



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera C.C. n° 42 del 27/10/2010, pubb. B.U.R.L. n° 13 del 30/03/2011)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e successive modifiche ed integrazioni

SUAP "ALBA SRL" IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - 2021

Relazione illustrativa e urbanistica

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottata con delibera del C.C. n°	24	del 18/11/2017
Approvata con delibera del C.C. n°	25	del 27/10/2018
Pubblicata sul B.U.R.L. n°		del.....

PROGETTISTA

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

Geom. Roberto Fiore

M.Rizzi

ESTENSORI PGT

Arch. Pippo Cantarelli

Arch. Nicola Cantarelli

2 0 2 1 (ns. rif. 502-E)



INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE	4
2.1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	4
2.2 INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO.....	6
2.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	7
2.4 DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE.....	10
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	14
3.1 INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA.....	14
3.2 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO	16
3.3 IL TERRITORIO COMUNALE NEL PTR.....	18
3.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA FRANCIACORTA (PTRAF)	29
3.5 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA	59
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	83
4.1 REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE.....	84
4.2 ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....	99
4.3 VINCOLISTICA ED ASPETTI INSEDLATIVI.....	105
4.4 ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI.....	118
4.5 INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI.....	135
5. VARIANTE AL PGT VIGENTE	147
5.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	147
5.2 VARIANTE AL PGT VIGENTE	150
6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE	162
6.1 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO.....	162
6.2 INCIDENZA DELLA VARIANTE SULLA DOTAZIONE COMUNALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI	162
6.3 CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO	162

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione urbanistica del procedimento di SUAP ex articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 160/2010, in variante al Piano di Governo del Territorio comunale vigente del Comune di Rodengo Saiano (in Provincia di Brescia) la cui storia urbanistica è dettagliata al successivo capitolo 4. La procedura si rende necessaria in virtù delle necessità dell'azienda proponente di procedere all'attuazione delle potenzialità residue stabilite dal PGT derogando ai parametri di verde permeabile. Come illustrato nel corso dei successivi capitoli e paragrafi del presente documento, la variante in parola interviene presso aree completamente ricomprese nel tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva e, allo stato di fatto, completamente urbanizzate. La variante è promossa in relazione alle necessità di consolidamento e ottimizzazione funzionale delle attività della ditta Alba srl, realtà produttiva attiva dal 1969. Alba, agli esordi insediata in territorio valtriumplino, nasceva con lo scopo di progettare e realizzare forme per lo stampaggio di materia plastiche, dapprima per conto terzi e successivamente, come Alba srl, affacciandosi in proprio sul mercato idrosanitario. Nel corso degli anni, l'azienda ha vissuto con costanza il potenziamento dei propri affari e delle dotazioni produttive e logistiche, anche mediante l'insediamento di diverse unità locali. Nel 1999, l'intera produzione aziendale viene trasferita nel territorio amministrativo del Comune di Rodengo Saiano, sito strategico anche in virtù delle connessioni viarie e del contesto di inserimento. Alba srl (dal 2018 in partnership industriale con il gruppo Valsir spa) dispone presso lo stabilimento di via Monticella, nel polo artigianale Parmesana di Rodengo Saiano, di una struttura efficiente ed all'avanguardia composta da un reparto stampaggio plastica, un reparto stampaggio acciaio, un reparto packaging, un'officina meccanica interna, un reparto saldatura ed assemblaggio, un ufficio tecnico per la progettazione, un ufficio qualità con certificazione ISO 9001-2008. I siti di Alba srl risultano azionati e regolamentati dal PGT vigente del Comune di Rodengo Saiano in conformità allo stato di fatto; tuttavia, in ordine alle necessità di sviluppo aziendali calibrate in funzione dei propri obiettivi di crescita ed a fronte della domanda, al fine di rispondere adeguatamente alle esigenze riscontrate ed in vista dello sviluppo delle potenzialità residue del PGT, è risultato necessario procedere alla proposta di deroga ai parametri minimi del verde permeabile, garantendo comunque un'adeguata *performance* di invarianza idraulica. Come testimoniato dagli esiti delle analisi in capo alla presente relazione, illustrati a seguire, le previsioni prefigurano una sostanziale sostenibilità rispetto all'assetto urbanistico puntuale e generale, oltre che rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata, e non risultano incisivi in riferimento al dimensionamento generale di Piano rapportato alla dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, oltre che garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di contenimento del consumo di suolo. Rinviano ai contenuti delle diverse sezioni della presente relazione per il riscontro di quanto qui anticipato, si specifica che la procedura in disamina è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005 (e ss. mm. e ii.), in applicazione dell'articolo 8 del DPR 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE



