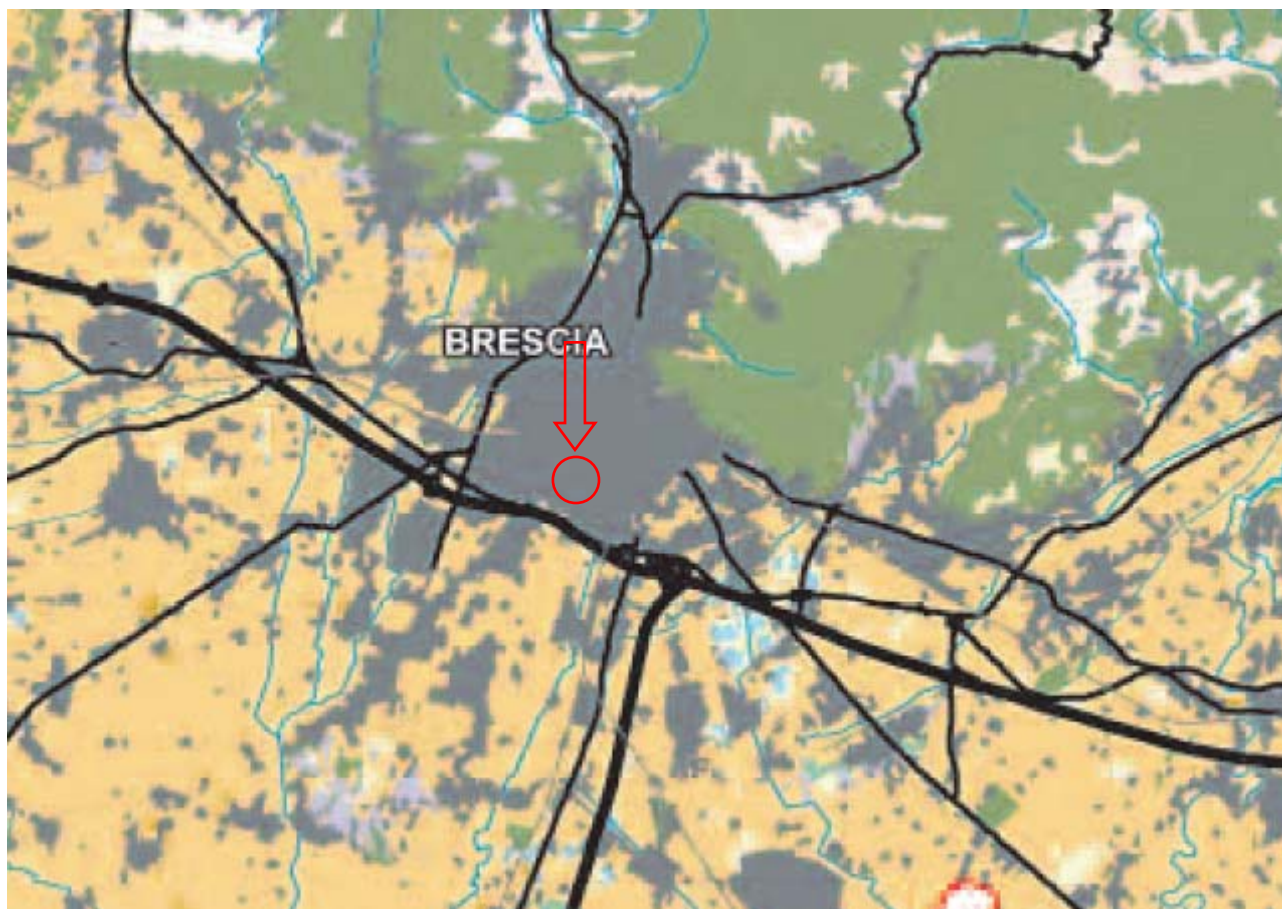


Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Boschi
-  Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale
-  Elettrodotti

-  Ambito del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di frange destrutturale - [par. 2.1]
-  Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]
-  Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale) [par. 2.2]
-  Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
Incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
-  Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti o programmate) - [par. 2.3]
-  Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
-  Principali centri commerciali - [par. 2.4]
-  Multisala cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
-  Ambiti a prevalente caratterizzazione produttiva - [par. 2.5]
-  Distretti industriali - [par. 2.5]
-  Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
-  Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
-  Discariche - [par. 2.8]

Scala originale dell'elaborato 1:600.000



Legenda

 Laghi e fiumi principali

 Idrografia superficiale

 Bosco

 Vegetazione naturale

 Seminalivo arborato

 Incolto generico

 Tessuto urbanizzato

 Aeroporti

 Rete ferroviaria

 Rete autostradale

 Rete viaria di interesse regionale

Uso del suolo per la fascia collinare, dell'alta e della bassa pianura

 Aree a monocoltura - [par. 3.1]

 Aree a colture intensive su piccola scala - [par. 3.2]

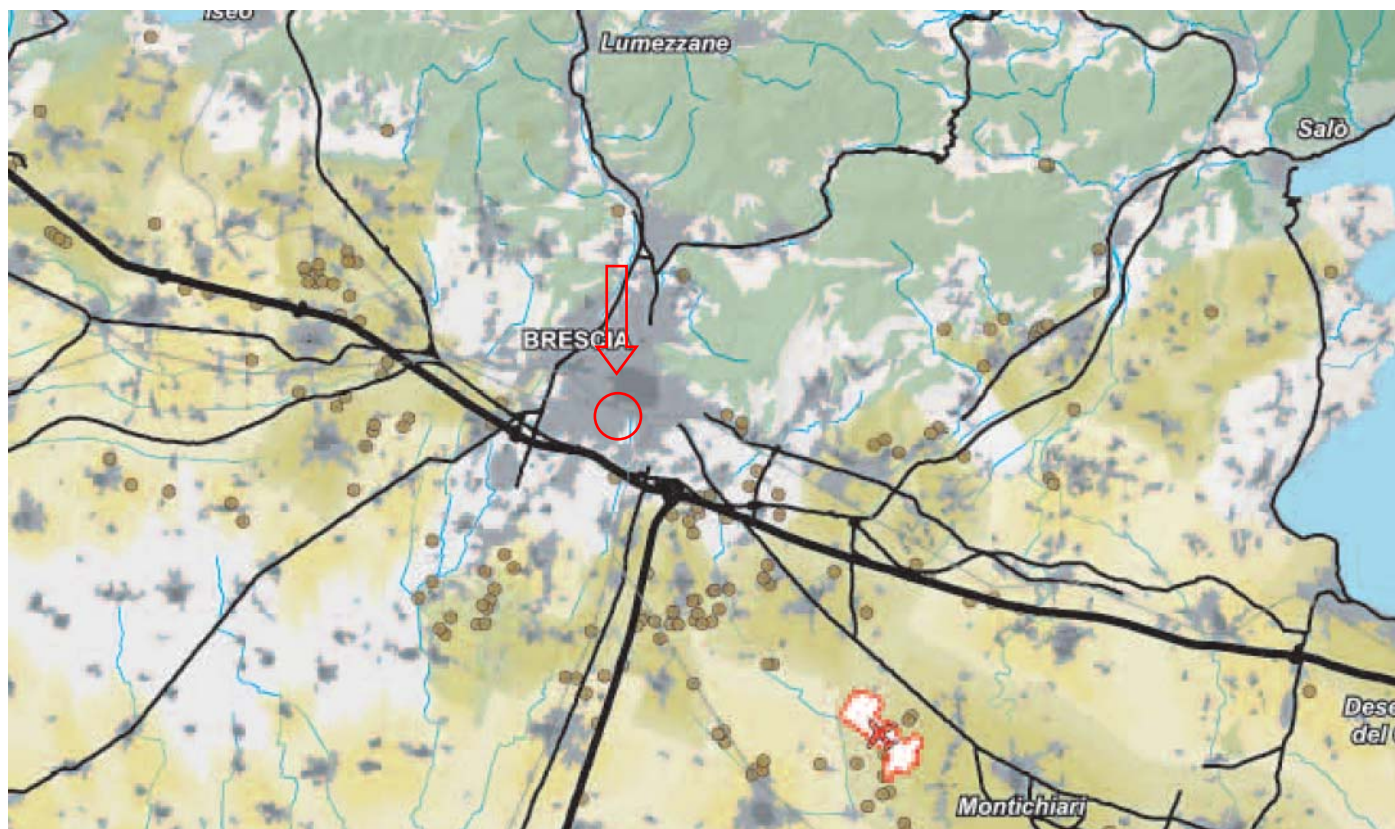
Aree a colture specializzate - [par. 3.3]

 Frutteti

 Vigneti

 Risaie

Scala originale dell'elaborato 1:600.000



Legenda

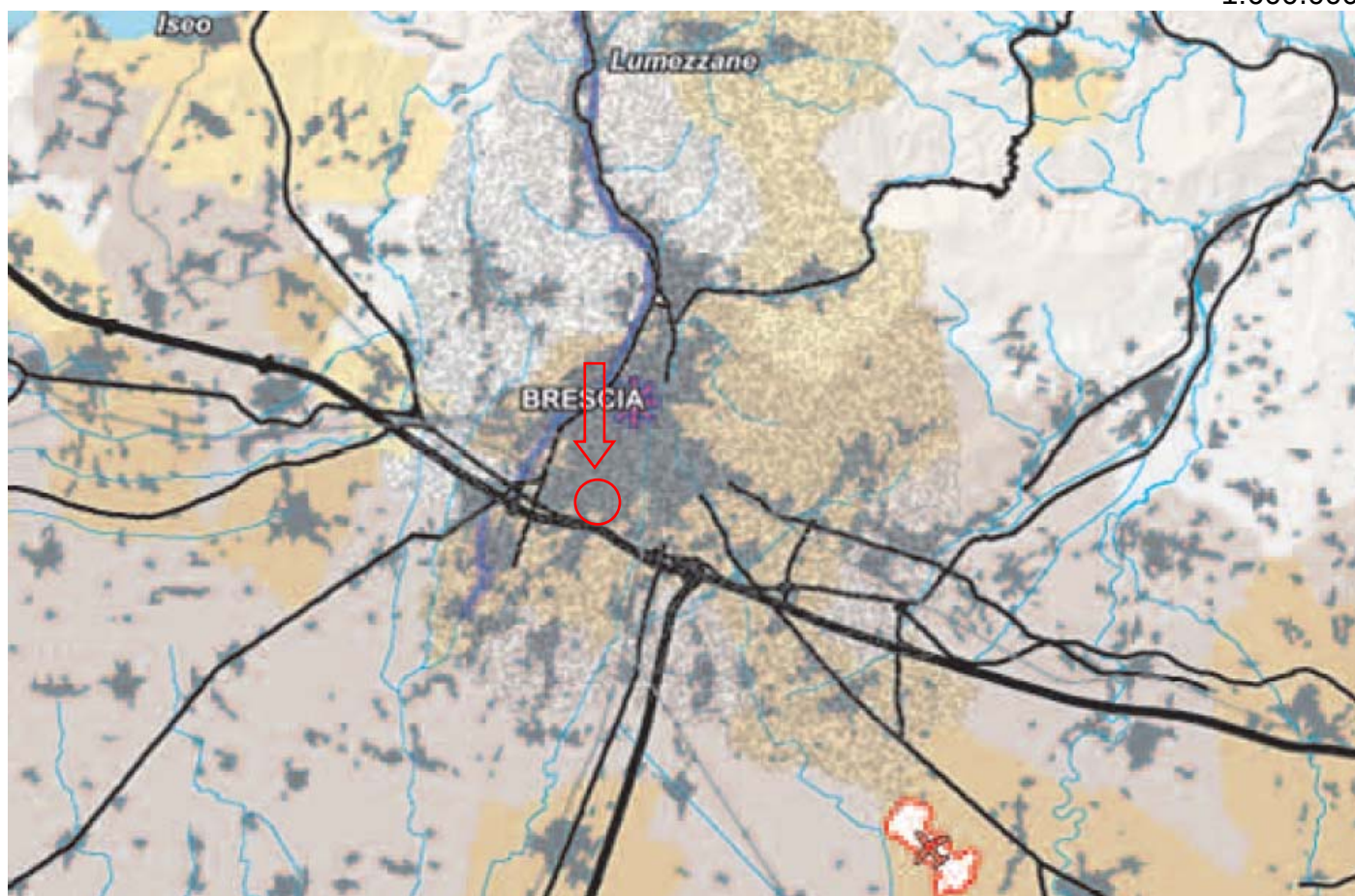
-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
-  Tessuto urbanizzato

-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale
-  Ambiti estrattivi cessati - [par. 4.1]
-  Contratti di Quartiere - [par. 4.3]
-  Aree industriali dismesse - [par. 4.5]
-  Boschi - [par. 4.7]
-  Pascoli - [par. 4.8]

Abbandono aree agricole - [par. 4.8]

-  Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10%
(periodo di riferimento 1999-2004)
-  Diminuzione di sup maggiore del 10%
(periodo di riferimento 1999-2004)

Scala originale dell'elaborato
1:600.000



Legenda

 Laghi e fiumi principali

 Idrografia superficiale

 Tessuto urbanizzato

 Aeroporti

 Rete ferroviaria

 Rete autostradale

 Rete viaria di interesse regionale

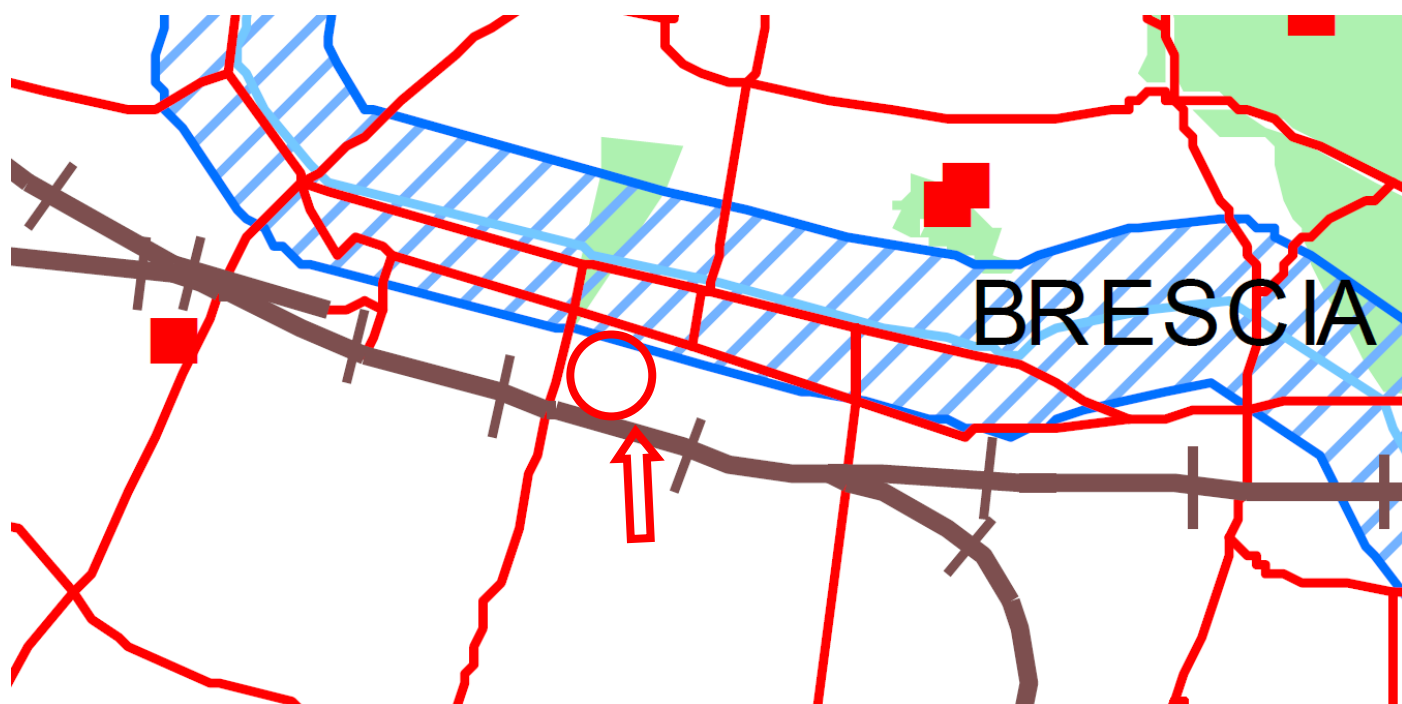
 Territori caratterizzati da inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]

 Inquinamento delle acque (tratti critici dei principali corsi e specchi d'acqua) - [par. 5.2]

 Territori caratterizzati da inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati) - [par. 5.3]

 Siti in cui è stata riscontrata contaminazione delle matrici ambientali (comuni con almeno un sito contaminato) - [par. 5.4]

 Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

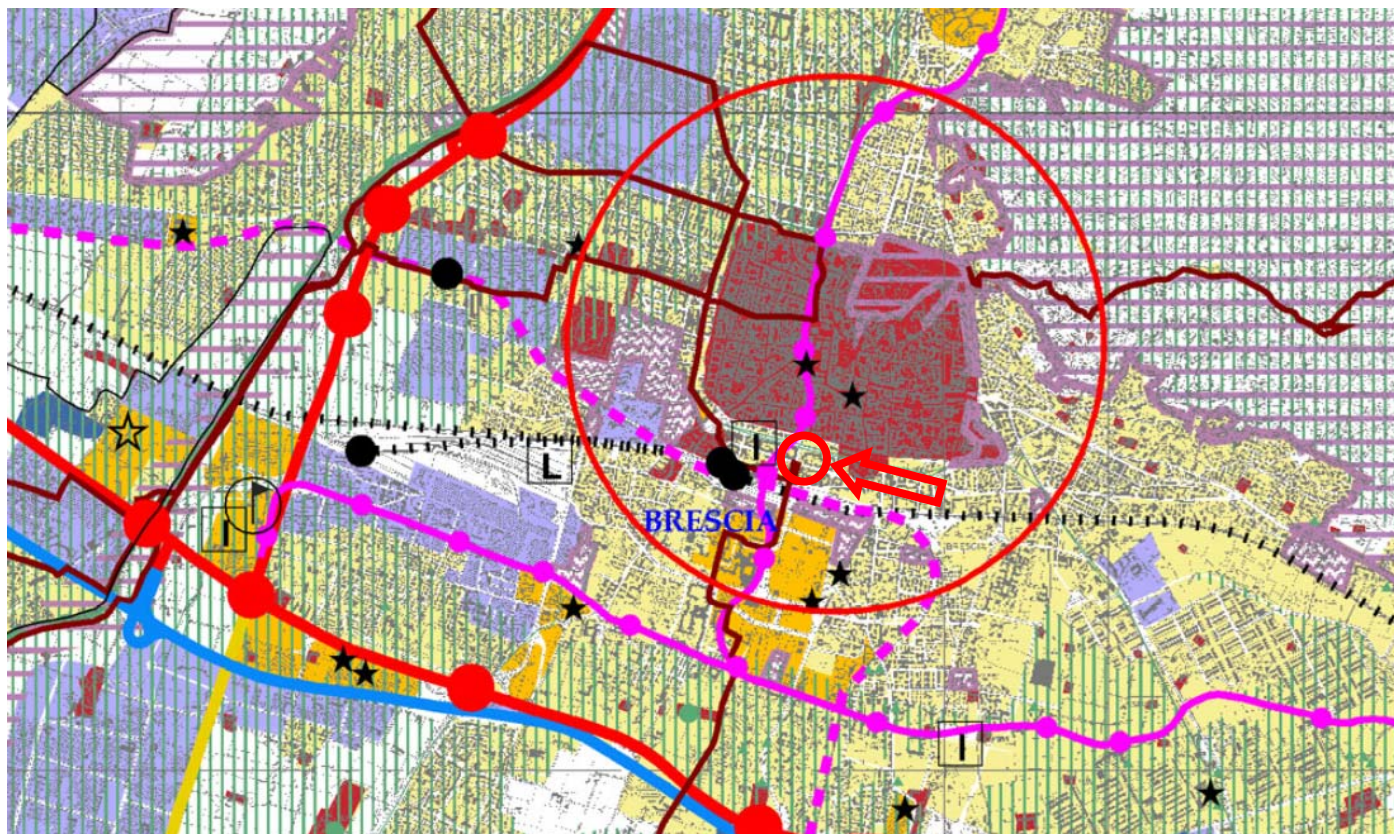


Legenda

- Confini provinciali
- Confini comunali
- Curve di livello
- + + + + Ferrovie
- Autostrade
- Strade principali
- Rete viaria secondaria
- Aree alpine/appenniniche
- Ghiacciai
- Parchi
- Riserve
- ★ Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

ALLEGATO C. Estratti dal *Piano Territoriale di Coordinamento*
Provinciale - 2004

approvato con d.c.p. n. 22 del 21.04.2004



Legenda

Vocazioni d'uso del Territorio

- Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio
- Zone degradate
- Aree dismesse esistenti

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- Centri storici
- Zone a mix prevalentemente residenziale
- Zone a mix prevalentemente industriale
- Insediamenti Terziari e Servizi
- Insediamenti Turistici
- Grandi strutture di vendita di area estesa
- Grandi strutture di vendita di area sovcomunale
- Quartieri Fieristici
- Autodromo