(Localizzazione del Comune di Rodengo Saiano nel mosaico dei Comuni della Provincia di Brescia)

2.1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Rodengo Saiano rientra nell'ambito territoriale della Franciacorta accanto ai Comuni di Adro, Brione, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Coccaglio, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Monticelli Brusati, Paderno Franciacorta, Passirano, Polaveno, Provaglio d'Iseo e Rovato. L'area della Franciacorta occupa l'anfiteatro morenico del lago di Iseo e si trova fra il fiume Mella, ad est, il fiume Oglio, ad ovest, la pianura padana superiore, a sud, e le prealpi ed il Lago di Iseo, a nord.

Il territorio di Rodengo Saiano, d'estensione pari a circa 12,74 kmq, confina a nord con i Comuni di Monticelli Brusati e Ome, ad est con il Comune di Gussago, a sud con il Comune di Castegnato e ad ovest con i Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta, e si inquadra nella fascia collinare. Il territorio, posto a 175 m s.l.m. e situato in corrispondenza dello sbocco della Valle del Torrente Gandovere, nell'alta pianura bresciana, si caratterizza per un'ampia porzione pianeggiante, nella parte meridionale, e per la presenza di colline pedemontane a nord.

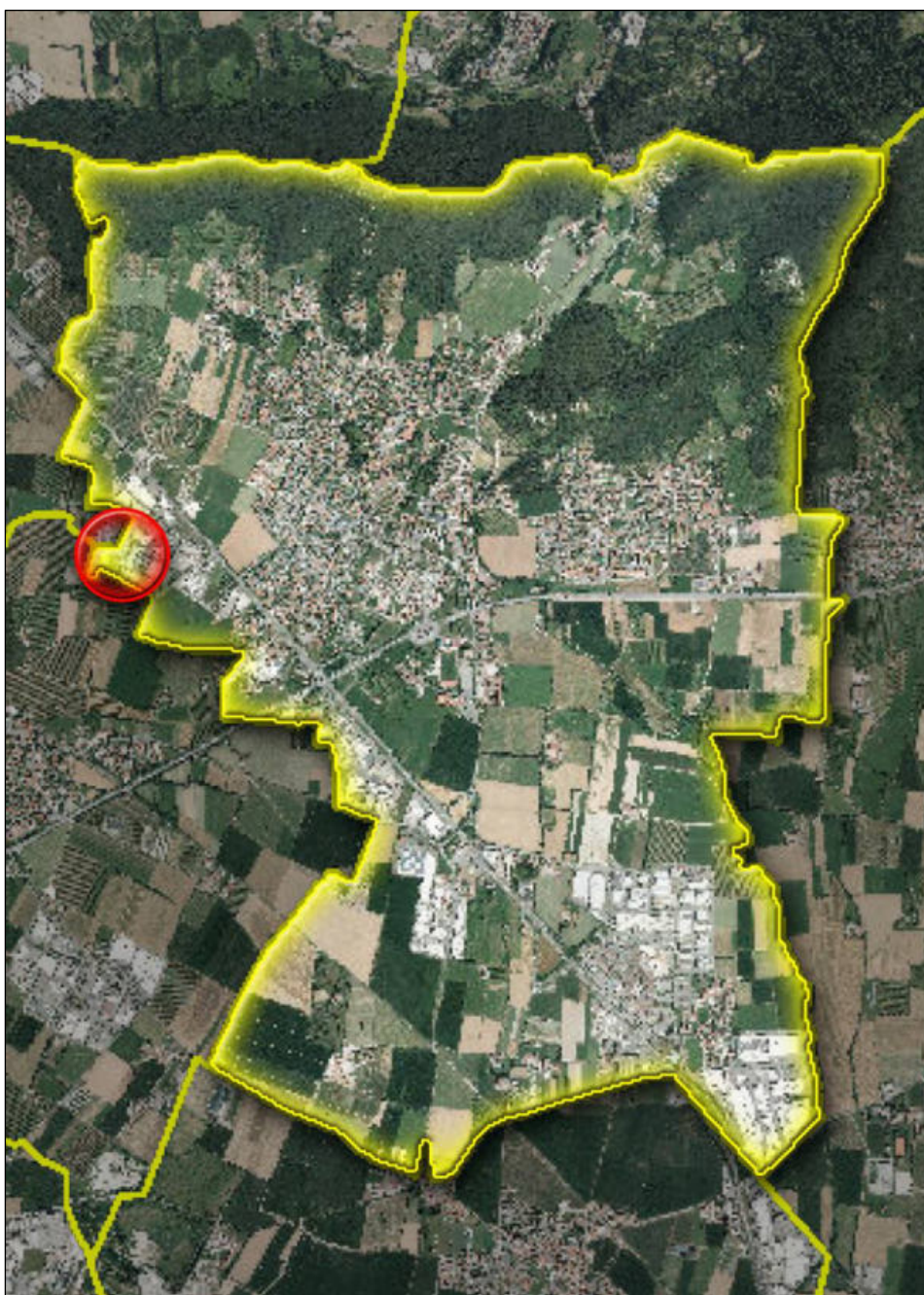
Il territorio è solcato da nord a sud dal Torrente Gandovere che nasce in comune di Brione e presenta un bacino idrografico piuttosto ampio. Lungo i versanti collinari sono