Ambiti a Statuto particolare

- Esistenti
- Proposti

Sistema della mobilità

- Aeroporti esistenti
- Salvaguardia PTR Aeroporto di Montichiari

Opere esistenti e programmate

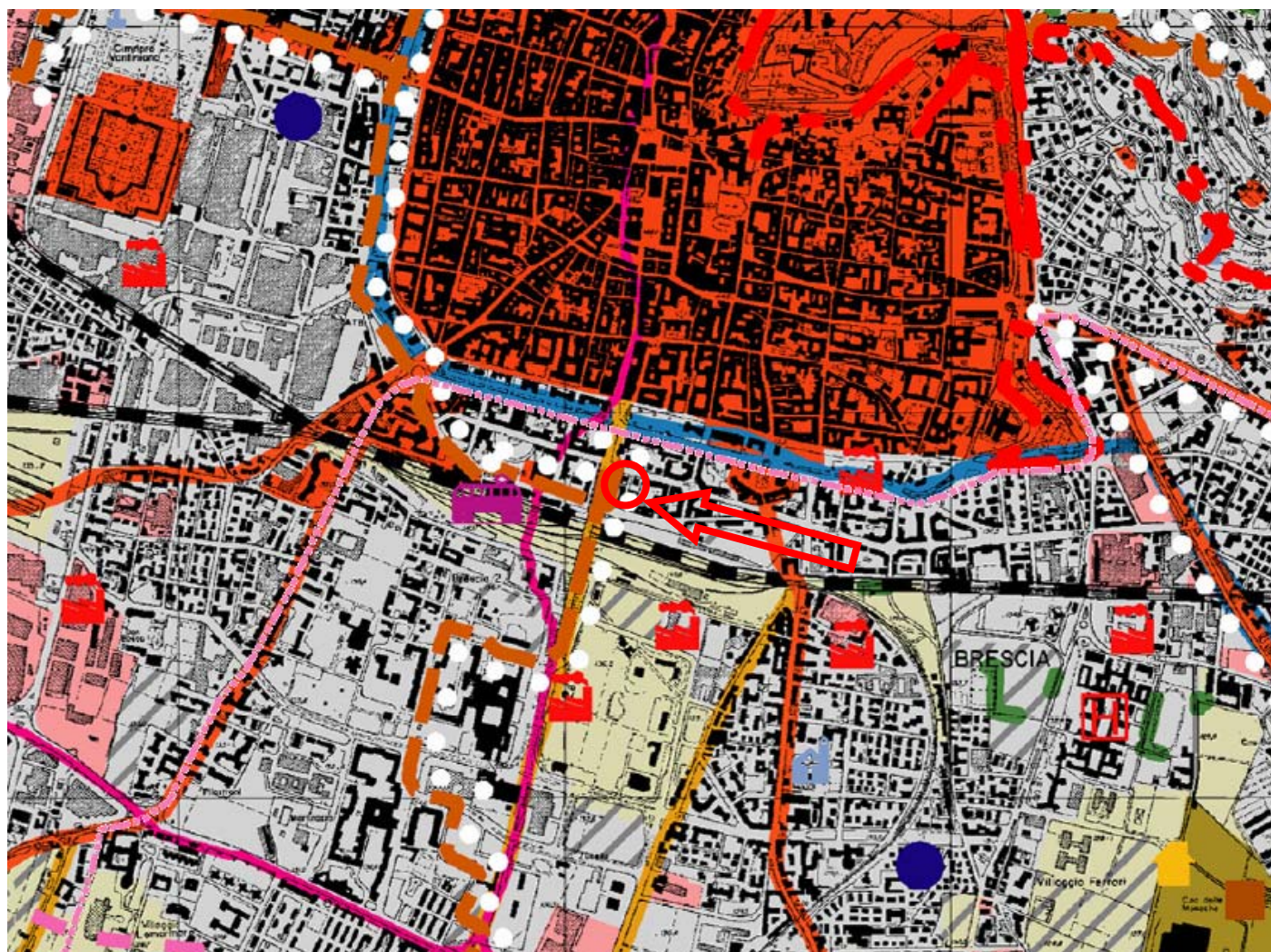
- Strade Primarie
- Strade Principali
- Strade Secondarie
- Ferrovia Alta Capacità Corridoio di Salvaguardia (70 m)
- Ferrovia storica
- Metropolitana urbana
- Tracciati con efficacia localizzativa
- Tracciati da potenziare con efficacia localizzativa
- Piste ciclabili e sentieri
- Fermate metropolitana urbana
- Stazioni Ferroviarie - Fermata AC/AV
- Svincoli su strade principali
- Svincoli su strade primarie
- Corridoio di salvaguardia (90 m)
- Corridoio di salvaguardia (60 m)
- Corridoio di salvaguardia (45 m)

Opere da programmare a seguito di valutazione costi/benefici

- Strade Principali - corridoio di salvaguardia
- Strade Secondarie - corridoio di salvaguardia
- Linee ferroviarie e metropolitane - corridoio di salvaguardia

Interscambi

- Interscambi Logistici
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Ambiti di Pianificazione complessa
- Centri Ordinatori



COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

	aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
	pascoli, prati permanenti
	vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
	vegetazione palustre e delle torbiere
	accumuli detritici e affioramenti litoidi
	aree sabbiose e ghiaiose
	boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari
	boschi di conifere
	terrazzi naturali
	cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
	sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda
	rilevi isolati della pianura
	crinali e loro ambiti di tutela
	fascia dei fontanili e delle ex-lame
	corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
	ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTOPIZZAZIONE CULTURALE

	colture specializzate: -vigneti
	colture specializzate: -castagneti da frutto
	colture specializzate: -frutteti
	colture specializzate: -oliveti
	altre colture specializzate
	seminativi e prati in rotazione
	seminativi arborati
	pioppeti
	terrazzamenti con muri a secco e gradonature
	aree agricole di valenza paesistica
	aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
	navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
	fascie di contesto alla rete idrica artificiale
	cascina
	malghe, baite, rustici
	nuclei rurali permanenti
	fontanili attivi

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

	rete stradale storica principale
	rete stradale storica secondaria
	rete ferroviaria storica
	testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	chiesa, parrocchia, pieve, santuario
	monastero, convento, eremo, abbazia, seminario
	santella, edicola sacra, cappella
	castello, fortezza, torre, edificio fortificato
	palazzo
	ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
	villa, casa
	altare (monumento civile, fontana)
	albergo storico, luogo di ristoro, di sosta
	rifugi
	edifici produttivi, industria
	case e villaggi operai
	centrale idroelettrica
	stazione ferroviaria
	ponte

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

	centri e nuclei storici
	aree produttive (realizzate)
	aree produttive impegnate dai PRG vigenti
	altre aree edificate
	altre aree impegnate dai PRG vigenti
	viabilità esistente
	viabilità in costruzione e/o di progetto
	confine comunale
	confine provinciale
	confine ambito
	confine ambito geografico per l'analisi della montagna e della collina
	limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

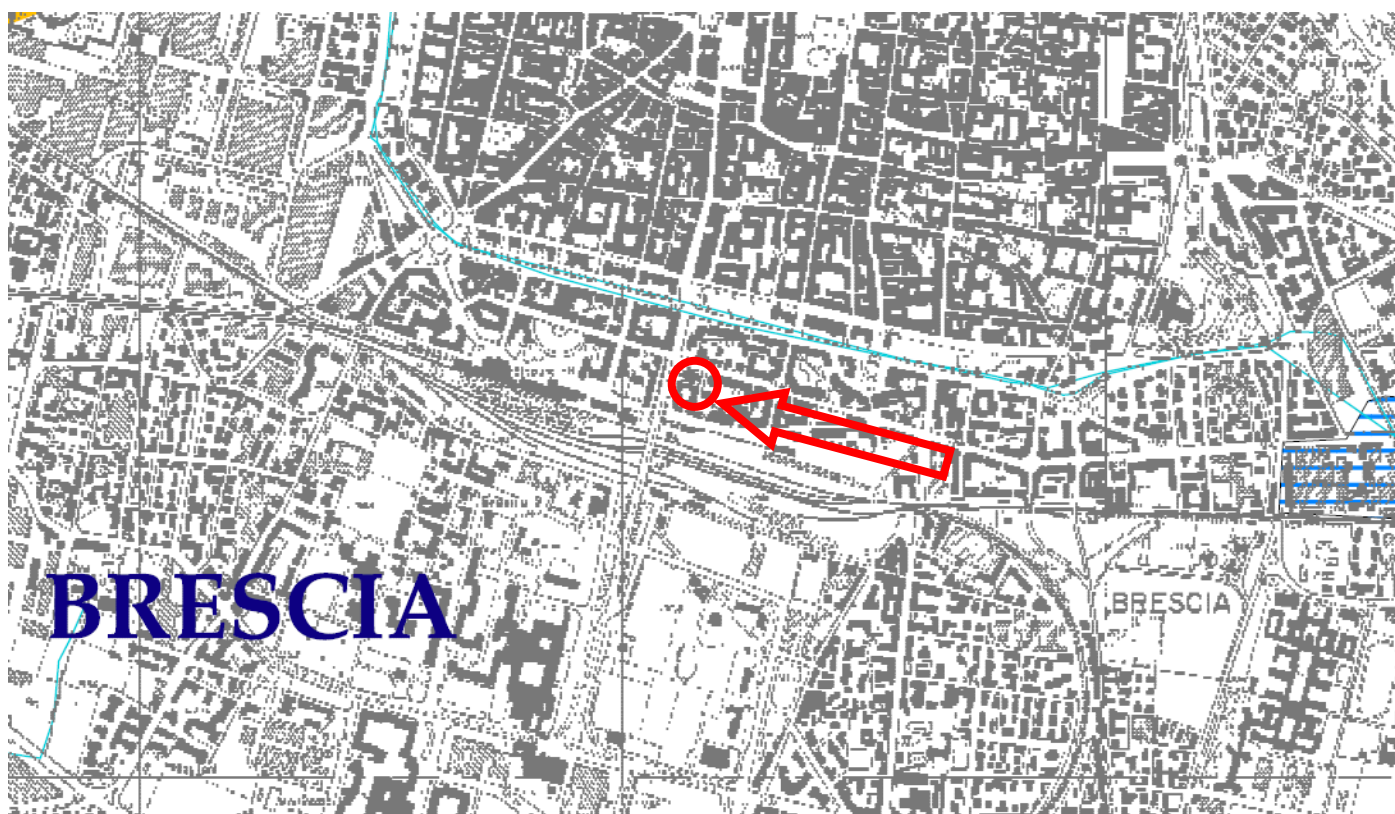
RILEVANZA PAESISTICA
COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE
E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

	Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevato significato.
	Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)
	Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
	Punti panoramici
	Visuali panoramiche

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

	aree estrattive e discariche
	ambiti degradati soggetti ad usi diversi

	sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)
	itinerari di fruizione paesistica
	aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, Pils istituiti)
	aree protette di progetto, finalizzate alla estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale
	aree di rispetto dei parchi fluviali (parco dell'Oglio)
	confine siti di importanza comunitaria (SIC)
	strade dei vini



Legenda

Fasce PAI

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c
- Paif_d (limite fascia b di progetto)
- F_c (modifiche relative alla fascia c)
- F_bp (modifiche relative alla fascia b di progetto)
- F_b (modifiche relative alla fascia b)
- F_a (modifiche relative alla fascia a)

Dissesti di dimensioni non cartografabili

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

Dissesti lineari

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- ZONA 1
- ZONA 2
- ZONA I
- ZONA B-PR

Aree vulnerabili

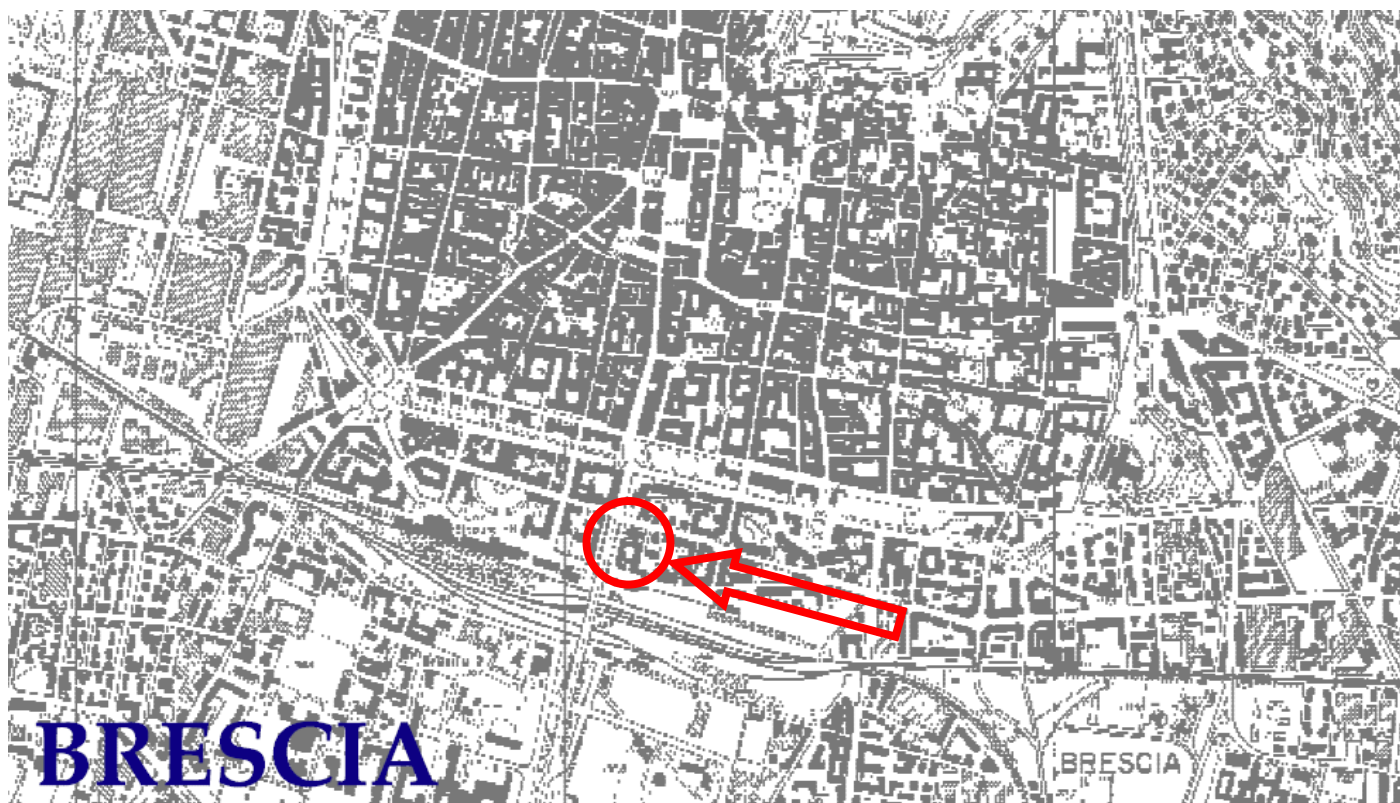
- Aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Geositi
- Aree Umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
- Fontanili
- ▲ Pozzi
- Sorgenti

Aree per le quali vigono le salvaguardie di cui all'art.9 NTA P.A.I.

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

Idrografia

- Reticolo idrografico principale
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 Km
- Ghiacciai e nevai perenni
- Bacini idrici naturali
- Bacini idrici artificiali
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda



Legenda:

Dati storici

- Area a franosità diffusa
- Colamento in roccia
- Colata detritica
- Colata di terra
- Complesso
- Crollo
- Non classificato
- Scivolamento
- Sprofondamento
- Subsidenza

Punto identificativo franoso

- PIFF

Frane lineari

- ↗ Colamento rapido Attivo/Riattivato/Sospeso
- ↗ Colamento rapido non determinato
- ↗ Colamento rapido quiescente
- ↗ Stabilizzato

Stato di attività

- ▨ Attivo/Riattivato/Sospeso
- ▨ Non determinato
- ▨ Quiescente
- ▨ Relitto

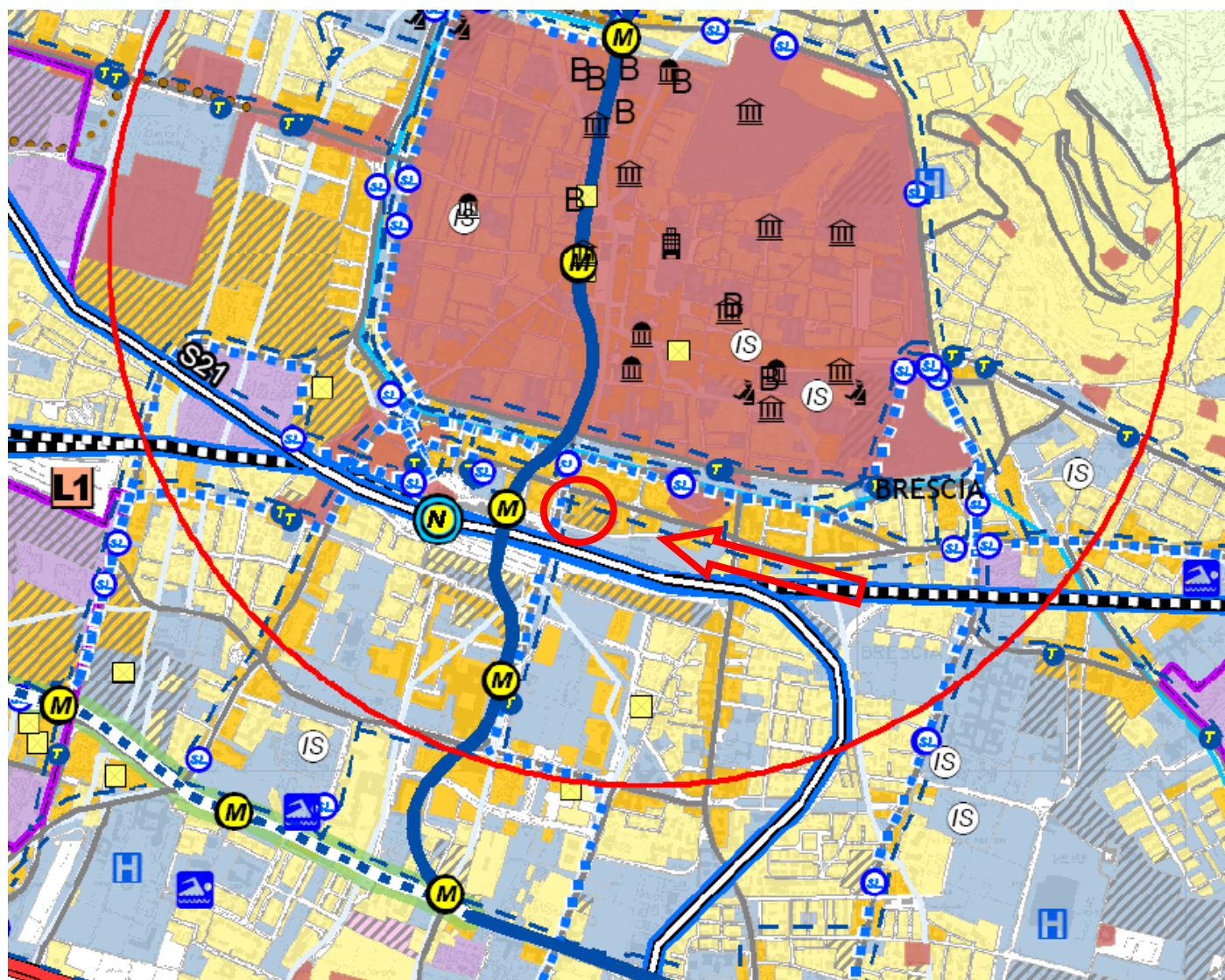
Tipologia

- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Aree soggette a sprofondamenti diffusi
- Colamento lento
- Colamento rapido
- Complesso
- Crollo/ribaltamento
- DGPV
- N.D.
- Scivolamento rotazionale/traslato
- Sprofondamento

ALLEGATO D. Estratti della *Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento*
Provinciale-2014

adottato con delibera .c.p. n. 2 del 13/01/2014

Tavola 1.2 Struttura e mobilità, sezione A
Scala originale dell'elaborato 1:25.000



esistenti	previste	
		Ambiti a prevalente destinazione residenziale
		Ambiti a prevalente destinazione produttiva
		Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale
		Insedimenti turistici-ricettivi
		Insedimenti per servizi comunale e sovracomunali
		Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)

Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

-- Rete su ferro

esistente o in costruzione

Linee ferroviarie storiche (Linee S)

Linee ferroviarie metropolitane

Metropolitana

-- Rete su gomma

Linee suburbane (S-Link)

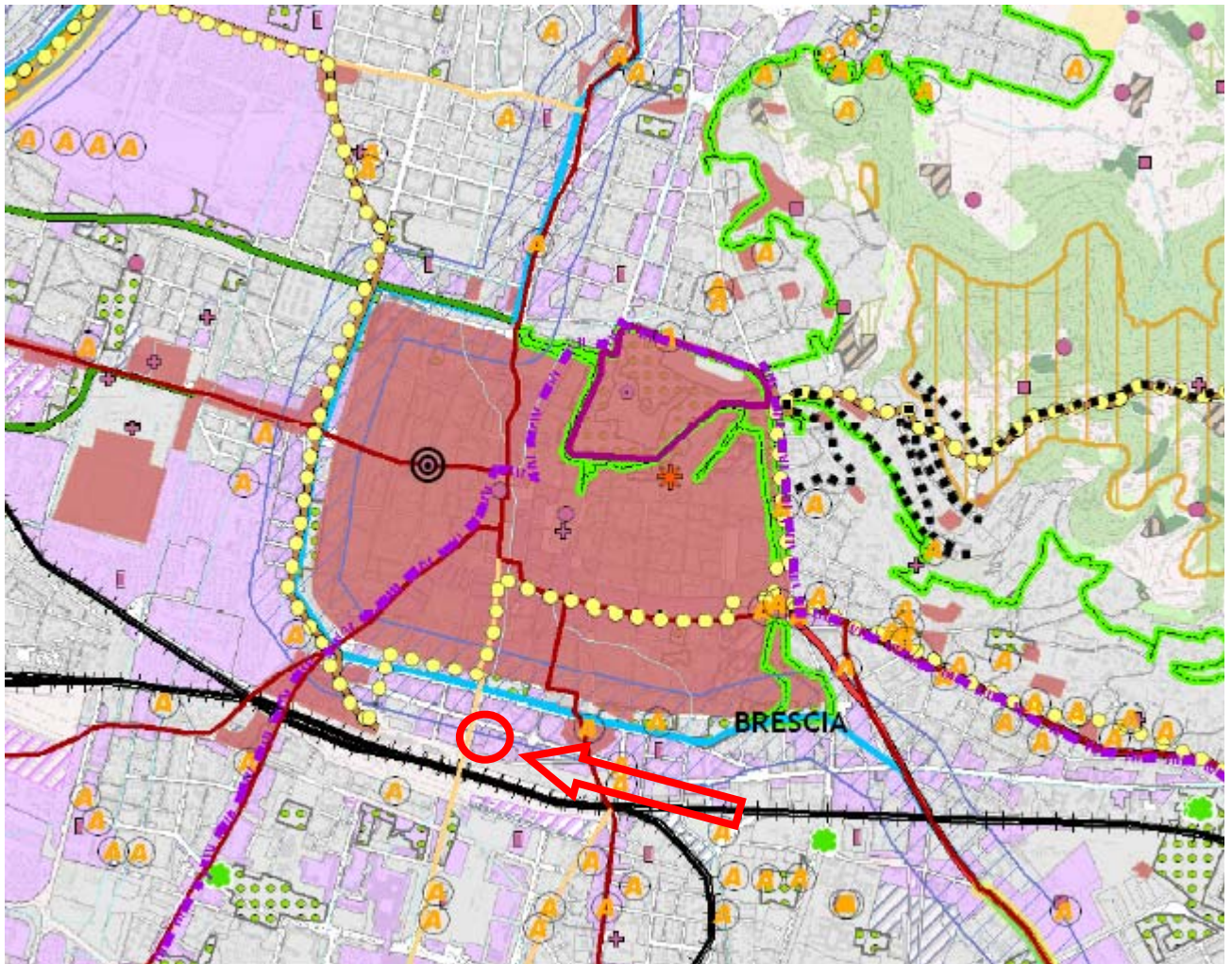
-- Rete su natante

Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Fermate metropolitana

Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, sezione A
Scala originale dell'elaborato 1:25.000



Sistema dell'idrografia naturale

- Aree idriche e laghetti alpini
 Ghiacciai, nevai
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti
- Reticolo idrico minore

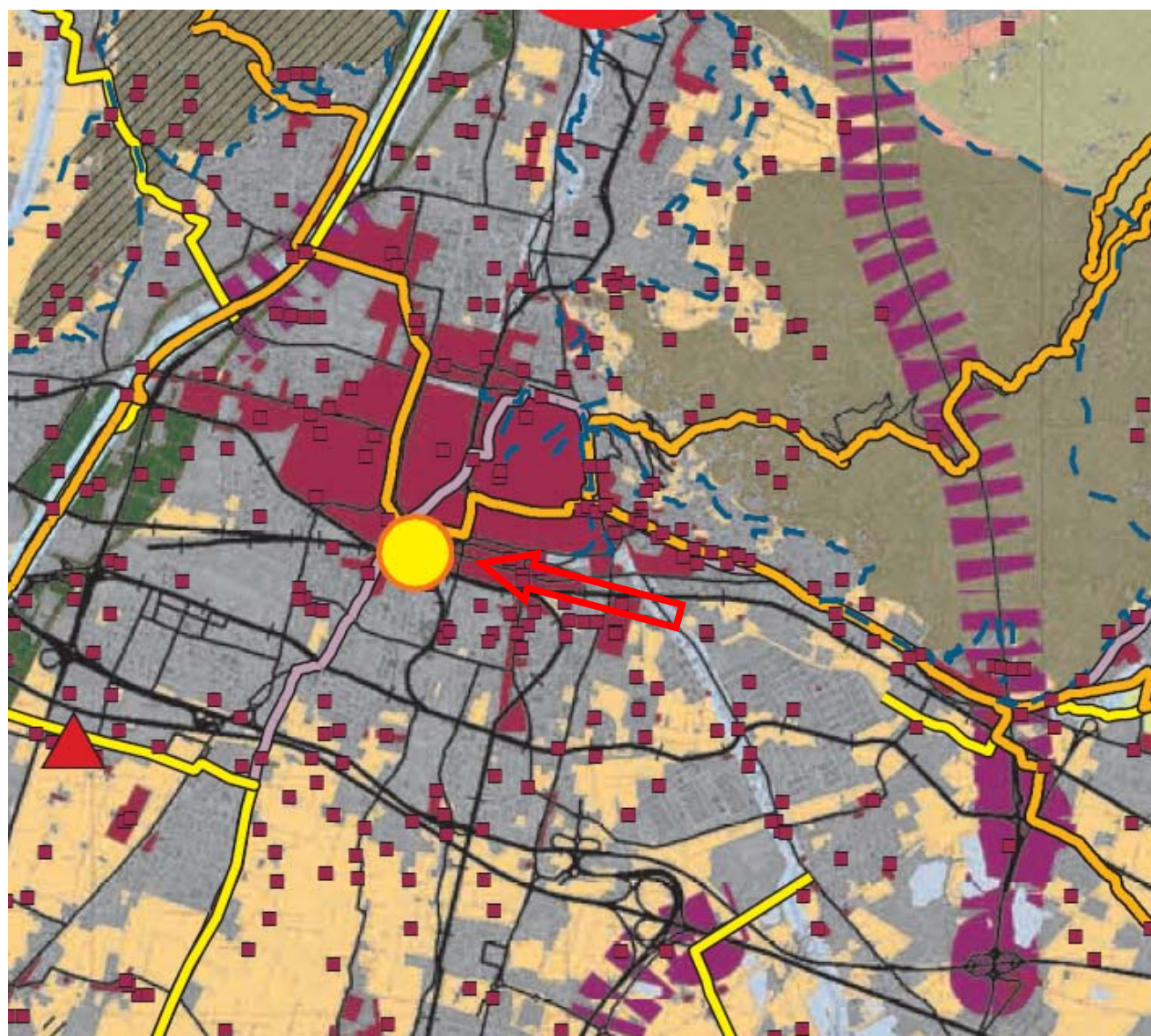
Sistemi della viabilità storica

- Rete ferroviaria storica
- Rete stradale storica principale
 Rete stradale storica secondaria

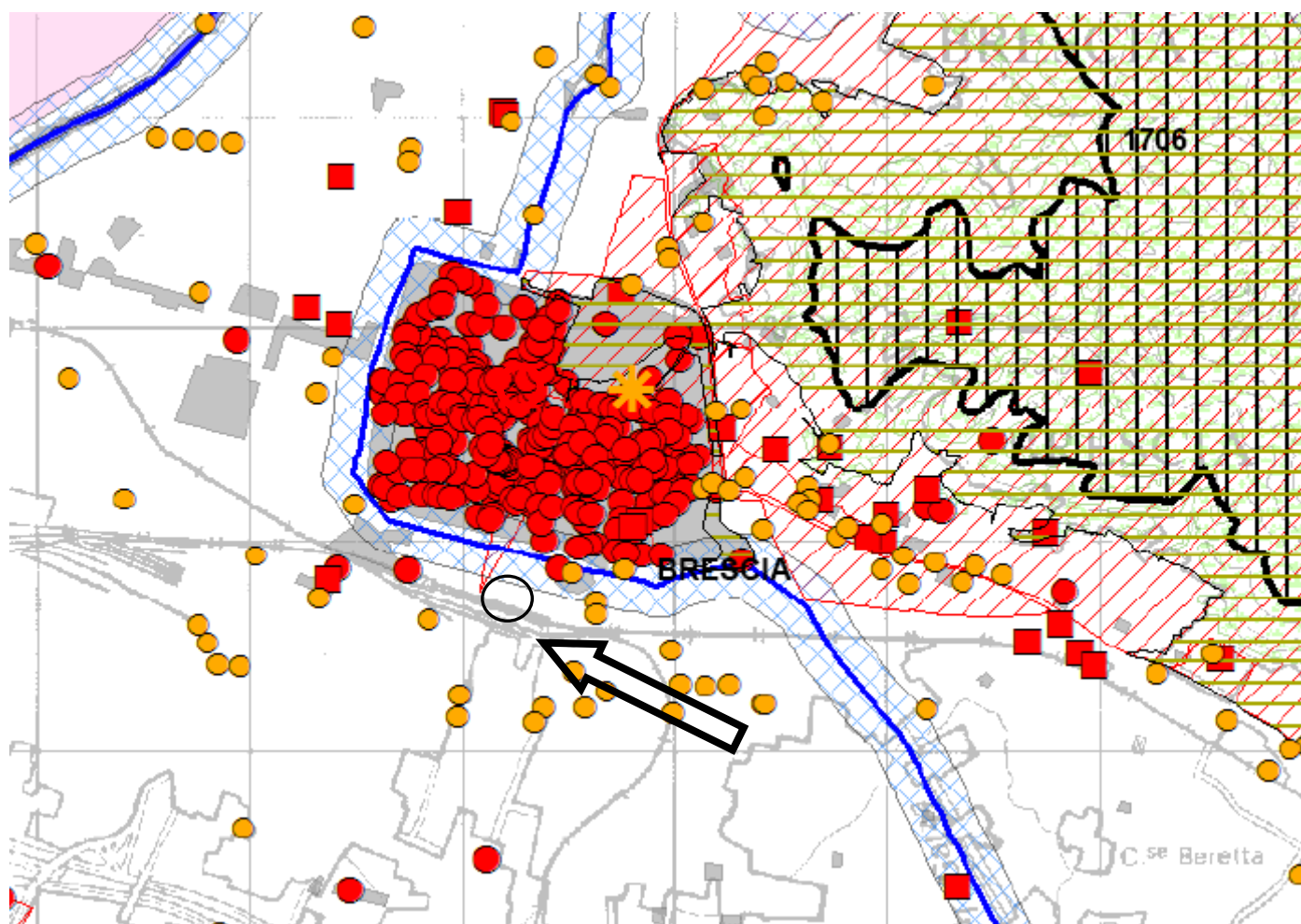
Sistemi dei centri e nuclei urbani

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

Tavola 2.6 Rete verde paesaggistica
Scala originale dell'elaborato 1:110.000



● Nodi dell'intermodalità dolce



Legenda

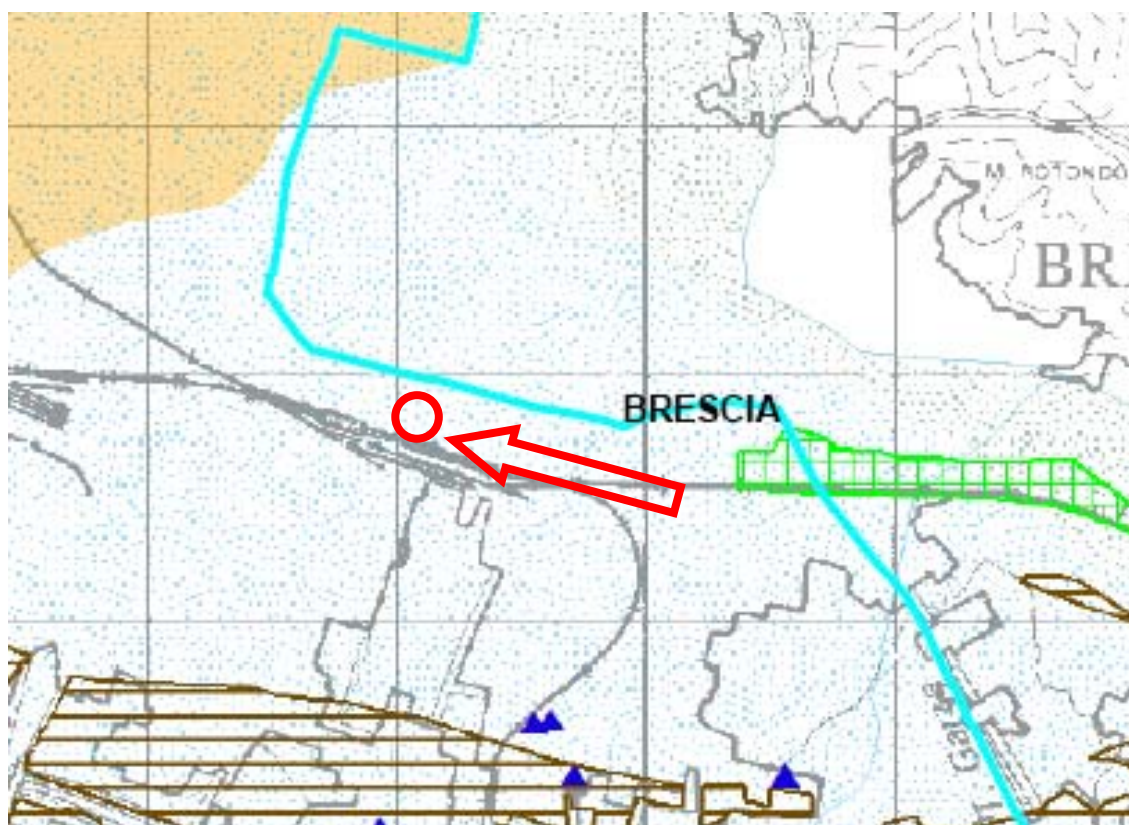
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)

▨ Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)

▤ Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)

▥ Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex. L.431/85)



Aree di ricarica potenziale

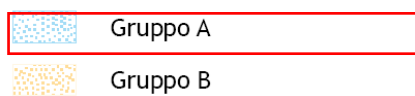
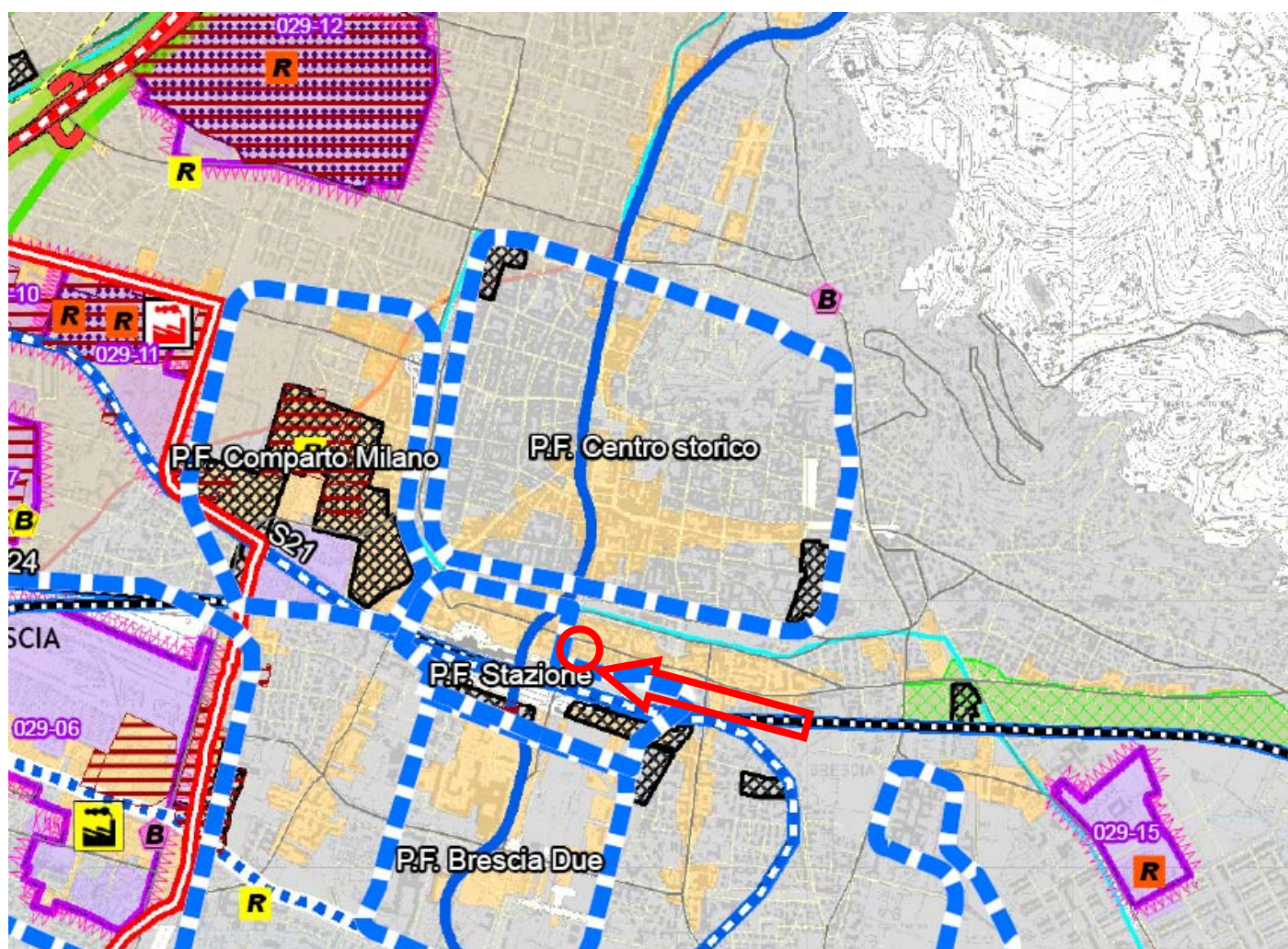


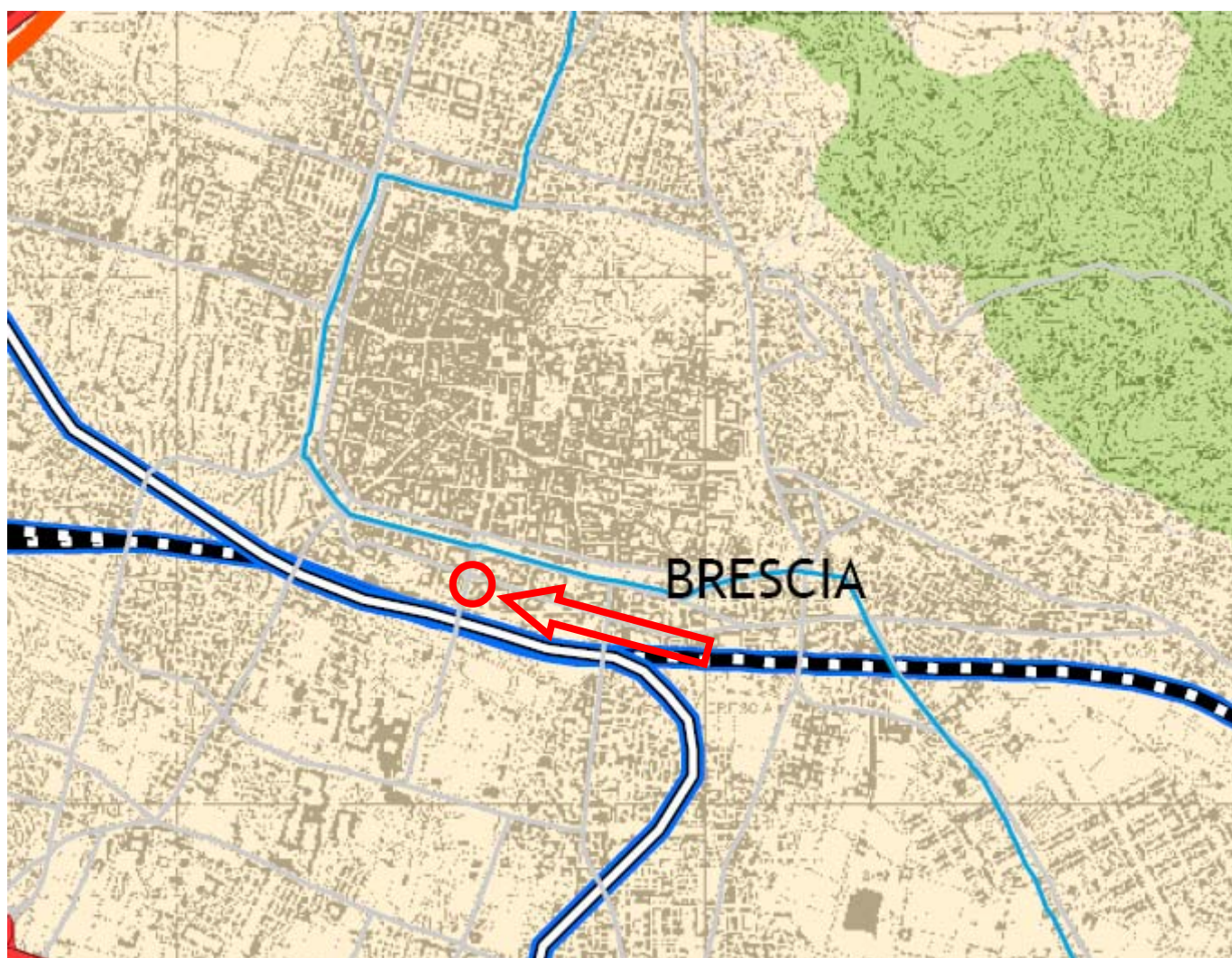
Tavola 3.3 Pressioni e sensibilità ambientali, sezione A
Scala originale dell'elaborato 1:25.000



Elementi di pressione ambientale

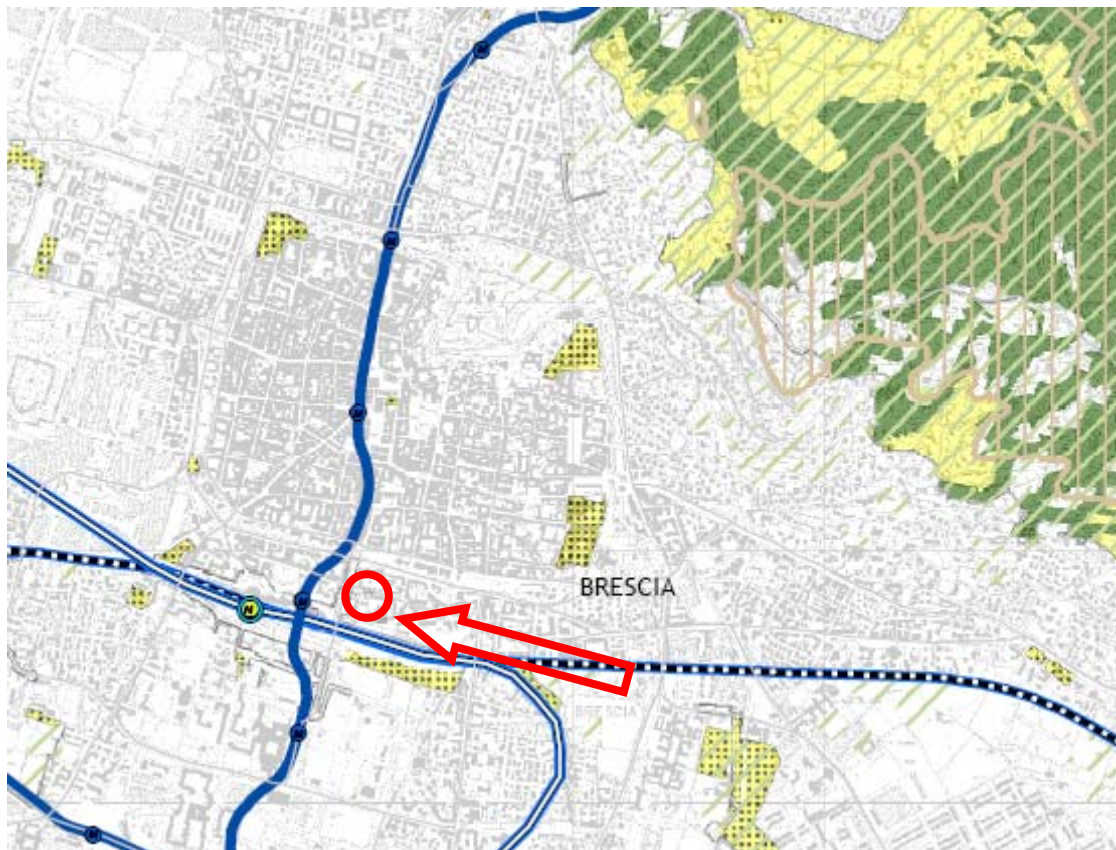
Barriere insediative

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
- Ambiti a prevalente destinazione commerciale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambito produttivo sovracomunale (APS)



- Principali ecosistemi lacustri
- 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

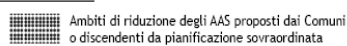
Tavola 5 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Scala originale dell'elaborato 1:25.000



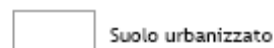
AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