inoltre presenti corsi d'acqua a carattere temporaneo, caratterizzati da piccoli bacini idrografici. Il settore settentrionale presenta una morfologia collinare e comprende il versante meridionale del Monte Delma e quello sud-occidentale del Dosso dei Cugni, con il rilievo della Rocca. Il massimo altimetrico, pari a 590 m s.l.m., è situato sul Dosso dei Cugni, mentre il minimo corrisponde a 145 m s.l.m. ed è posto in località Case Sparse, all'estremità meridionale del comune. I versanti collinari sono generalmente caratterizzati da pendenze elevate, superiori al 50%, e sono occupati in prevalenza da boschi ed in misura minore da prati. I crinali sono per lo più arrotondati da un lento e diffuso disfacimento meteorico. Lungo la fascia pedecollinare sono presenti superfici debolmente o moderatamente acclivi, caratterizzate da pendenze comprese tra il 50% ed il 27%, o inferiori al 27%. Nel settore di pianura la morfologia è piuttosto regolare e la superficie topografica immerge debolmente verso sud-est. L'uniformità della morfologia è interrotta dalla debole depressione nella quale scorre il Torrente Gandovere e dalla rete di canali irrigui. La vegetazione si caratterizza per la presenza di seminativi e coltivazioni permanenti, terreni a prato e bosco e vigneti di particolare interesse. Risulta immediatamente evidente l'elevato pregio della maggior parte delle zone agricole aperte verso il sistema territoriale della Franciacorta. Il clima può