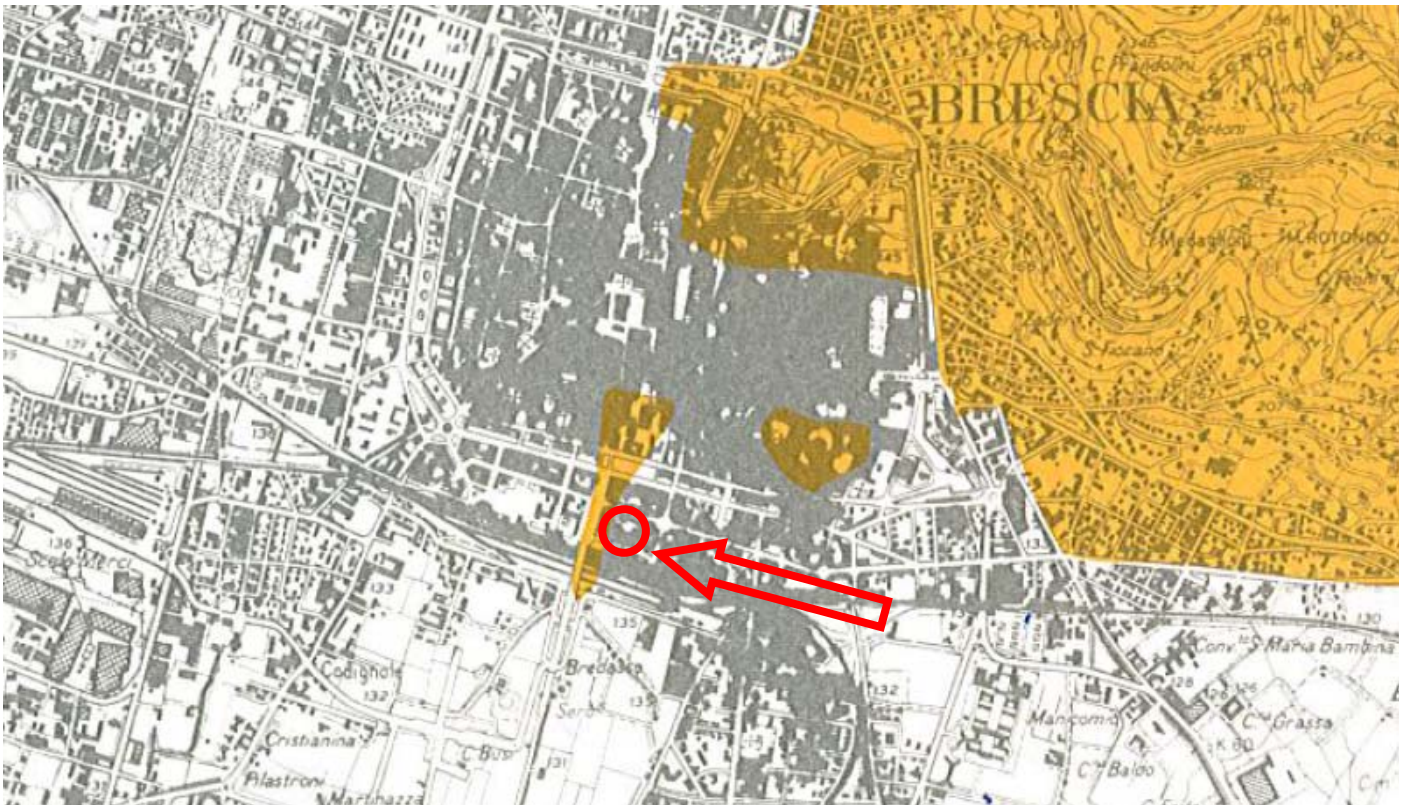
SISTEMA URBANO



SISTEMA URBANO



ALLEGATO E. *Vincoli di tutela*



DM 14 gennaio 1963: dichiarazione di notevole interesse pubblico di un cono panoramico sito nel comune di Brescia

“cono panoramico nel comune di Brescia sulla zona vista dal cavalcavia tra via Malta e via Aurelio Saffi, così' delimitata: il vertice del cono e' sul punto di intersezione dell'asse del cavalcavia con l'asse di via L. Gambara; il lato occidentale e' delimitato dalla retta che partendo dal vertice passa per lo spigolo nord-est del fabbricato tra via Saffi e via XX Settembre; il lato orientale e' delimitato dalla retta che, partendo dal vertice passa per lo spigolo nord-ovest del condominio del “Giornale di Brescia” tra via Saffi e via Solferino ed il lato nord costituito dalla via Moretto. La zona predetta, avente notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa”.



Individuazione ambito di area vasta

Confine comunale di Brescia

Sistema insediativo

Ambito urbano consolidato e di espansione

Fonte dati Provincia di Brescia - aggiornamento 2007

Beni Paesaggistici D.Lgs 42/2004 (ex L.1497/89 - L.431/85)

Bellezze d'insieme - D.Lgs 42/2004, art.136, comma 1, lettere c) e d)

Bellezze individue - D.Lgs 42/2004, art.136, comma 1, lettere a) e b)

Aree di rilevanza ambientale - L.R. n°86/83

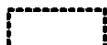
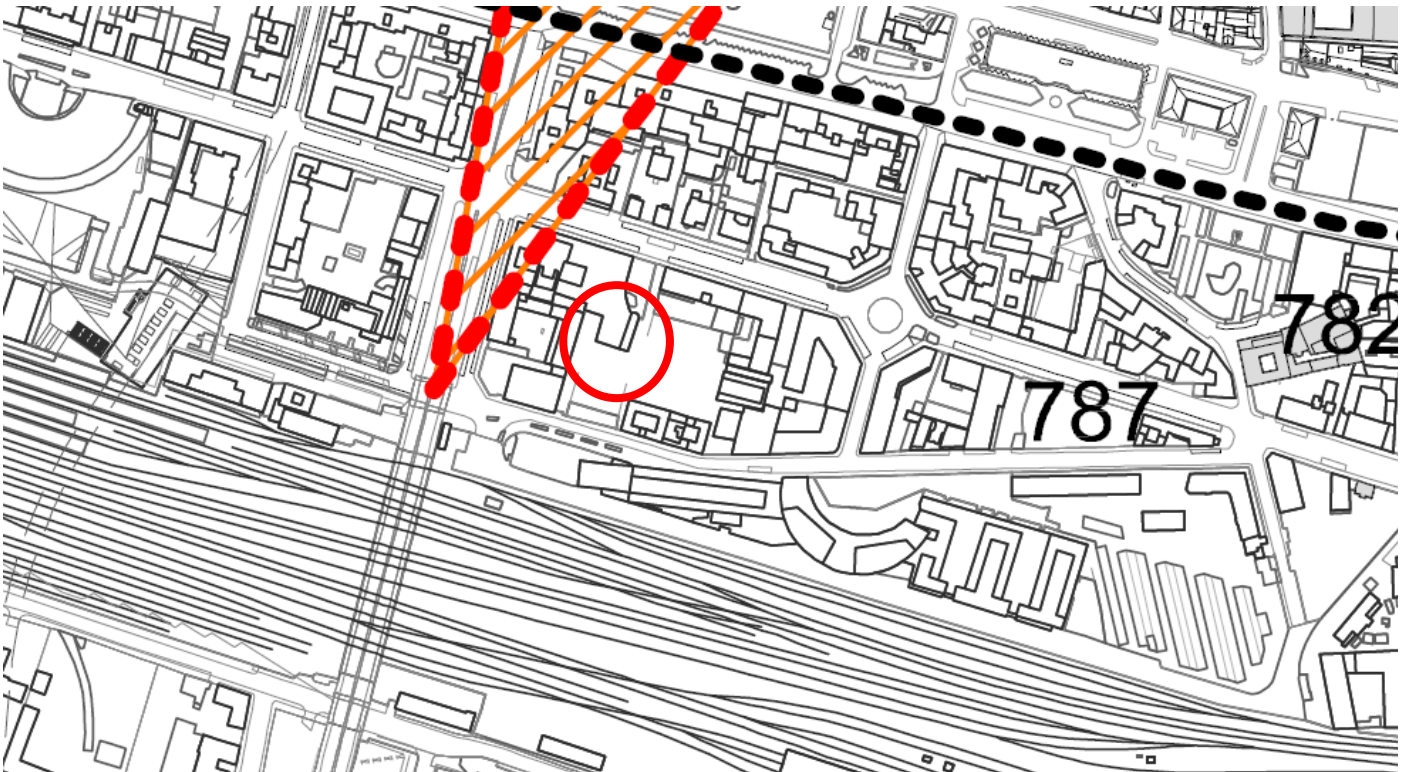
Fasce di rispetto (150 metri) dei corsi d'acqua vincolati - D.Lgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c)

Fasce di rispetto (300 metri) dei laghi - D.Lgs 42/2004, art.142, comma 1, lettera b)

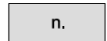
Parchi - D.Lgs 42/2004, art.142, comma 1, lettera f)

Riserve naturali - D.Lgs 42/2004, art.142, comma 1, lettera f)

Zone umide - D.Lgs 42/2004, art.142, comma 1, lettera i)



Perimetro del centro antico

**Beni vincolati** (La numerazione rimanda all'elenco dei Beni vincolati)**Sito Unesco - "I Longobardi in Italia. I luoghi del potere (568-774 d.C.)"**

Core zone



Buffer zone

Zone di Interesse archeologico

Zone di interesse archeologico

N°	Denominazione	Vincolo	Riferimenti catastali
A01	Complesso S.Salvatore - Santa Giulia	D.M. 16.5.1955	Fg.122 part.3150
A02	Capitolium - il Foro - La Basilica	Declaratoria 19.12.1983 Vincoli 3.4.1912 e 5.4.1912 Declaratoria 20.7.1984	Fg.122 partt. 19,23,26,18,30,31,34,129 Fg.21 partt. 39,45,47,69
A03	Istituto Arici - Via Trieste	Declaratoria 17.2.1984	Fg.21 partt. 233,235,236,237
A04	Edificio - Via Alberto Maria	Declaratoria 18.12.1983	Fg.122 partt. 110,111,114,115,117,124
A05	Piazza Tebaldo Brusato	Declaratoria 19.12.1983	
A06	Edificio - Corso Magenta 56	Declaratoria 1.12.1981	partt. 103,117
A07	Edificio - Via Gamba	Declaratoria 20.7.1984	Fg.121 part. 337
A08	Porta S.Eusebio (Mura)	D.M. 22.3.1912	
A09	Area dell'Arce	Declaratoria 28.2.1983	Fg.119 partt. 177,183,188,189
A10	Piazza Duomo	D.M. 30.3.1961	partt. 1513/2,3,4,5,6 - 1494,1495
A11	Piazza della Loggia	Declaratoria 20.7.1984	

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

Vincolo ambientale (art.136 lettera -c-)

o D.M. 15/05/46 pubblicato su G.U. n.110 del 22/05/46 (1 - LA BADIA ALTA)
o 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-)

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

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

ALLEGATO F. Estratti dalla *Documentazione Generale* del *PGT*

Approvazione Delibera n. 57/19378 p.g. del 19/03/2012



Individuazione ambito di area vasta

- Individuazione ambito di area vasta
- Confine comunale di Brescia

Sistema insediativo

- Ambito urbano consolidato e di espansione

Fonte dati Provincia di Brescia - aggiornamento 2007

Sistema della mobilità su gomma esistente

- Strade Primarie
- Strade Principali
- Strade Secondarie

Sistema della mobilità su gomma previsto

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

Per Tangenziale Est Comune di Brescia fonte dati PTCP adottato
Provincia di Brescia - Delibera C.P. di approvazione n. 14 del 31/08/09

Sistema della mobilità su ferro esistente

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

Sistema della mobilità su ferro previsto

- Ferrovia Alta Capacità in cantiere
- Ferrovia Alta Capacità in progetto
- Metropolitana in previsione
- Stazioni metropolitana in previsione
- Treno Tram

- Stazioni ferroviarie di area urbana previste
- Raccordi ferroviari previsti

Sistema aeroportuale

- Aeroporto militare di Ghedi
- Aeroporto di Montichiari

Interscambi di previsione (localizzazione indicativa)

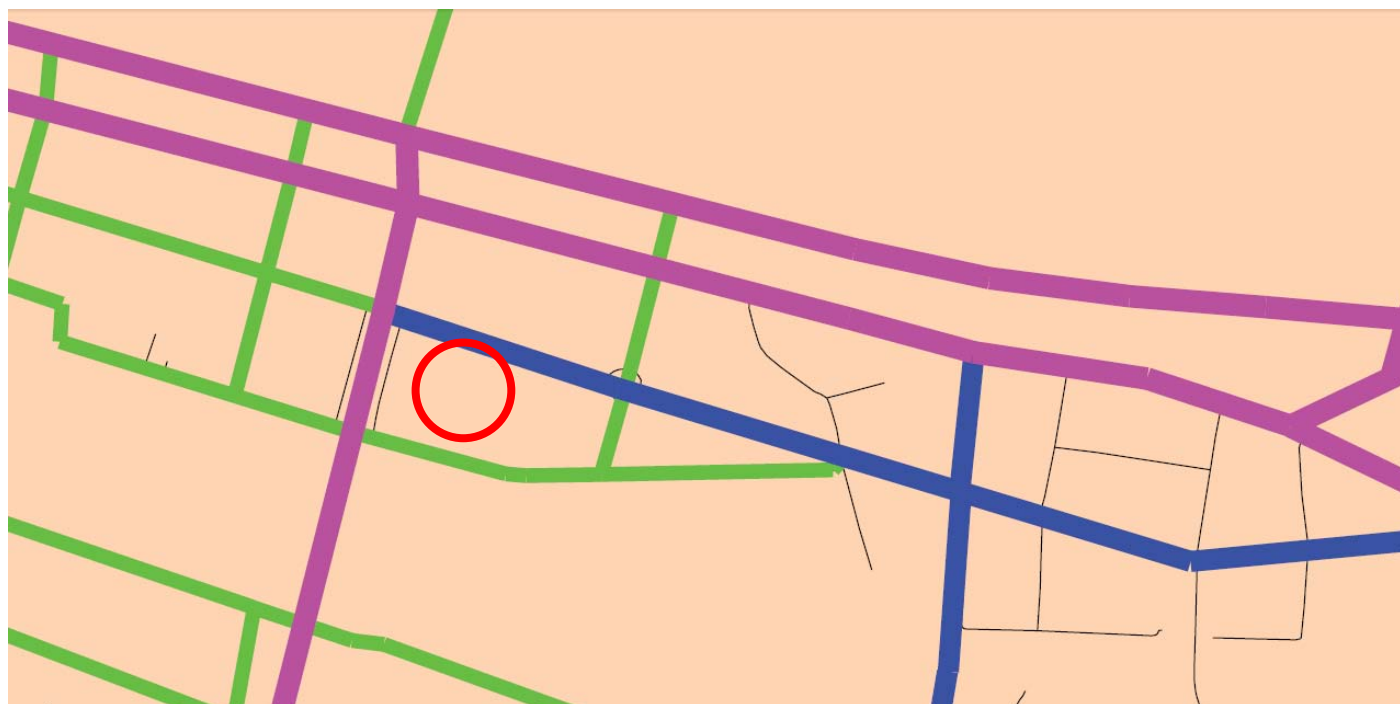
- Interscambi logistici
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Sistema della mobilità lenta

- Piste ciclabili e sentieri esistenti e previsti

Elaborazione a partire da fonte dati PTCP vigente Provincia di Brescia
Delibera C.P. di Approvazione n. 22 del 21/04/04

Tav ALall01b -classificazione funzionale-stato di fatto
(estratto da "allegato 1 – Mobilità del Piano di Governo del Territorio")



-  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

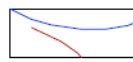
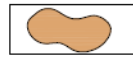


PAESAGGIO PERCETTIVO

Grandi aree omogenee

-  Aree di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale, agricolo
-  Grandi ambiti boschivi
-  Elementi areali di pregio

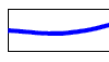
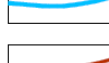
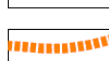
Elementi visivi della morfologia

-  Zone pedecollinari
-  Crinali principali e secondari
-  Ripiani sommitali
-  Punti di sella
-  Filari, siepi e alberi monumentali

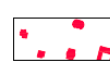
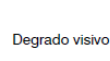
-  Percorsi panoramici

-  Visuali sensibili e punti panoramici

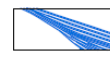
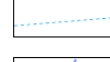
Visibilità dalle grandi infrastrutture

-  Autostrada
-  Ferrovia
-  Tangenziale
-  Viabilità urbana
-  Visibilità totale
-  Visibilità parziale
-  Visuali ottiche urbane

Emergenze architettoniche

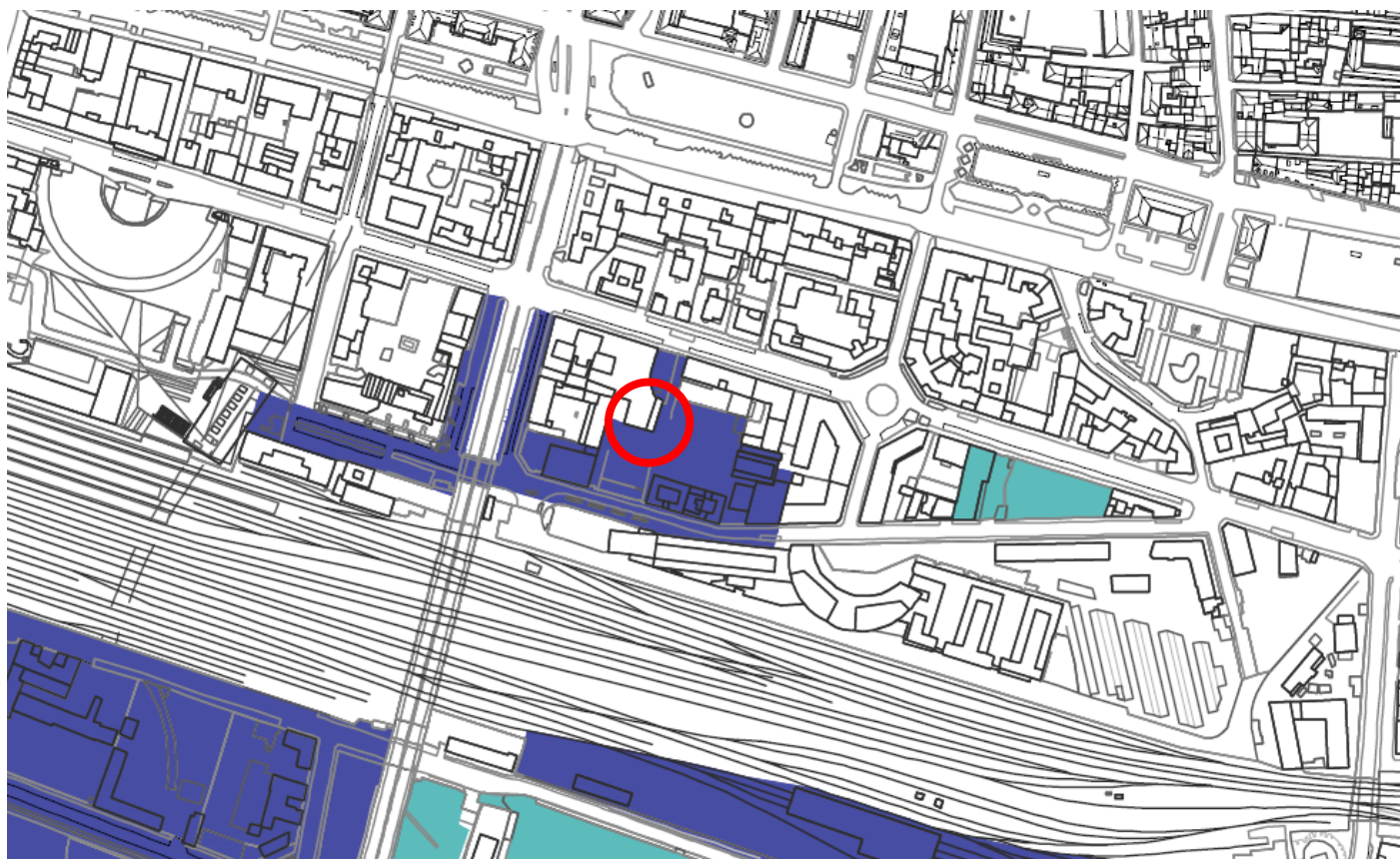
-  Edifici storici del colle Cidneo
-  Edifici storici del centro storico
-  Edifici storici dei nuclei antichi
-  Ville e palazzi storici
-  Giardini storici
-  Elementi di rilevanza visiva del paesaggio urbano

Degrado visivo

-  Nodi ferroviari e rami ferroviari secondari
-  Linee elettriche
-  Serre

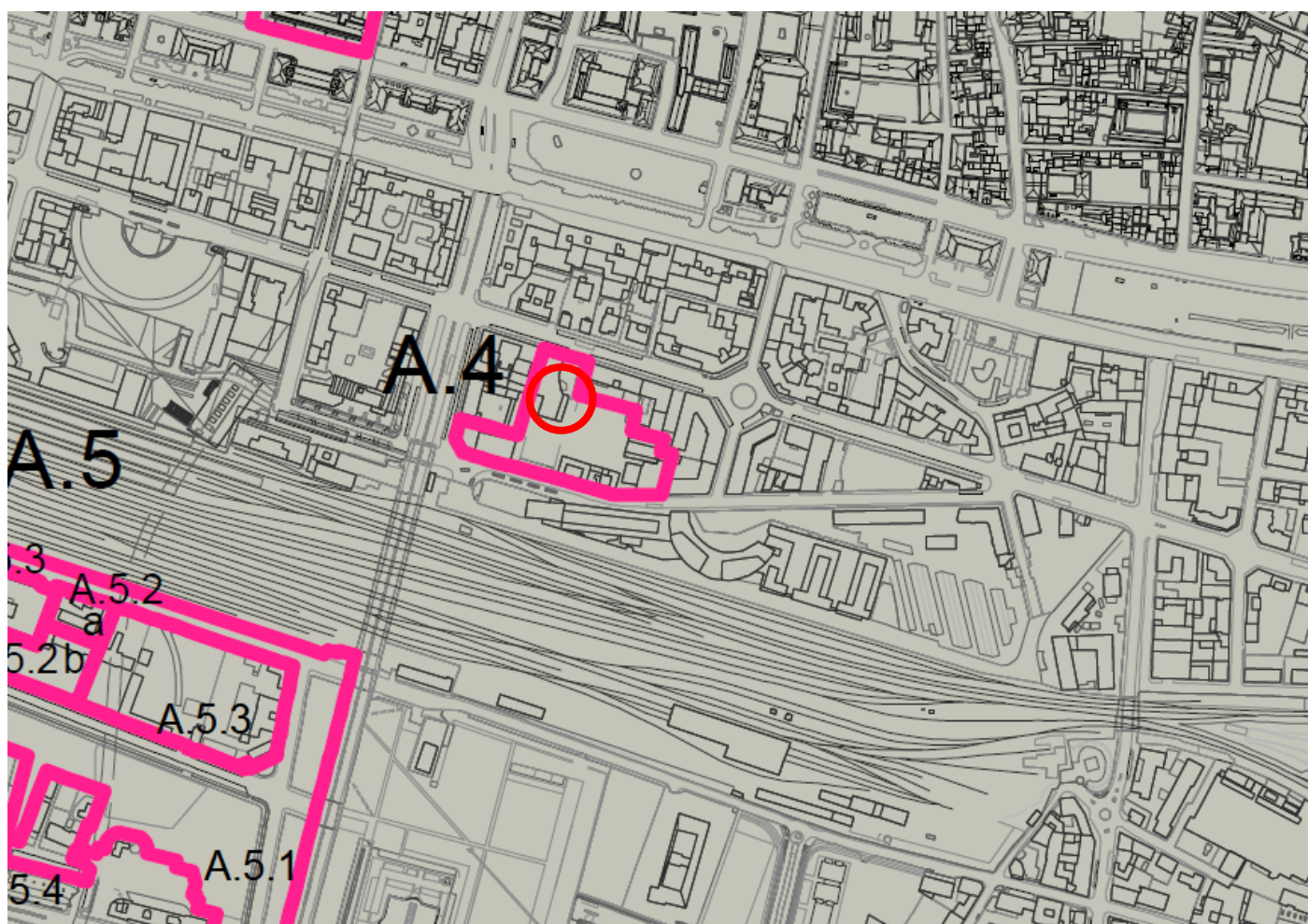
ALLEGATO G. Estratti dal *Documento di Piano* del *PGT*

Approvazione Delibera n. 57/19378 p.g. del 19/03/2012



Legenda

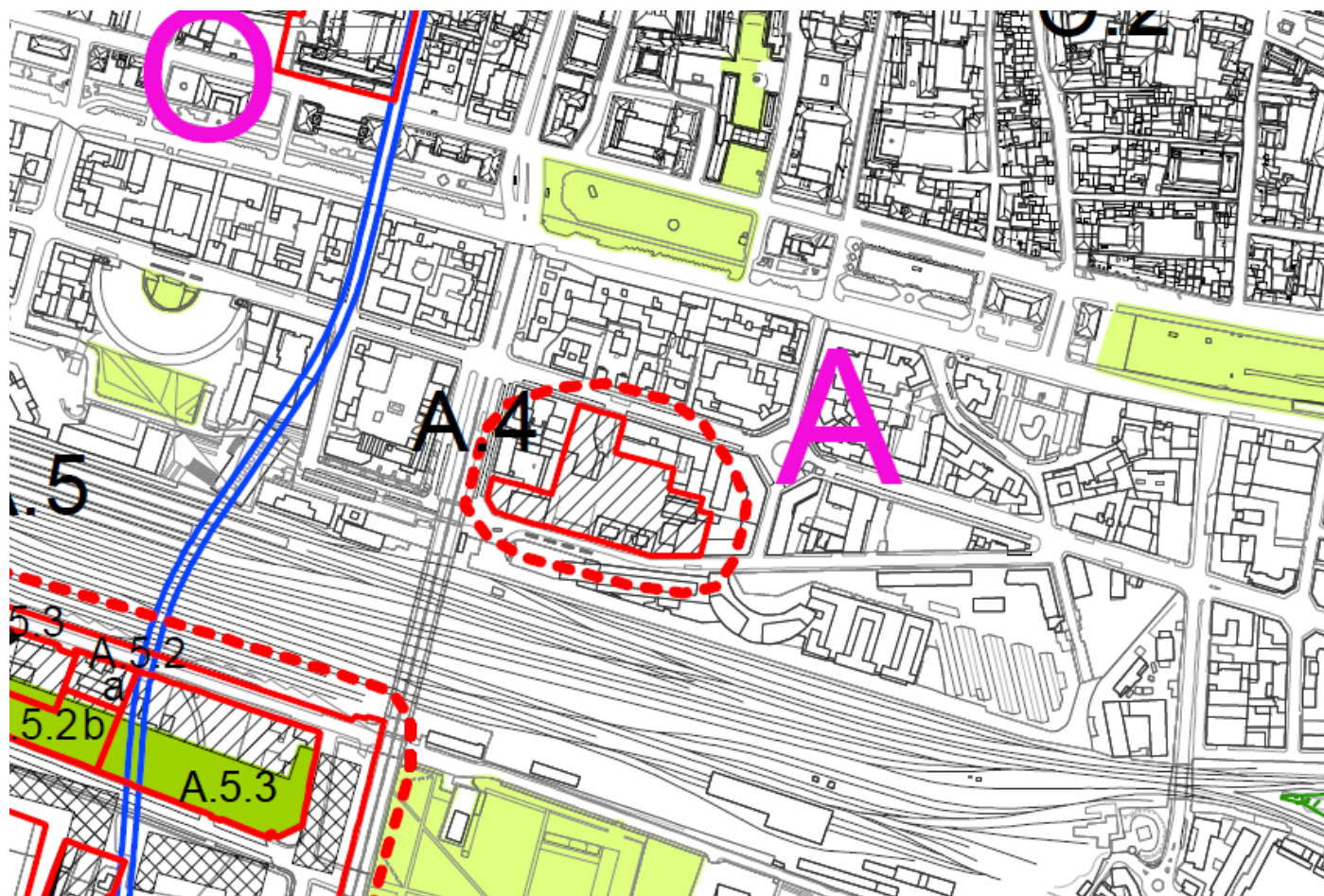




 Perimetro del tessuto urbano consolidato (t.u.c.)

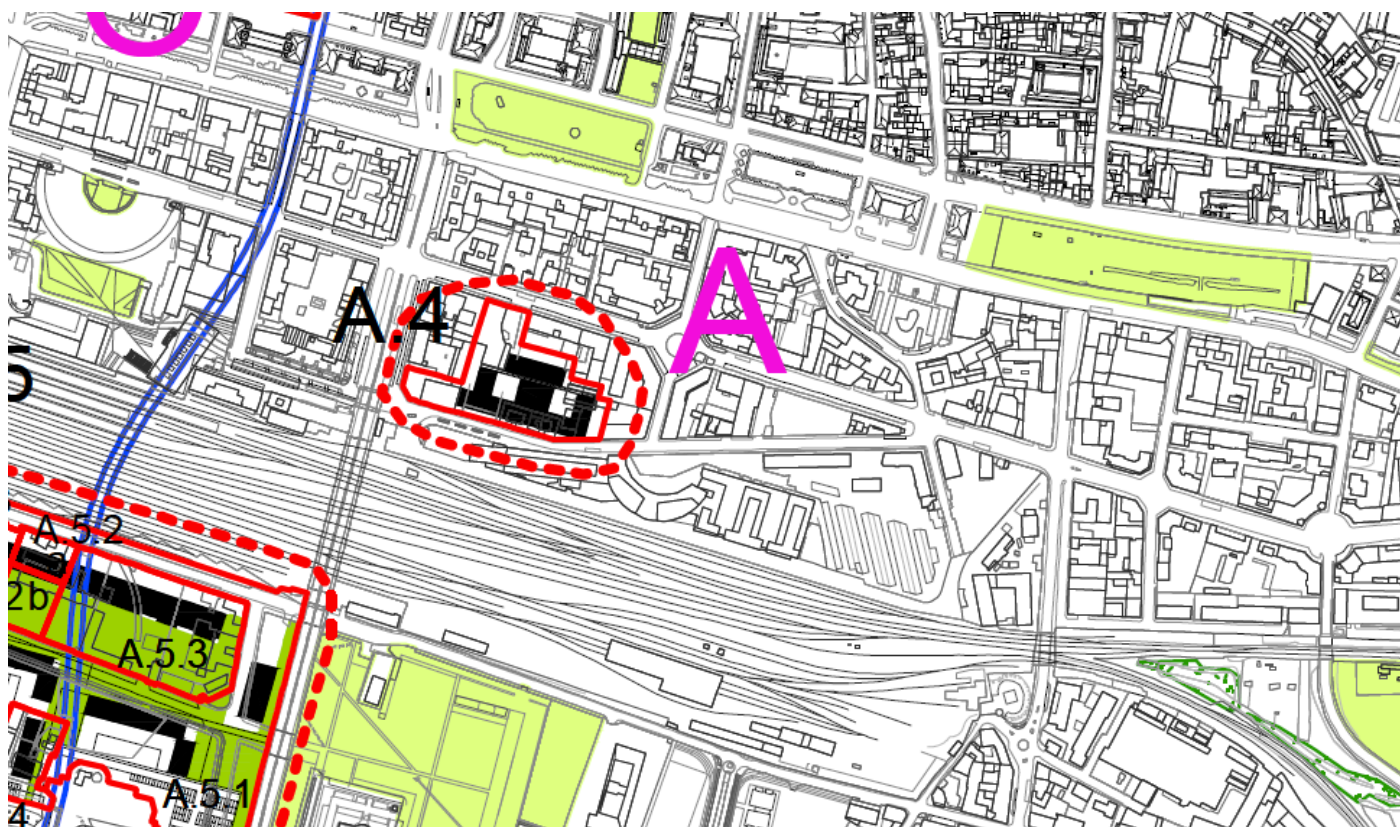
 A.5 Progetti di trasformazione interni al t.u.c.

 A.5 Progetti di trasformazione esterni al t.u.c.



	Ambiti di trasformazione strategica
	Unità di intervento
	Progetti speciali
	Aree di compensazione
	Rete ecologica
	Sedimi edificabili privati
	Sedimi edificabili su area pubblica
	Parcheggi in cessione
	Strade in cessione

	Acqua in cessione
	Piazze in cessione
	Aree in cessione per opere stradali
	Servizi privati in cessione
	Verde in cessione
	Aree in cessione per edifici a servizio
	Linea del Metrobus
	Servizi scoperti



A Ambiti di trasformazione strategica

A.3 Unità di intervento

A.3 Progetti speciali

A.3 Aree di compensazione

Rete ecologica

Aree in cessione per opere stradali

Servizi privati in cessione

Verde in cessione

Aree in cessione per edifici a servizio

Linea del Metrobus

Servizi scoperti

Edifici di progetto

Strade di progetto

Parcheggi in cessione

A4 - EDITORIALE BRESCIANA

L'area comprende:

il lotto interessato dalla sede dell'Editoriale Bresciana, ad est della stazione ferroviaria a nord dei binari, nei pressi del cavalcavia Kennedy.

Principali Obiettivi perseguiti

4.01	MIGLIORARE L'OFFERTA DEL TRASPORTO PUBBLICO DI COSE E PERSONE	Riqualificando le connessioni pedonali verso la Stazione ferroviaria di Brescia, si favorisce il trasporto di persone su ferro
2.02	RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUO MARGINE	Si migliora la morfologia urbana
2.03	TRASFORMARE, RICOSTRUIRE, RICONVERTIRE	Vi è la sostituzione edilizia delle aree limitrofe all'editoriale bresciana
2.04	TENDERE AD UN MAGGIORE MIX FUNZIONALE	Si aumenta l'offerta di residenza e terziario
2.05	DENSIFICARE LUNGO IL CORRIDOIO METROBUS E LINEE FORTI DEL TRASPORTO PUBBLICO	Si opera una densificazione edilizia non solo in prossimità delle stazioni Metrobus, ma anche lungo il suo tracciato

Componenti del paesaggio: elementi di attenzione

Filari alberati

Criteri prestazionali per la progettazione:

Nella redazione del Piano paesistico di contesto va tenuto conto dell'impatto paesistico del progetto da tutti i punti di visuale locale e sovra locale potenzialmente interessati, vista la vicinanza del cono panoramico n.12.

L'assetto morfo-tipologico del progetto tenga in considerazione la morfologia e le tipologie del tessuto insediativo e del verde esistente, con l'obiettivo di ridefinire il tessuto edificato e la sua morfologia, nel rispetto dei vincoli urbanistici(fasce di salvaguardia e rispetto).

Si punti a soddisfare le esigenze degli utenti del trasporto pubblico locale, realizzando nodi di interscambio facilmente accessibili e minimizzando tempi di spostamento da un mezzo all'altro.

Si raccomanda di minimizzare la lunghezza dei percorsi pedonali di collegamento tra terminale autobus e stazione, e tendere alla massima sicurezza e confort di incarrozzamento degli utenti del bus

Data la situazione del contesto urbano in cui l'intervento si colloca, in sede di adozione dello strumento attuativo, si deve avviare una procedura di VAS specifica..

Per le trasformazioni si faccia riferimento alle misure di mitigazione prescritte dal Rapporto Ambientale, che qui si elencano in funzione dell'ambito, ma che vanno declinate per ogni singola unità di intervento, consultando gli allegati 1 e 4 del Rapporto Ambientale stesso; esse sono:

risorse e risparmio energetico, efficienza realizzativa/gestionale dell'edilizia e degli impianti, gestione dei rifiuti, inquinamento luminoso, uso sostenibile del suolo e sua impermeabilizzazione, gestione acque meteoriche.

AMBITO A: LINEA DEL METROBUS

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

Editoriale Bresciana

UNITA' DI INTERVENTO:

A.4

A - DESCRIZIONE DELL'UNITA' DI INTERVENTO

Gli obiettivi del progetto sono quelli di cui all'ambito di appartenenza.

Si precisa che la slp assegnata è al netto della slp degli edifici attualmente utilizzati dalle sedi di Numerio e Giornale di Brescia.

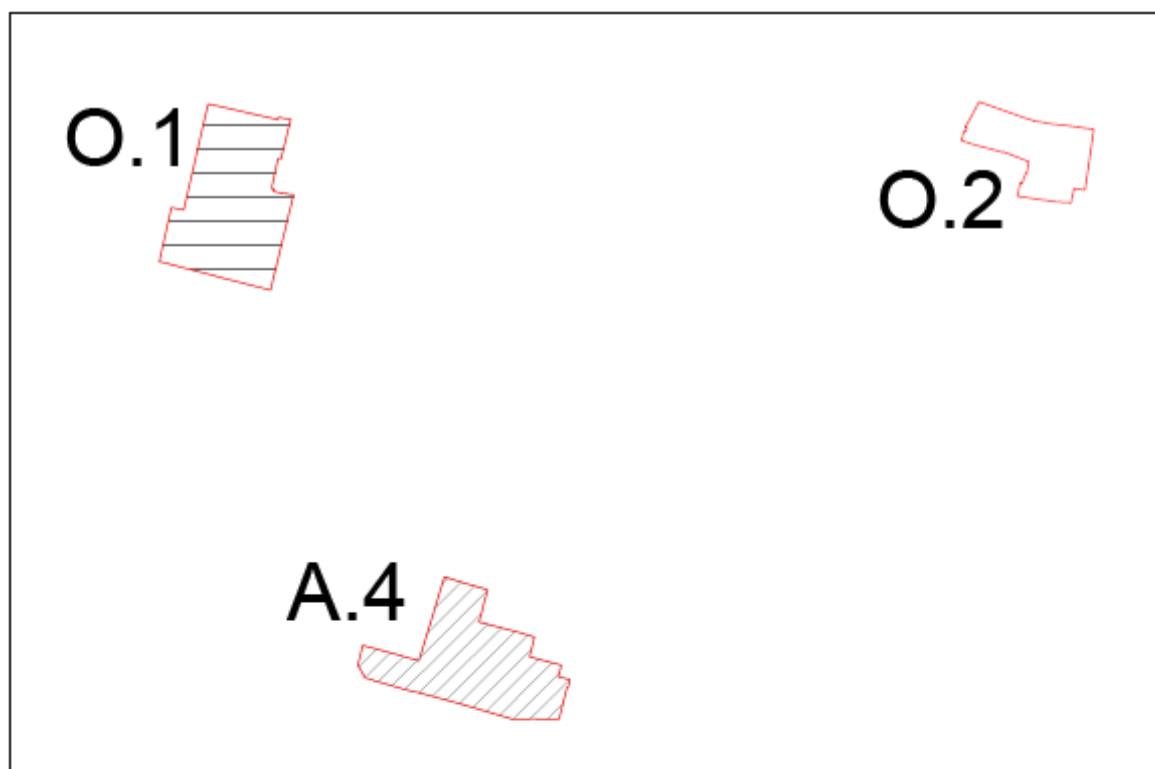
Fatto salvo il rispetto rigoroso ed inderogabile della distanza minima di 10 metri fra edifici antistanti, ai sensi dell'art. 103 comma 1-bis della L.R. n. 12/2005, l'edificazione entro l'unità di intervento A.4 è esonerata dal rispetto delle distanze minime fra fabbricati indicate dai commi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968, inclusa la distanza minima correlata all'altezza del fabbricato più alto. Tale deroga alle disposizioni dei commi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, non applicabili alla unità di intervento A.4, mira ad incentivare lo sviluppo verticale della porzione dell'ambito cittadino considerato e riguarda anche i distacchi fra i fabbricati edificandi entro l'unità di intervento A.4 e gli edifici posti al di fuori del perimetro dell'unità di intervento A.4*.

B - DATI URBANISTICI GENERALI DELL'UNITA' DI INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE				DESTINAZIONI	PREVALENTE	COMPLEMENTARE	NON AMMESSA
Localizzazione	via Gambara			PRODUTTIVA			X
Superficie territoriale	9.012,00			RESIDENZIALE		X	
Indice territoriale di progetto (mq/mq)	1,00			DIREZIONALE	X		
Circoscrizione	centro	Quartiere	27	COMMERCIALE DI VICINATO		X	
Microzona catastale	6	Viale Venezia - Piave - Ring		COMMERCIALE MEDIA < 600 MQ			X
Classe di sensibilità paesistica	4	Fattibilità geologica	1a	COMMERCIALE MEDIA > 600 MQ			X
Pericolosità sismica	Z4b	Amplificazione litologica	sopra soglia	COMMERCIALE GRANDE STR.			X
VINCOLI TERRITORIALI E URBANISTICI nessun vincolo				PER SERVIZI		X	
				AGRICOLA			X
				RICETTIVA		X	

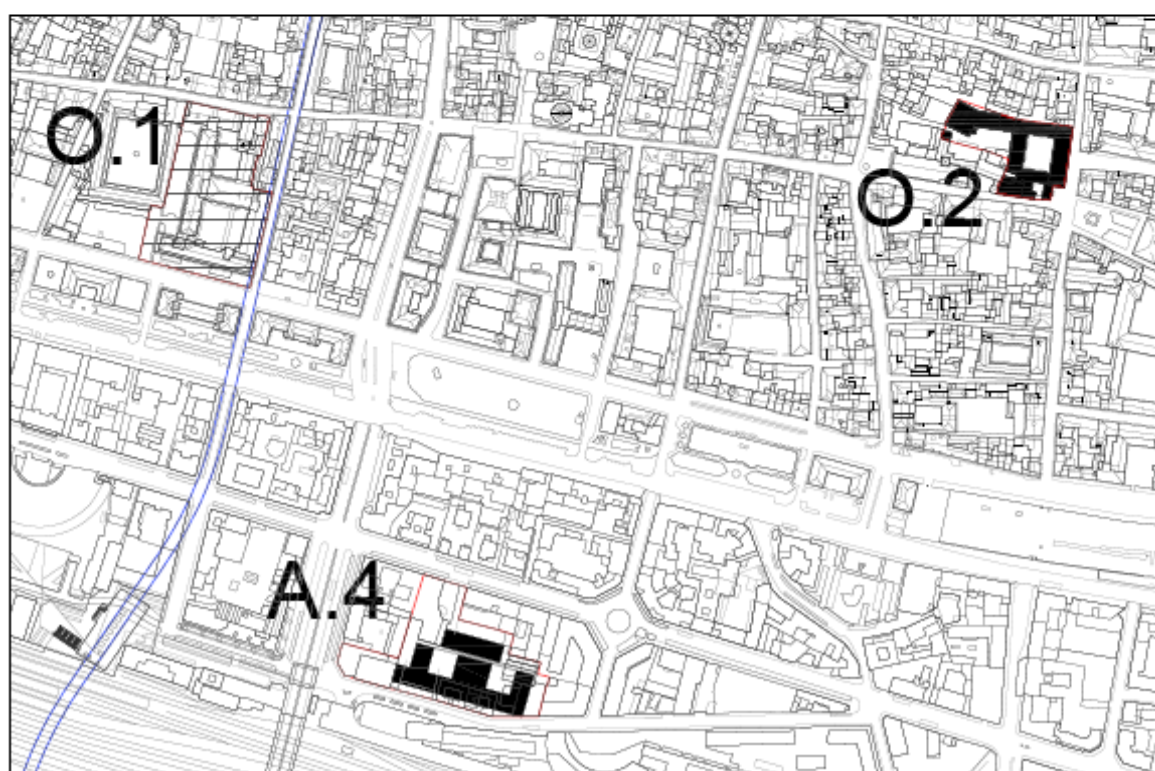
C - SLP	D - AREE PER URBANIZZAZIONI (mq)
SLP MINIMA INSISTENTE SULL' UNITA' 9.012,00	AREE MINIME DOVUTE: da determinare ai sensi di art.50 delle N.T.A.
di cui Slp minima da destinare a Servizi Privati 0,00	AREE IN CESSIONE SECONDO PROGETTO
SLP max acquisibile da aree di compensazione 3.078,92	per urbanizzazioni primarie strategiche a STRADE 0,00
SLP max incentivante pari al 30% della SLP acquisibile 923,08	per urb. secondarie a VERDE 0,00
SLP MASSIMA INCREMENTABILE 4.000,00	per urb. secondarie a PARCHEGGI 0,00
SLP MASSIMA INSISTENTE SULL'UNITA' 13.012,00	per urb. secondarie a PIAZZE 0,00
SLP commerciale massima : 20% SLP tot	0,00
SLP commerciale massima medie strutture: n.a.	
Sv - Superficie di vendita massima per ogni struttura commerciale: -	
SLP per Servizi Edificati Pubblici 0,00	Eventuali aree comunali da trasferire al compartista 0,00