essere assimilato a quello della fascia prealpina lombarda, senza venti dominanti periodici e costanti, ma con precipitazioni abbondanti soprattutto in primavera e in autunno a causa dell'impatto tra le correnti fresche del nord con quelle calde della pianura. La presenza delle infrastrutture accentua i caratteri di antropizzazione del territorio, ormai inserito all'interno dell'*hinterland* della città di Brescia, e, più in generale, della grande conurbazione di Brescia, Milano e Bergamo. Le principali infrastrutture viarie presenti sono l'ex SS SP 510 "Sebina Orientale", che collega Brescia con il lago d'Iseo ed attraversa da sud-est a nord-ovest il territorio comunale, la SP 19 "Concesio-Ospitaletto-Capriano del Colle", che taglia in senso est-ovest il territorio comunale, e la SP 46, che passando all'interno dell'abitato di Saiano collega Rodengo-Saiano con Ome. A nord della SP 19, nella fascia pianeggiante immediatamente a ridosso dei rilievi collinari posti più a nord, si concentra il tessuto urbano consolidato con destinazione prevalentemente residenziale, mentre le aree con destinazione prevalentemente produttiva si trovano ad ovest della ex SS SP 510 ed in località Moie.

Le località principali che costituiscono il Comune di Rodengo Saiano si caratterizzano per la presenza di Nuclei di Antica Formazione quali Delma, Corneto, Rodengo, Saiano, Pedegnaga, Padergnone, Bettola e Bettolino. Attorno ai nuclei fondativi principali, nel corso degli anni, si è andato consolidando il tessuto urbano. Nell'ambito di pianura a sud della SP 19 si possono riscontrare alcuni nuclei rurali di origine storica, intervallati dalla presenza di aree produttive.

(A destra: localizzazione dei siti di intervento - in rosso - rispetto al confine amministrativo comunale - in giallo - su ortofotocarta)



2.2 INQUADRAMENTO DELL’AMBITO DI INTERVENTO

Le aree all’oggetto delle presenti analisi si collocano al limite sud del primo terzo (da nord) longitudinale del territorio amministrativo comunale, al confine occidentale con i limiti amministrativi dei contermini Comuni di Passirano (a settentrione) e Paderno Franciacorta (a meridione). Le aree si situano nel polo produttivo ad ovest della SP 510, denominata in quel tratto “Via Provinciale”, che, unitamente alle aree rurali con funzione di tampone e salvaguardia ad est dell’infrastruttura in menzione, separa le attività artigianali in essere *in situ* dal conglomerato residenziale principale della realtà comunale. Il polo produttivo dove si inseriscono gli immobili oggetto di approfondimento è denominato Parmesana; gli edifici e le pertinenze scoperte della ditta Alba srl occupano una porzione significativa del polo, localizzandosi al suo margine ovest, parzialmente in affaccio su via Selve, che definisce in quel tratto il confine comunale di Rodengo Saiano. Gli immobili e le pertinenze della ditta in parola sono completamente interclusi nel tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva, rispetto al quale le funzioni in essere risultano assolutamente coerenti sia in termini funzionali che qualitativi.



Localizzazione dei siti di intervento su foto aerea del contesto

2.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista aerea dell'insediamento, direzione sud-nord



Vista aerea dell'insediamento, direzione est-ovest



Vista aerea dell'insediamento, direzione nord-sud



Vista aerea dell'insediamento, direzione ovest-est



Ingresso ai siti di Alba srl da via Selve (a sud delle aree di analisi)



Ingresso sud ai siti di Alba srl da via Monticella (ad est delle aree di analisi)