E - DOTAZIONE QUALITA' AGGIUNTIVA (DQa)	DQa= slp x T x K		
DESTINAZIONE D'USO	T - tariffa oneri di urbanizzazione secondaria	K - fattore di maggiorazione	
Residenza, Direzionale, Commerciale fino a 600 mq.	tariffa oneri urb. seo. della residenza	0,00	varia in funzione della microzona
Produttivo, Commerciale (fino a 2500 mq) e Grande str. vend.	tariffa oneri urb. seo. delle varie destinazioni	1,00	valore fisso
Residenza convenzionata e Servizi privati ad uso pubblico	0,00	0,00	valore fisso



schema prescrittivo

scala 1:5000

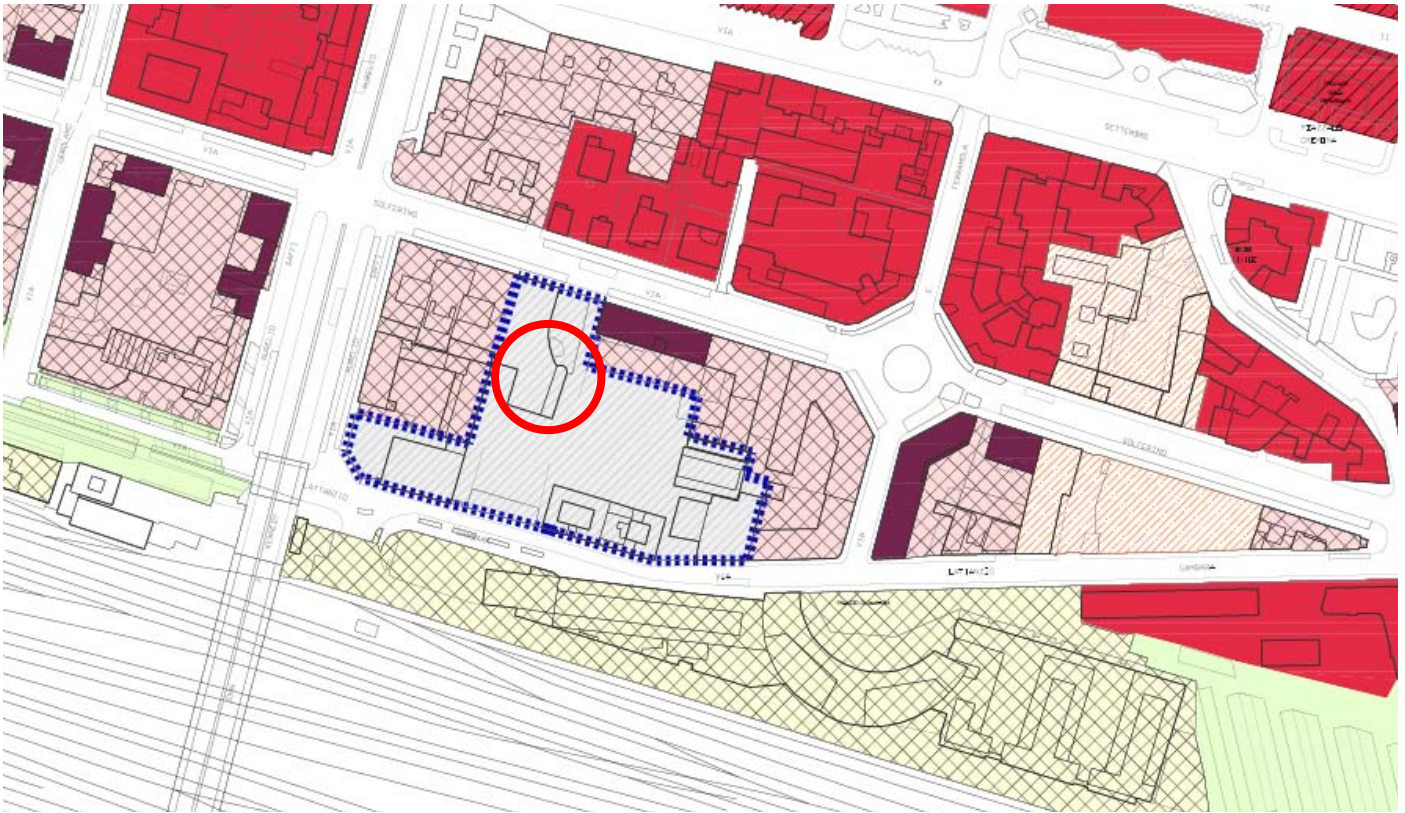


schema prescrittivo

scala 1:5000

ALLEGATO H. Estratti dal *Piano delle Regole del PGT*

Approvazione Delibera n. 57/19378 p.g. del 19/03/2012



Ambito della città storica

-  Tessuto di antica formazione e storico consolidato (N.T.A. Art.60)
-  Servizio in Tessuto di antica formazione (N.T.A. Art.60)

Ambito della città di più recente formazione

-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale (N.T.A. Art.62 - a)
-  Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (N.T.A. Art.62 - b)
-  Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (N.T.A. Art.62 - c)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (N.T.A. Art.62 - d)
-  Indice 0,10 mq/mq
-  Indice 0,20 mq/mq
-  Indice 0,40 mq/mq
-  Indice 0,60 mq/mq
-  Indice 0,75 mq/mq
-  Indice 1,00 mq/mq

Ambito della città in formazione

-  A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004 (N.T.A. Art.63 - a)
-  Progetti Speciali (N.T.A. Art.63 - c)
-  Ambito disciplinato dal Documento di Piano comprensivo delle dotazioni infrastrutturali (N.T.A. Art.63 - b)

-  Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)

Ambito non urbanizzato

-  Area agricola di pianura (N.T.A. Art.66 - a)
-  Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico (N.T.A. Art.66 - b)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale (N.T.A. Art.66 - b1)
-  Area non soggetta a trasformazione urbanistica (N.T.A. Art.66 - c)
-  Area per attività estrattive (N.T.A. Art.66 - d)
-  Perimetro del Parco delle Colline (N.T.A. Art.67)
-  S.U.A.P. (N.T.A. Art.39)
-  Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico (N.T.A. Art.60)

Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi

-  Attrezzature edilizie
-  Spazi aperti
-  Progetti Speciali del Piano dei Servizi

Aggiornamento tracciati viabilistici

-  Viabilità esistente
-  Viabilità di previsione
-  Viabilità Documento di Piano
-  Linea Metrobus

Riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica

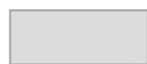
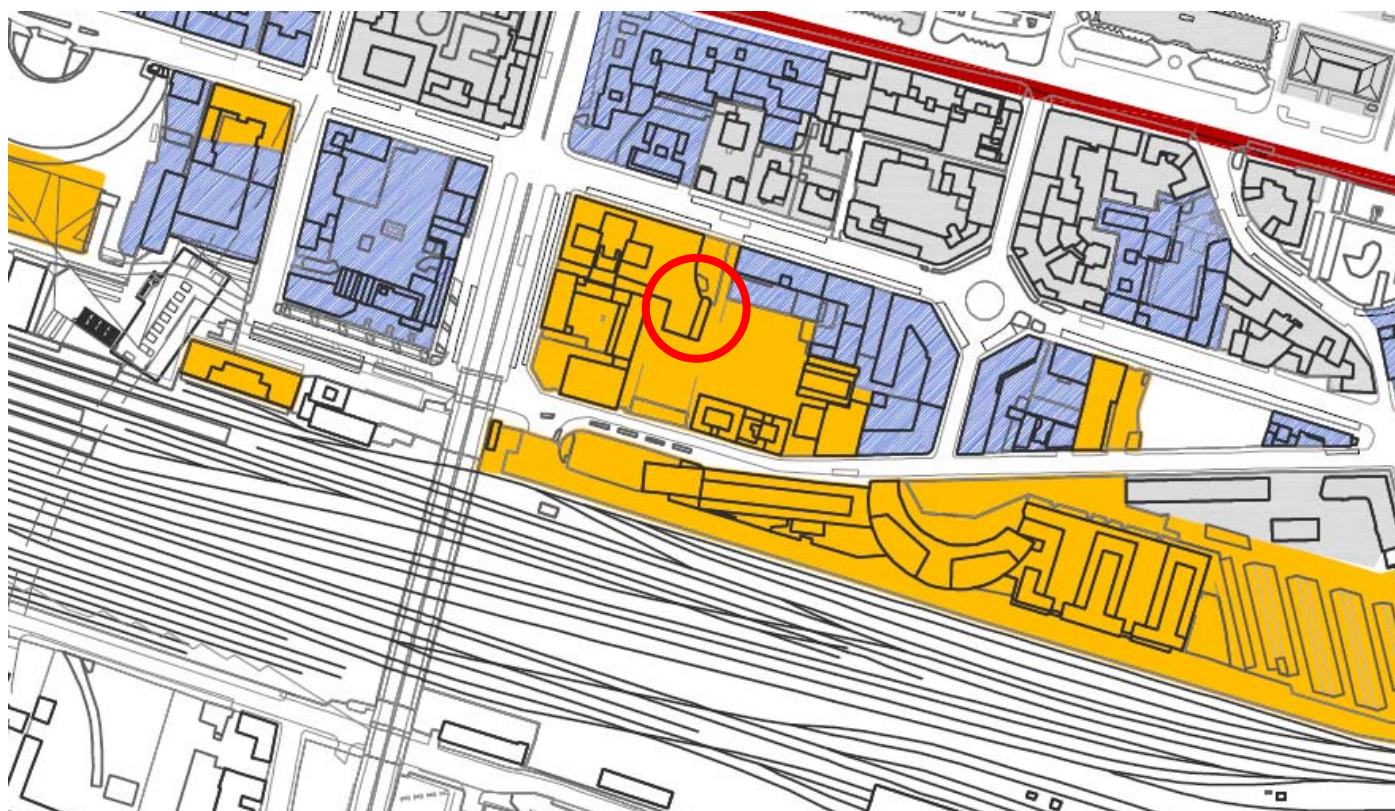
Art. 63. Ambito della città in formazione

Per tale ambito, il PR distingue:

b. Ambito disciplinato dal Documento di Piano comprensivo delle dotazioni infrastrutturali.

Negli Ambiti di Trasformazione così come definiti dal Documento di Piano, fino all'approvazione del relativo Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quanto specificato nelle singole schede di cui all'allegato 1 alle presenti norme.

Ad avvenuto completamento dei lavori attuativi, si applicano le disposizioni di cui al punto a) del presente articolo.



Tessuti della città storica (N.T.A. Art.60 e Art.64)

Ambiti contraddistinti da disegno urbanistico riconoscibile



Tessuti urbani compatti a cortina (N.T.A. Art.64)



Tessuti urbani a impianto aperto con allineamento planimetrico (N.T.A. Art.64)



Tessuti urbani a impianto aperto con allineamento planimetrico e volumetrico (N.T.A. Art.64)



Tessuti urbani a impianto d'interesse storico, morfologico e paesaggistico (N.T.A. Art.64)

Ambiti contraddistinti da disegno urbanistico frammentato e fenomeni di diffusione urbana



Tessuti urbani marginali; frangia destrutturata (N.T.A. Art.64)



Ambiti di riqualificazione urbana (N.T.A. Art.65)



Recinti urbani (N.T.A. Art.64)



Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)

Art. 64. Regole morfologiche

Tutti gli interventi edilizi dovranno ricercare un corretto equilibrio tra l'edificato esistente e il progetto di ampliamento o espansione.

È auspicabile la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo costruito, prevedendo anche la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti (ambientali, paesaggistico, acustico...).

Le presenti norme integrano e circostanziano il contenuto della Tav. PR 2 – Regole morfologiche:

Tessuti urbani compatti a cortina, caratterizzati da uniformità di facciata e/o allineamento planimetrico

Gli interventi su tali tessuti sono soggetti all'obbligo di conservazione dell'impianto morfologico esistente, degli allineamenti e della composizione distributiva dei volumi esistenti, nonché alla salvaguardia degli elementi caratterizzanti l'uniformità di facciata.

Tessuti urbani a impianto aperto caratterizzati da allineamento planimetrico e volumetrico

Gli interventi su tali tessuti sono soggetti all'obbligo di conservazione dell'impianto morfologico esistente, degli allineamenti e della composizione distributiva dei volumi esistenti.

Tessuti urbani a impianto aperto caratterizzati da allineamento planimetrico

Gli interventi su tali tessuti sono soggetti all'obbligo di conservazione dell'impianto morfologico e degli allineamenti planimetrici esistenti.

Tessuti urbani a impianto d'interesse storico, morfologico e paesaggistico

Gli interventi su tali tessuti sono soggetti all'obbligo di conservazione del disegno della maglia urbana (strade-isolati).

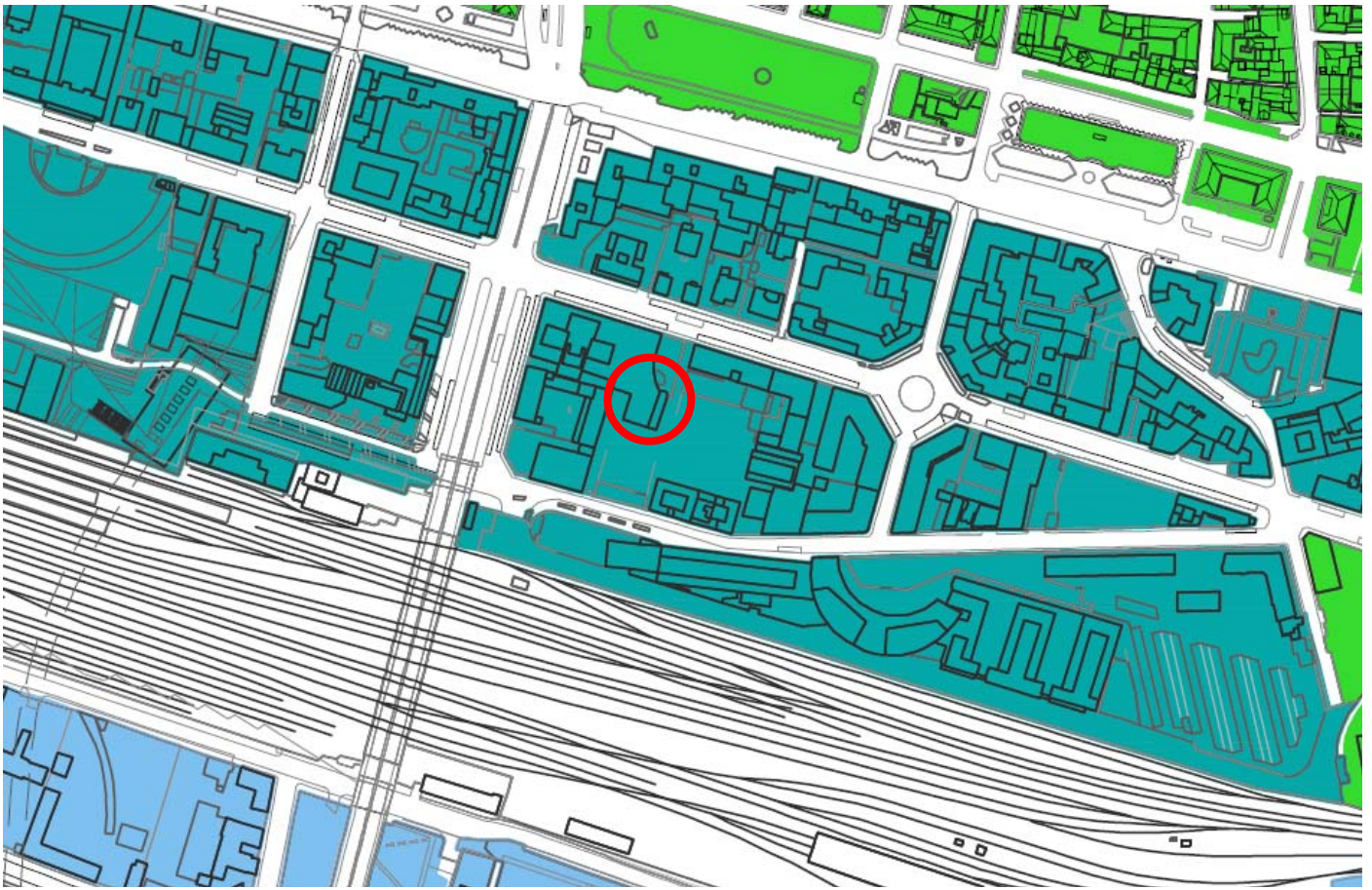
Tessuti urbani di frangia

Gli interventi su tali tessuti devono essere volti ad assicurare l'integrazione tra le diverse componenti dell'edificato con il territorio rurale, al fine di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano.

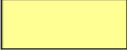
Recinti urbani

Trattasi di aree a destinazione produttiva industriale specializzata.

Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento devono essere accompagnati da opere che definiscano il limite di recinzione mitigandone l'impatto in esterno.



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



ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

	Sovralluvionamenti
	Soerpata fluviale
	Soerpata morfologica naturale
	Soerpata paleosuperficie
	Arginature
	Fontanili
	Doline
	Grotte
	Paleosolivo
	Geositi (v. Tavola di sintesi degli aspetti geologici e idrogeologici - DG23)
	Punti di sella
	Ripiani sommitali
	Reticolo idrico Principale (Fiume Mella, Garza, Mandolossa-Canale)
	Reticolo idrico Minore

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 bosose
	Zone pedecollinari naturali

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO O SEMIANTROPICO

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

	Soerpata morfologica artificiale
	Sistema delle acque di ova
	Sistema delle acque e relativi manufatti

Elementi e componenti di interesse agricolo

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

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

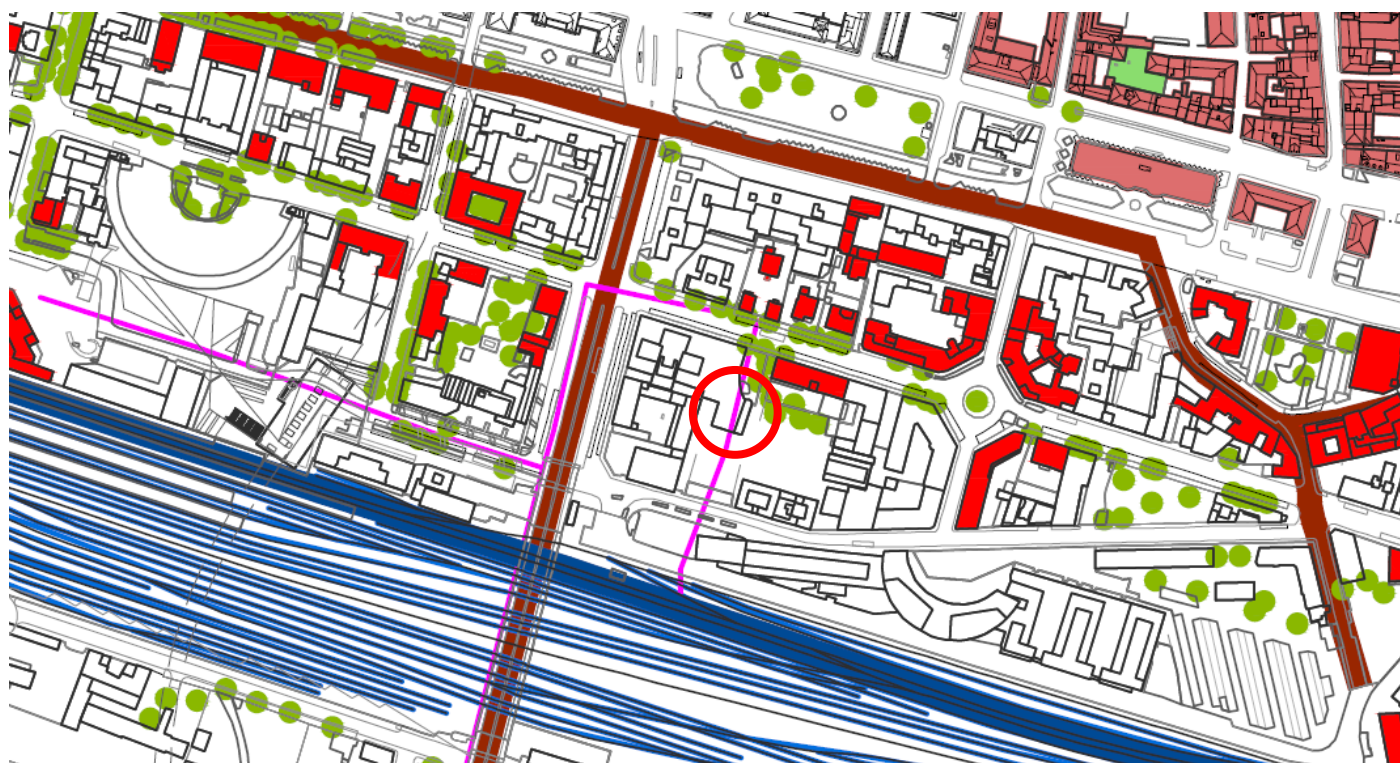
ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche

	Aree cave attive
	Aree cave dismesse
	Aree cave coperte o rinaturalizzate
	Discariche

Aree degradate e soggette ad usi diversi

	Aree dismesse
	Edificio sparso
	Frangia destrutturata
	Nuclei storici: perdita di identità
	Zone a rischio di conurbazione



Grandi aree omogenee

- Aree di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale, agricolo
- Grandi ambiti boschivi
- Elementi areali di pregio

Elementi visivi della morfologia

- Zone pedecollinari
- Crinali principali e secondari
- Ripiani sommitali
- Punti di sella
- Filari, siepi e alberi monumentali

Percorsi di fruizione paesaggistica ed interesse turistico

- Piste Ciclabili
- Percorsi panoramici
- Visuali sensibili e punti panoramici
- Tracciati guida paesaggistici (n.t.a. - Piano Paesaggistico, N.T.A., art. 26, comma 10 - Tracciati - comma 9 - Strade)

- n. 28 Sentiero delle Tre Valli, Cinelli
- n. 31 Ferrovia Brescia Iseo-Lidolo
- n. 32 Balcione lombardo
- n. 33 Ciclopista dei laghi Lombardi
- n. 44 Cidi
- n. 47 La via del Cardo Romano
- n. 35 strada del Monte Maddalena

- Autostrada
- Ferrovia
- Tangenziale
- Viabilità urbana di particolare rilevanza paesistica

- Visibilità totale
- Visibilità parziale
- Visuali ottiche urbane

Emergenze architettoniche

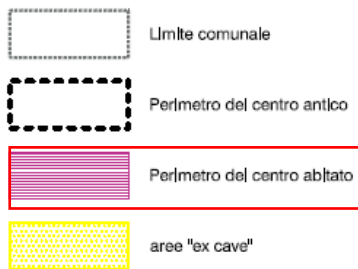
- Edifici storici del colle Cidneo
- Edifici storici del centro storico
- Edifici storici dei nuclei antichi
- Ville e palazzi storici
- Giardini storici
- Elementi di rilevanza visiva del paesaggio urbano

Degrado visivo

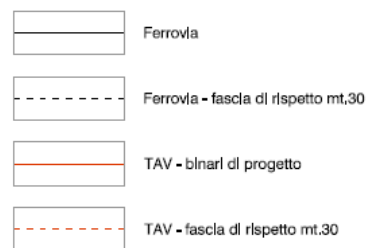
- Nodi ferroviari e rami ferroviari secondari
- Linee elettriche
- Serre

Elementi di rilevanza paesaggistica

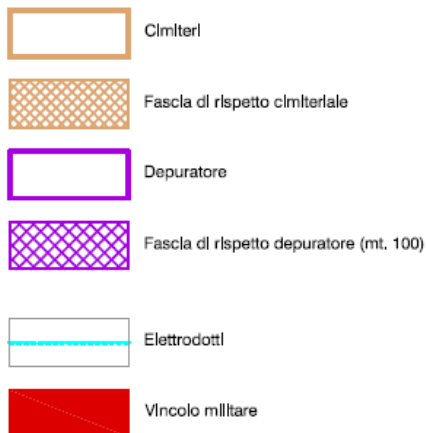
- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti costituiscono un nucleo di riferimento per la pianificazione paesaggistica e per la gestione del territorio.
- Luoghi dell'identità: Monte Maddalena, il Castello, piazza della Loggia e piazza della Vittoria.
- Aree agricole di valenza paesistica
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale (stadi, case, monumenti di luoghi storici)
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)