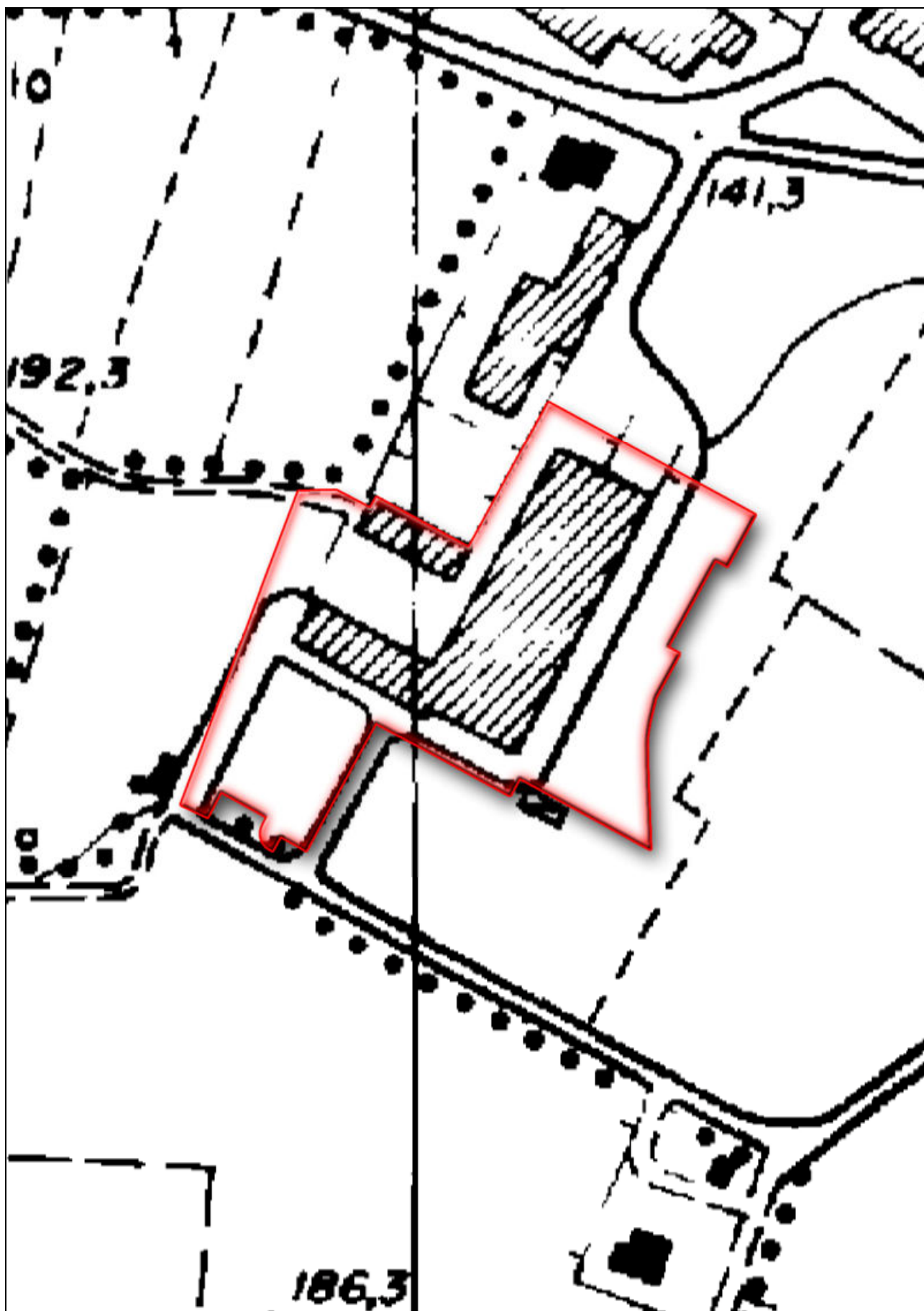


Ingresso nord ai siti di Alba srl da via Monticella (ad est delle aree di analisi)