Rete Ferroviaria (DPR 753/1980)



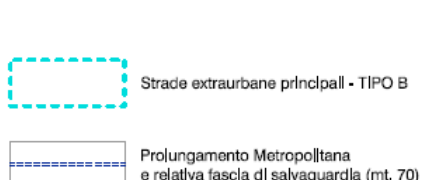
Vincoli Amministrativi



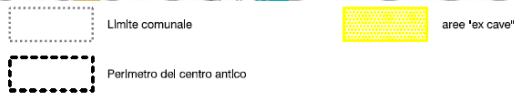
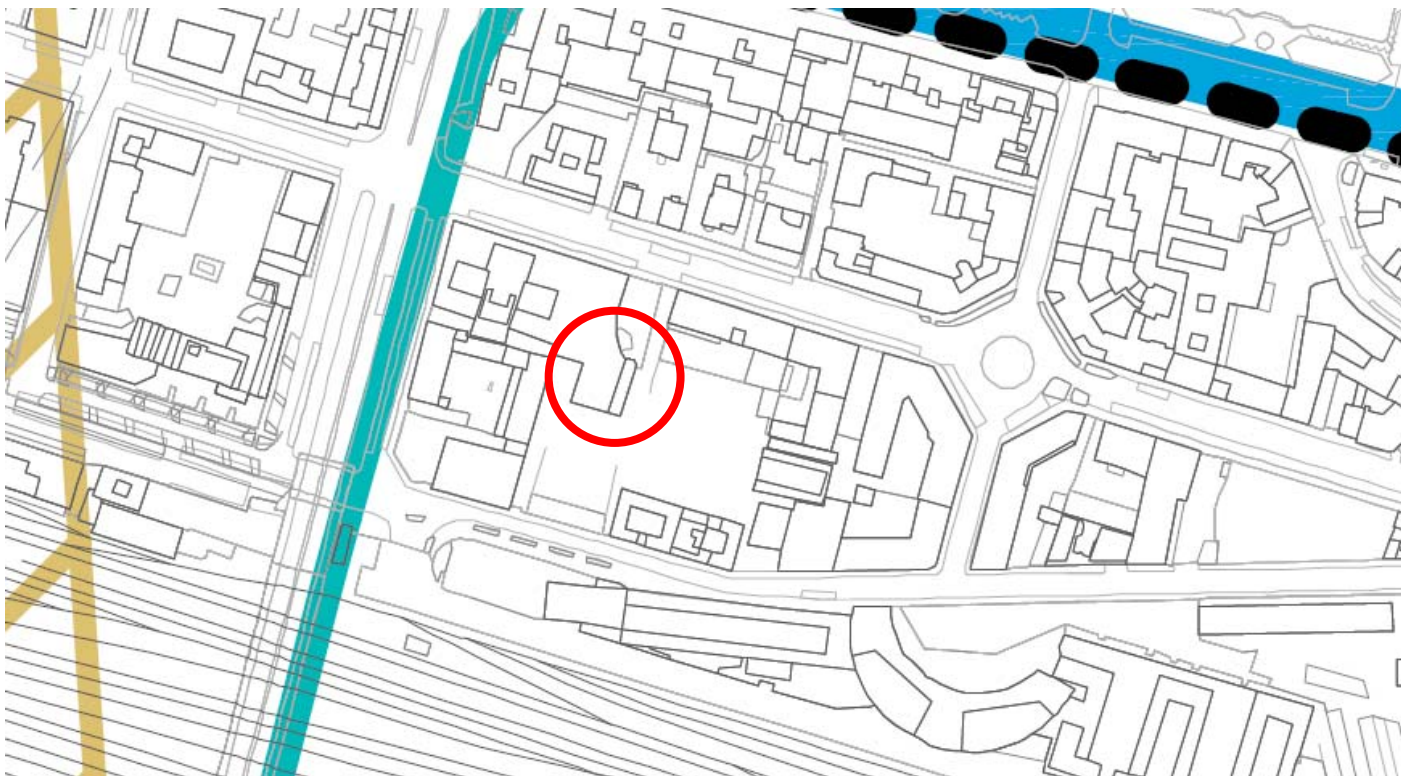
Classificazione delle strade nel territorio comunale secondo il codice della strada

	fascia di rispetto fuori dai centri abitati	fascia di rispetto nei centri abitati
Autostrada - TIPO A	60 m	30 m
Strade extraurbane principali - TIPO B	40 m	20 m
Strade extraurbane secondarie - TIPO C	30 m	—
Strade urbane di scorrimento - TIPO D	—	20 m
Strade extraurbane locali - TIPO F1	20 m	—

Fascia di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

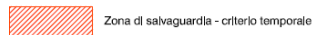


	fascia di rispetto fuori dai centri abitati	fascia di rispetto nei centri abitati
Strade extraurbane principali - TIPO B	40 m	20 m

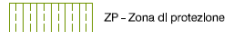
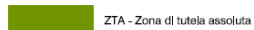


DIFESA del SUOLO

Pozzi (Dlgs 152/99)



Sorgente di Momplano (D.P.R. 236/1988 e s.m.l.)



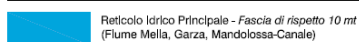
PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico



Vincolo Idrogeologico (L. 3267/1963)



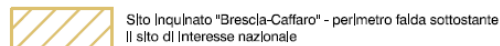
Reticolo Idrografico (R.D. 523/1904)

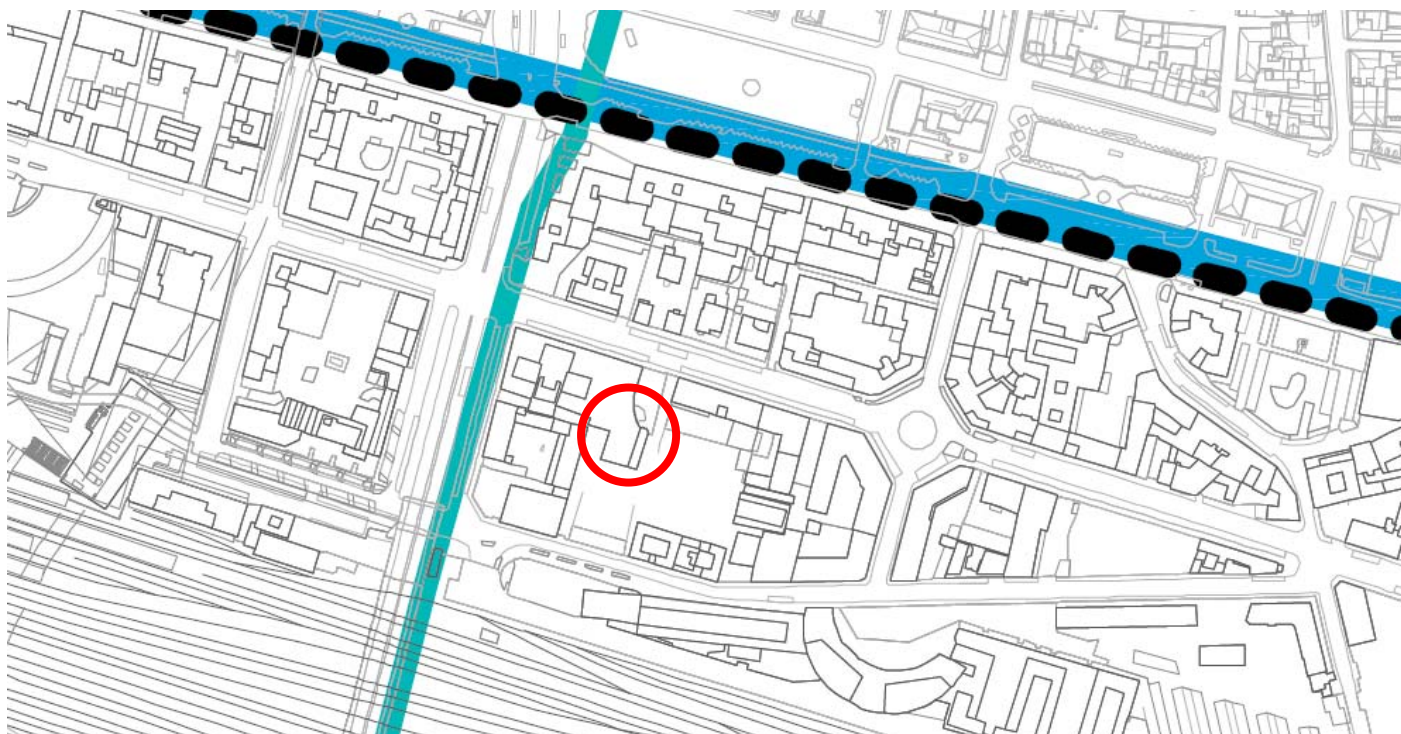


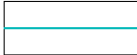
Industrie a Rischio di Incidenti rilevanti (DM 9 maggio 2001)

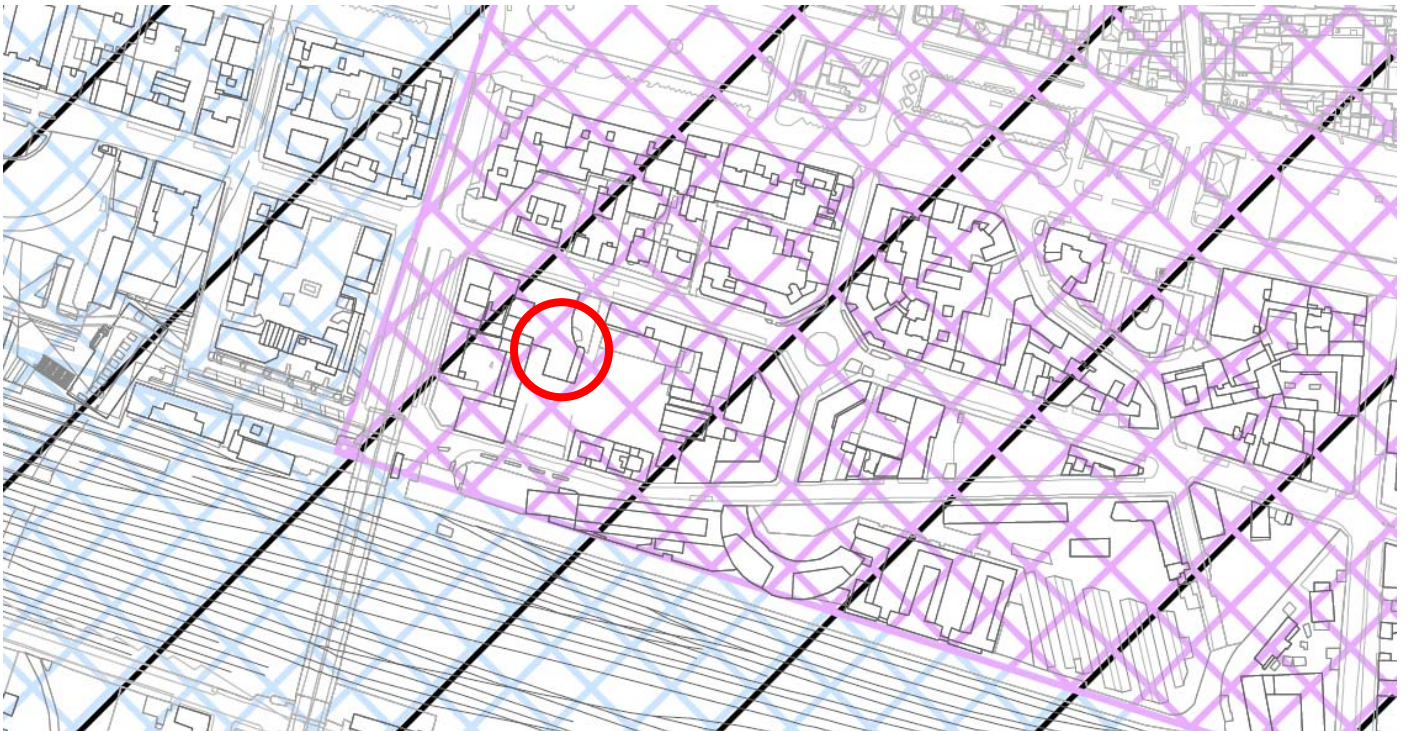


Anagrafe dei siti Inquinati (DM 471/1999)





	Reticolo Idrico Principale - Fascia di rispetto 10 mt (Flume Mella, Garza, Mandolessa-Canale)
	Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 1 mt
	Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 4 mt
	Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 10 mt



CLASSE 1- FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Aree per le quali non si individuano in genere specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal d.m. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Sono tutte le aree di pianura dove non sussistono problemi di interferenza tra la falda ed il primo sottosuolo, dove gli interventi edilizi, preliminarmente supportati dall'esecuzione di accurate indagini geologico-tecniche, risultano in genere attuabili senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.

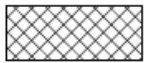
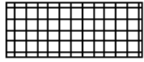
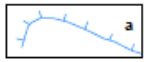
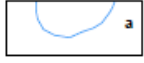
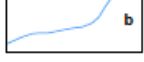
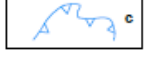
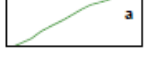
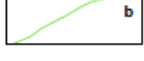
classe 1a

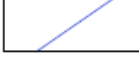
Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra piana e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche (ad esclusione delle zone subpianeggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di ritombamento con materiali limoso-terrosi ecc.).

Edificabile in genere senza particolari interventi ed accorgimenti cautelativi eventualmente, laddove si riscontra la presenza di sensibili spessori di materiali dalle scarse proprietà geotecniche, si dovrà prevedere l'adozione di idonee strutture fondazionali, quali palificazioni ecc. Le indagini geologiche da realizzare a supporto di interventi edilizi, che devono essere più o meno approfondite in relazione alla portata dell'intervento ed alla complessità della situazione litostratigrafica locale (presenza di eterogeneità latero-verticali nel terreno alluvionale o di coltri di copertura colluviale), devono essere finalizzate ad ottenere una buona caratterizzazione geotecnica del substrato di fondazione per consentire il corretto dimensionamento delle opere in progetto.

CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE E DELLE AMPLIFICAZIONI SISMICHE

Alle classi di fattibilità sono state sovrapposte, con apposito retino trasparente, le aree soggette ad amplificazione sismica locale desunte dalla "Carta di pericolosità sismica locale", distinguendo quelle con F_a maggiore al valore soglia comunale da quelle con F_a minore, in base a quanto riportato nella "Carta delle amplificazioni sismiche locali". tale sovrapposizione non comporta variazioni rispetto alla classe di fattibilità, ma fornisce indicazioni riguardo alla necessità di procedere ad analisi di 3° livello in fase di progettazione.

Scenario pericolosità sismica locale	Effetti
 Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.  Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.  Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana.	Instabilità
 a  a  b  c  a  b Z3a - Zona di ciglio $H > 10$ m (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica). a: scarpata morfologica naturale e artificiale; b: scarpata fluviale; c: scarpata delimitante paleosuperficie. Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate. a: principale; b: secondario.	Amplificazioni topografiche

	Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.	Amplificazioni litologiche e geometriche
	Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.	
	Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.	Comportamenti differenziali



Aree suscettibili di amplificazioni morfologiche con valore di Fa superiore al valore soglia stabilito per il territorio comunale di Brescia per la categoria di suolo tipo A: 1,2 per l'intervallo di periodo 0,1- 0,5 s. In queste aree la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione morfologica e quindi è necessario effettuare analisi più approfondite (3° livello) in fase di progettazione edilizia.



Aree suscettibili di amplificazioni litologiche con valore di Fa superiore al valore soglia per il territorio comunale di Brescia per le categorie di suolo tipo B-C-D (Fa soglia: 1,6 per l'intervallo di periodo 0,1- 0,5 s e 2,5 per l'intervallo 0,5 - 1,5 s); la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e quindi è necessario effettuare analisi più approfondite (3° livello) in fase di progettazione edilizia.

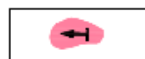
ELEMENTI PUNTUALI E LINEARI DI DISSESTO E ALTRE LIMITAZIONI



Frana attiva di dimensioni limitate (metriche).



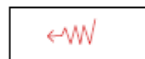
Discariche: **a** Inerti; **b** R.S.U.; **c** di rifiuti tossici e nocivi; **d** non classificabile



Accumulo di paleofrana di dimensione alquanto ridotta, complessivamente assestato



Area interessata da ritombamenti



Zona interessata da ruscellamento diffuso



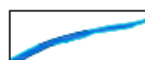
Impianto di depurazione



Tratto di corso d'acqua interessato da intensa attività erosiva



Sorgente captata ad uso acquedottistico e relativa zona di rispetto.



Tratti d'alveo interessati da fenomeni di sovralluvionamento (generalmente lungo le sponde).



Fontanile



Cava: **a** recente o in attività - **b** cava abbandonata o zona già interessata da sbancamenti in genere.



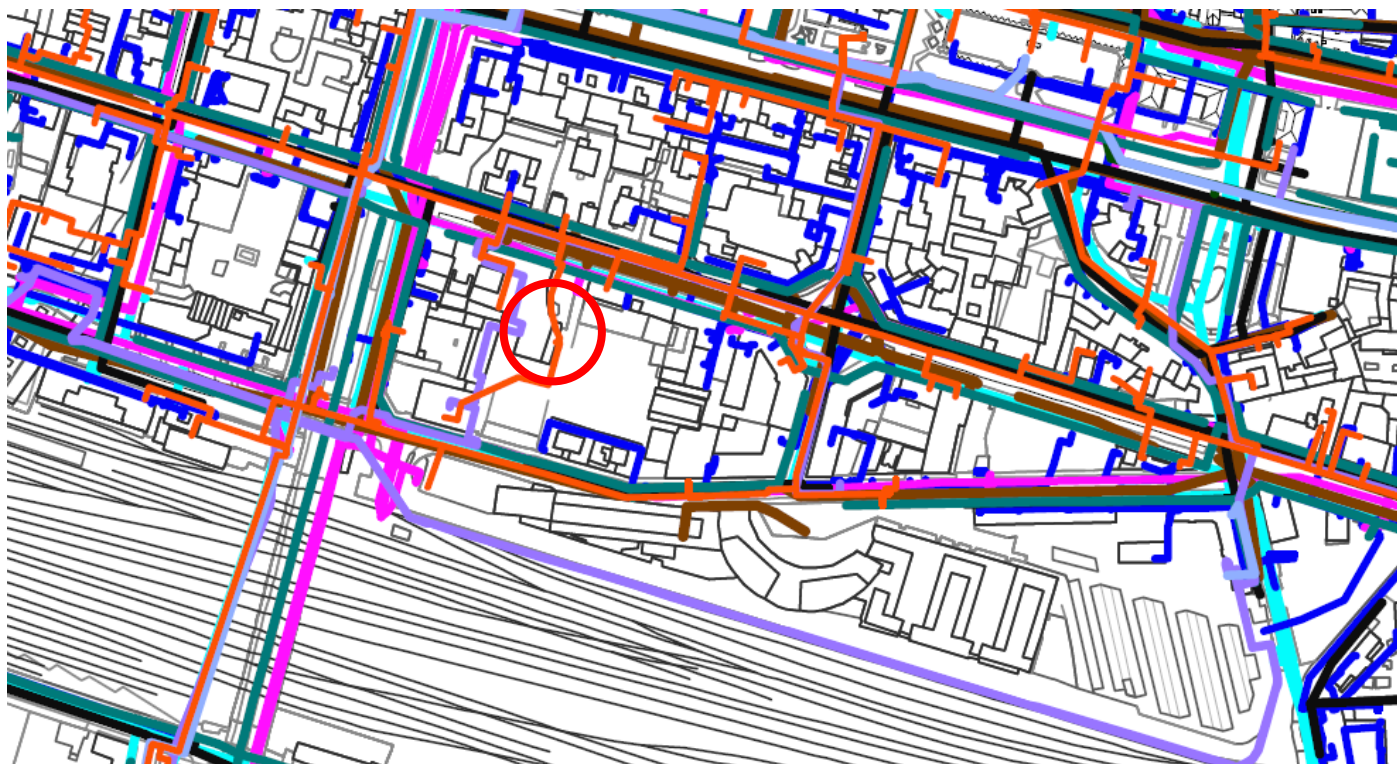
Fontanile inattivo

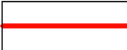
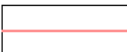
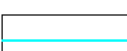
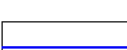
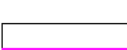
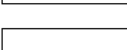
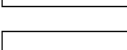
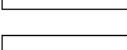
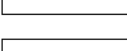


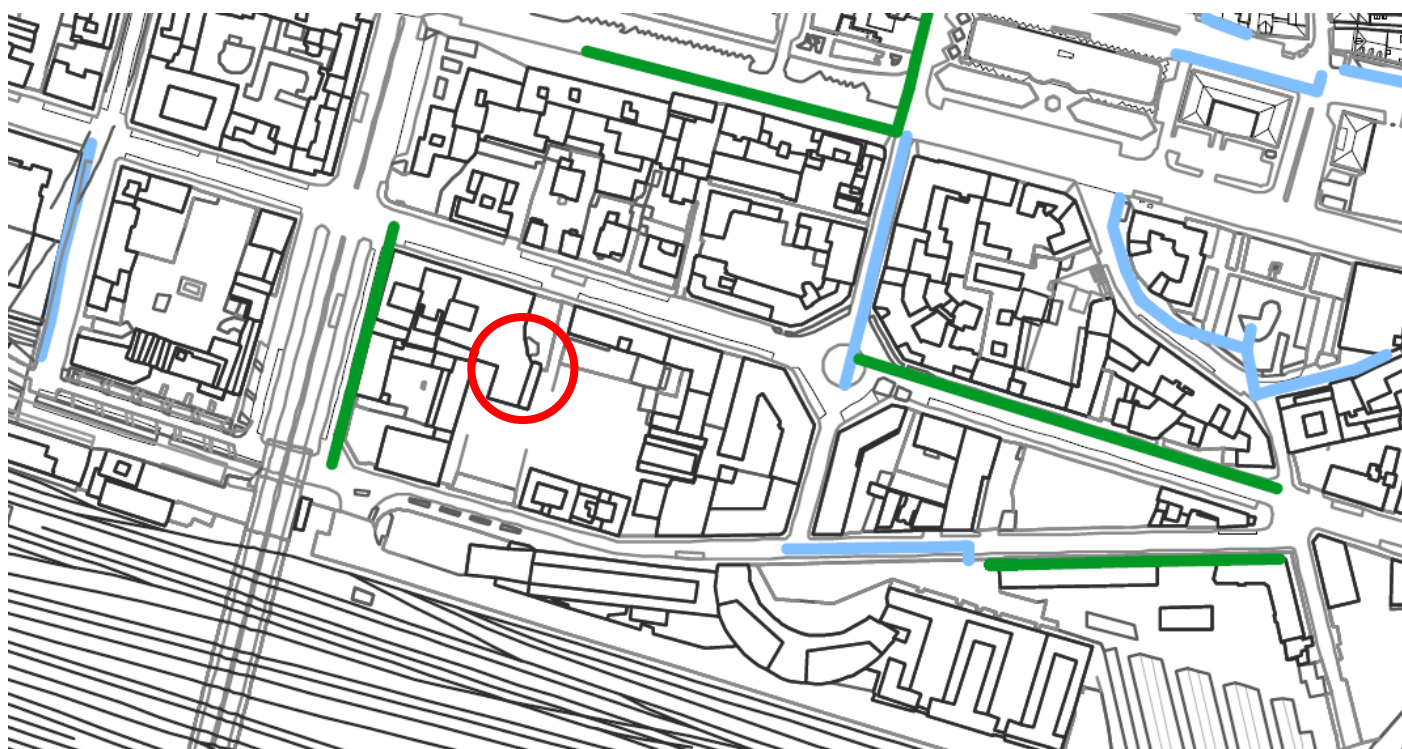
Laghetto di cava (affioramento locale della falda freatica).

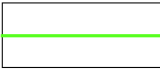
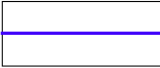
ALLEGATO I. Estratti dal *Piano dei Servizi* del *PGT*

Approvazione Delibera n. 57/19378 p.g. del 19/03/2012

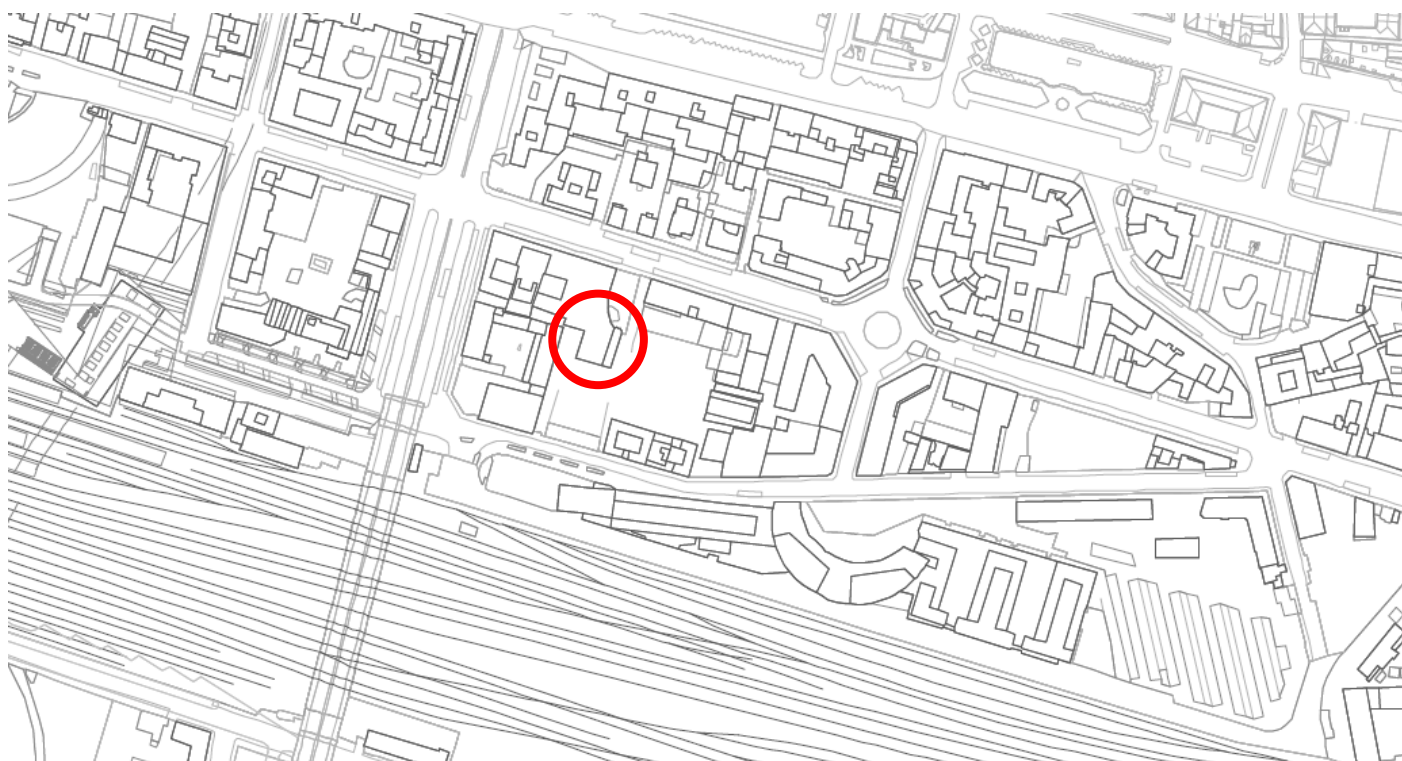


	Confine comunale
	Teleraffrescamento
	Teleriscaldamento
	Rete fognaria
	Rete acquedotto
	Illuminazione pubblica
	Rete EE - bassa tensione
	Rete EE - media tensione
	Gas distribuzione
	Gas trasporto
	Telecomunicazione Fibra Ottica
	Telecomunicazione Rete Rame



	Acquedotto
	Fognatura
	Gas Distribuzione
	Gas Trasporto
	Rete Elettrica
	Telecomunicazioni
	Teleriscaldamento

ALLEGATO J. Estratti dall'*Allegato 4- Componente geologica del PGT*



Reticolo Idrico minore



Fascia di rispetto 1 mt



Fascia di rispetto 4 mt



Fascia di rispetto 10 mt



Alvei



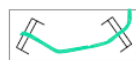
Laghetto di cava (affioramento locale della falda freatica).



Reticolo idrico minore

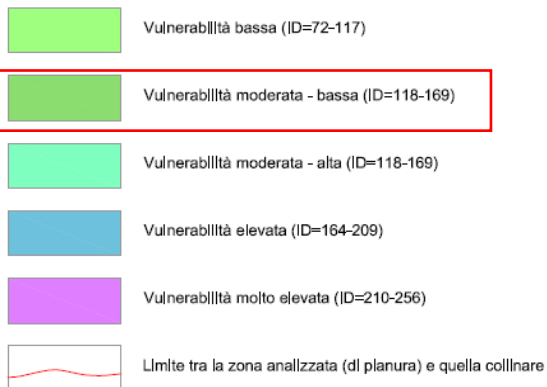


Tratto di corso d'acqua interessato da intensa attività erosiva



Tratto di corso d'acqua ad andamento meandriforme







 Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.  Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.  Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana.	Effetti Instabilità
 a  b  c  a  b	Amplificazioni topografiche
 Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.  Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conolde alluvionale e conolde deltizio-lacustre.	Amplificazioni litologiche e geometriche
 Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.	Comportamenti differenziali
 Alveo attivo del fiume Mella  Alveo attivo del fiume Garza  Faglia  Sovrascorrimento	



Aree suscettibili di amplificazioni morfologiche con valore di F_a superiore al valore soglia stabilito per il territorio comunale di Brescia per la categoria di suolo tipo A: 1,2 per l'intervallo di periodo 0,1- 0,5 s. In queste aree la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione morfologica e quindi è necessario effettuare analisi più approfondite (3° livello) in fase di progettazione edilizia.



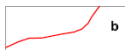
Aree suscettibili di amplificazioni litologiche con valore di F_a superiore al valore soglia per il territorio comunale di Brescia per le categorie di suolo tipo B-C-D (F_a soglia: 1,6 per l'intervallo di periodo 0,1- 0,5 s e 2,5 per l'intervallo 0,5 - 1,5 s); la normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e quindi è necessario effettuare analisi più approfondite (3° livello) in fase di progettazione edilizia.



Z3a - Zona di ciglio $H > 10$ m (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica). a: scarpata morfologica naturale e artificiale; b: scarpata fluviale; c: scarpata dellimitante paleosuperficie.



a



b



c

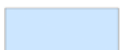


Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate, a: principale; b: secondario.



b

Amplificazioni topografiche



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



Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

Amplificazioni litologiche e geometriche



Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

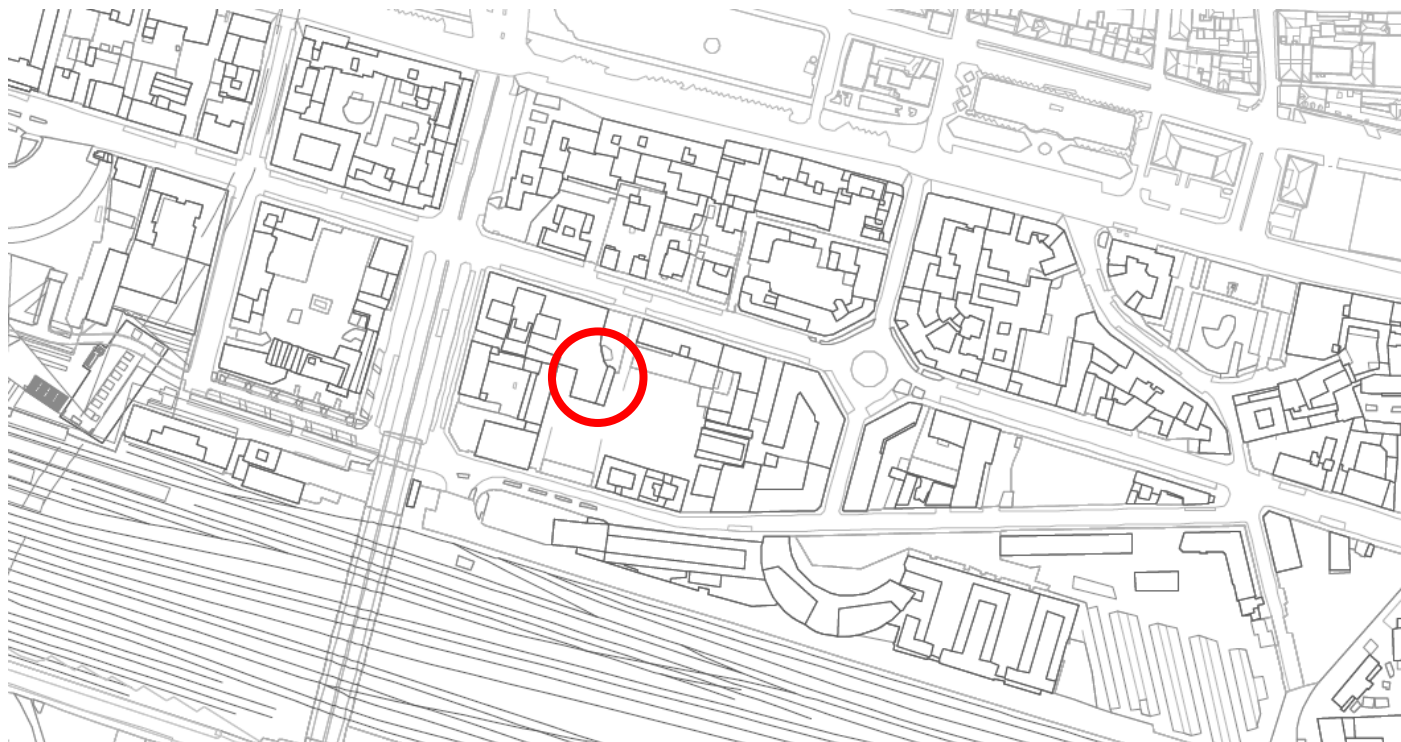
Comportamenti differenziali

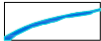
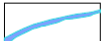
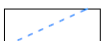
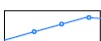


Alveo attivo del fiume Mella

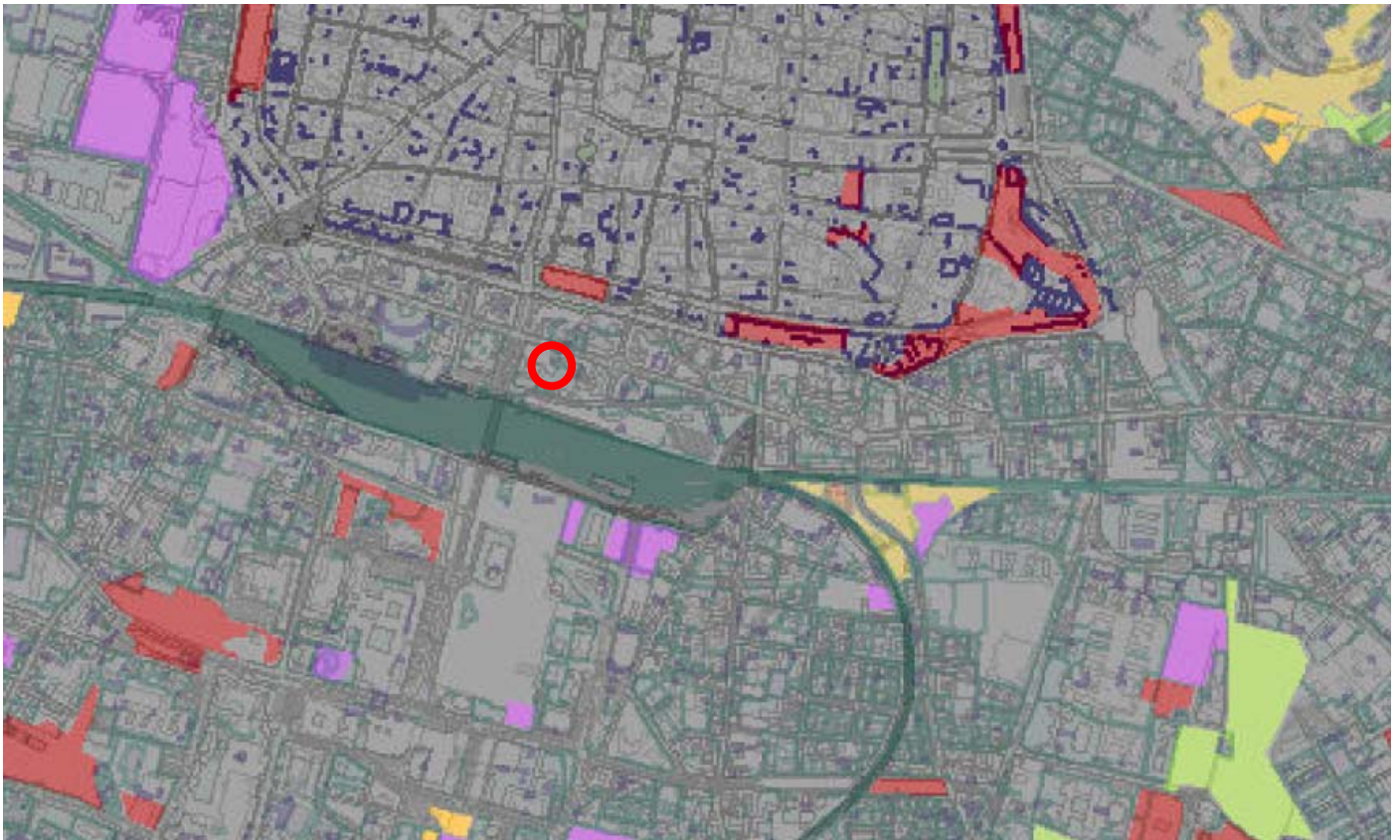


Alveo attivo del fiume Garza

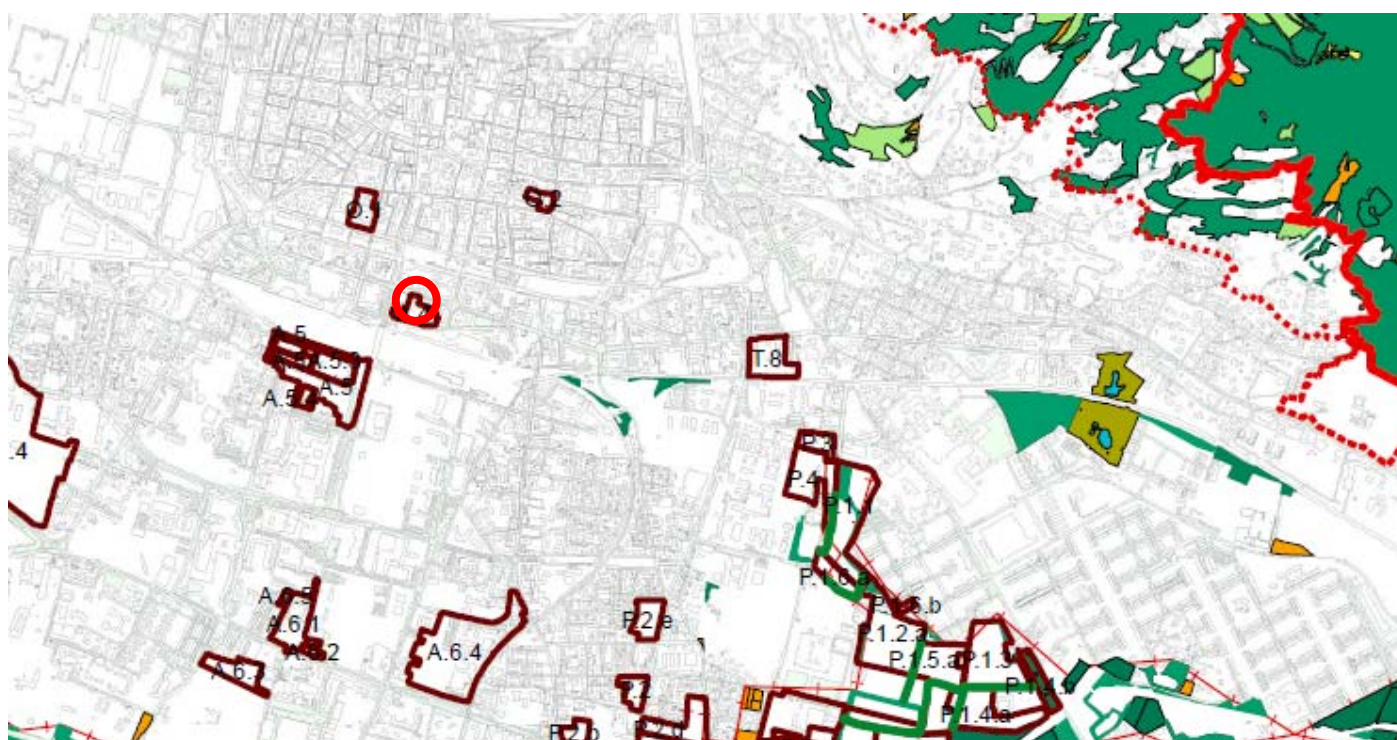


-  Alveo attivo del fiume Mella
-  Alveo attivo del fiume Garza
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Aree di frana quiescente (Fq)
-  Area a rischio idrogeologico molto elevato ZONA I
-  Limite della fascia fluviale B
-  Limite della fascia fluviale C

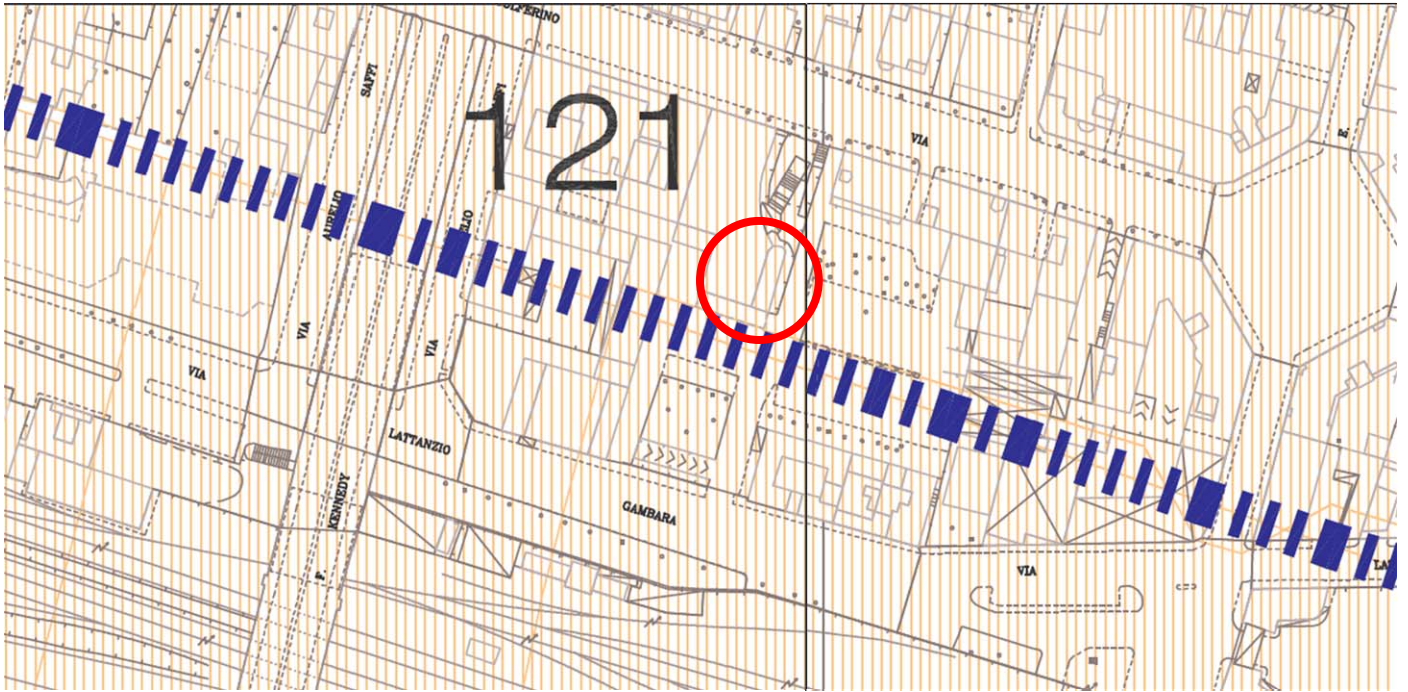
ALLEGATO K. *Estratti dall'Allegato 5- Componente agronomica del PGT*



 Pioppeti ed altre legnose agrarie	 vegetazione rada e ripariale
 Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali	 Vigneti, frutteti, oliveti
 Cave, discariche, aree degradate	 Orti familiari
 Bacini idrici	 Parchi
 Boschi e cespuglieti	 Prati permanenti
 Tessuto residenziale	 Reti viarie
 Colture floro vivaistiche e orticole	 Seminativi



ALLEGATO L. Estratti dall'*Allegato 6- Zonizzazione acustica del PGT*



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.a.	n.a.

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