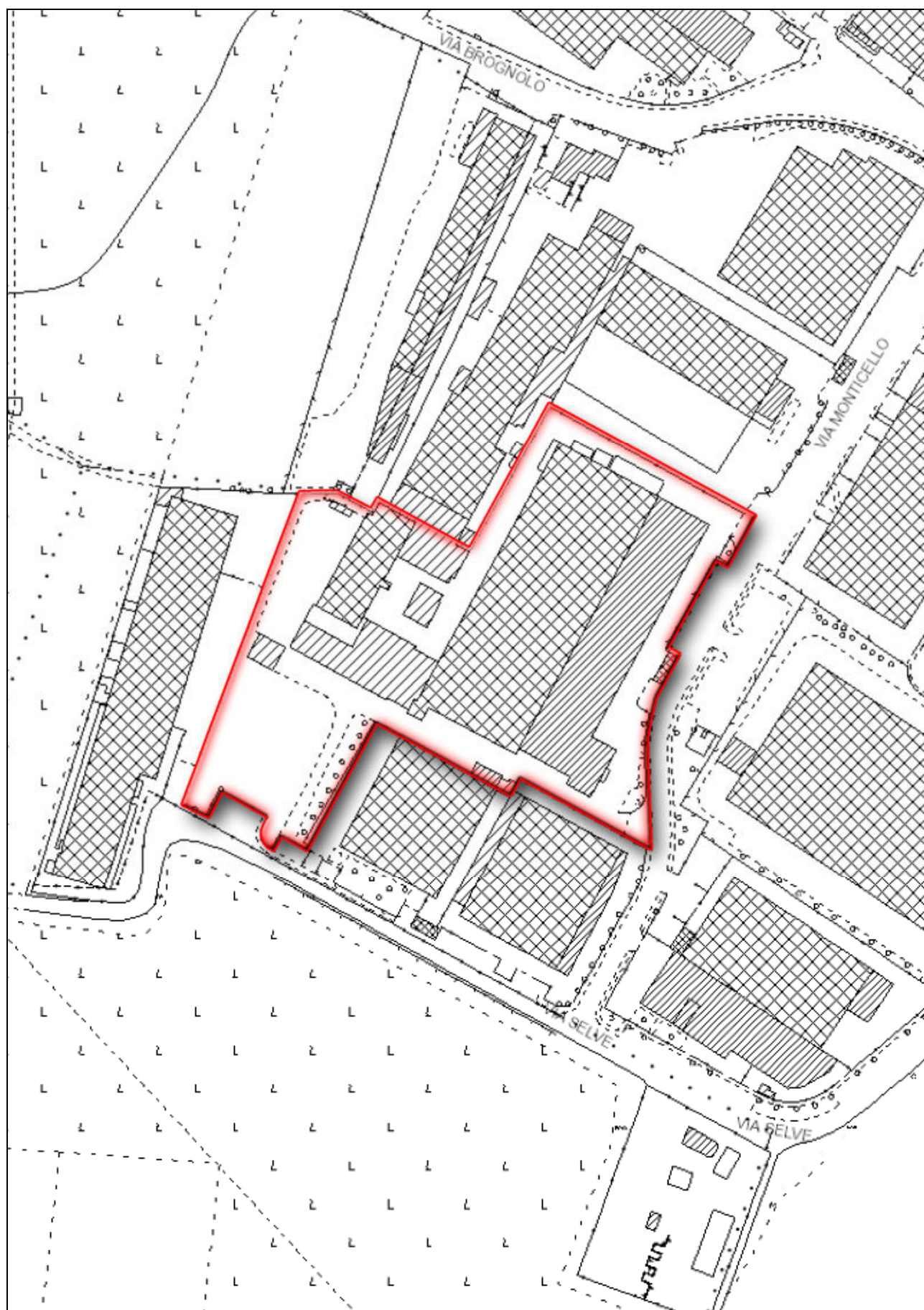
2.4 DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE



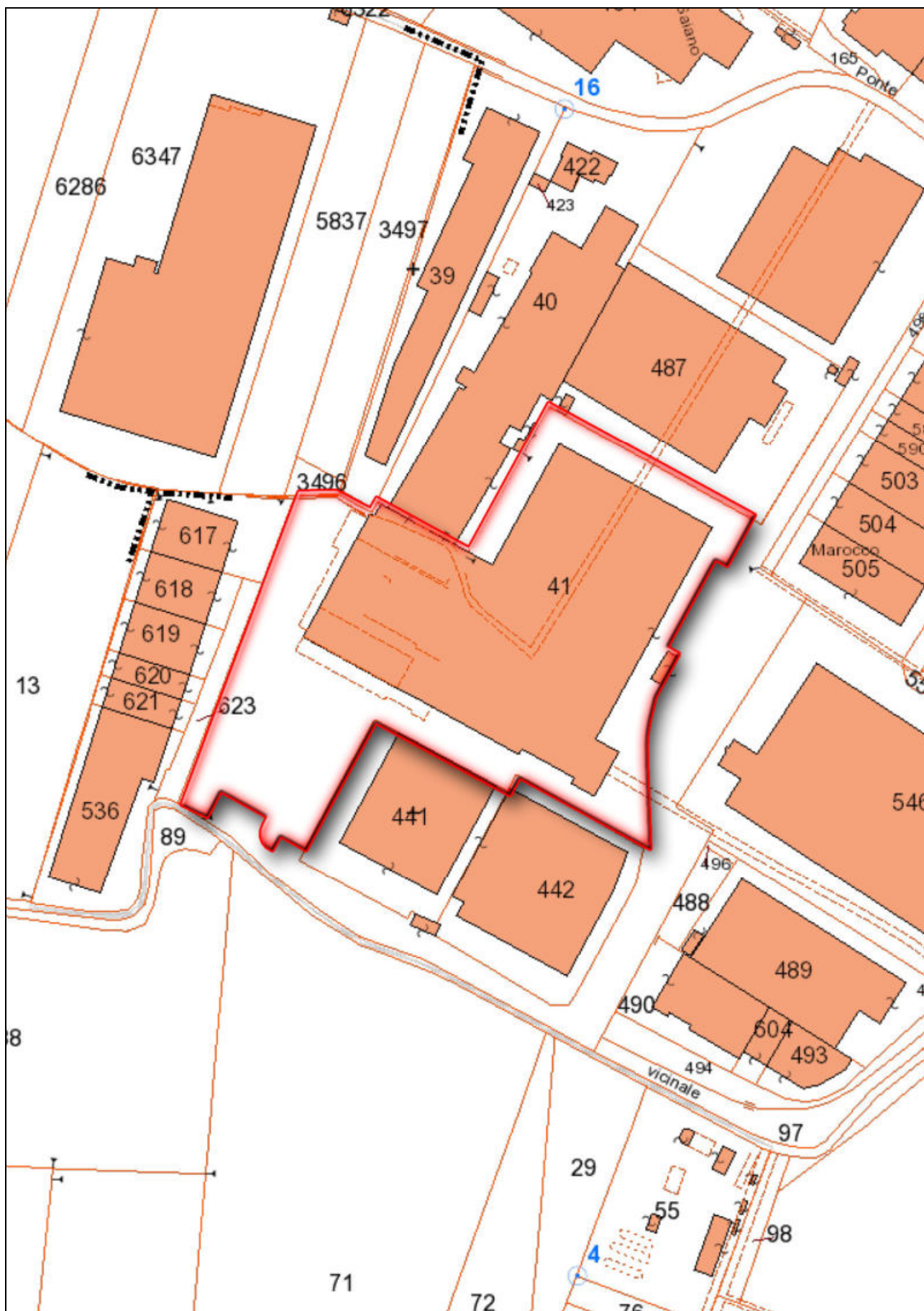
Individuazione del comparto di analisi su ortofotocarta, scala 1:2.000



Individuazione del comparto di intervento su carta tecnica regionale, scala 1:2.000



Individuazione del comparto di intervento su base aerofotogrammetrica, scala 1:2.000



Individuazione del comparto di intervento su mappa catastale, scala 1:2.000

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Si procede, a seguire, a valutare la coerenza di quanto proposto in variante allo strumento urbanistico vigente rispetto ai contenuti urbanistici e pianificatori degli strumenti di programmazione sovraordinati di riferimento, ovvero il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (ed il relativo Piano paesaggistico regionale), il Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, sia al fine di verificare l'assenza di discrasie ed interferenze fra le macro-previsioni di carattere regionale e provinciale rispetto alle proposte sostanziate nel SUAP che di valutare elementi di indirizzo definiti a livello gerarchicamente superiore potenzialmente coadiuvanti nella redazione degli elaborati progettuali. I paragrafi a seguire introducono i predetti strumenti di pianificazione sovraordinata ed inquadrano le aree di intervento all'oggetto della presente relazione rispetto ai contenuti degli elaborati operativi e conoscitivi dei Piani medesimi.

3.1 INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del giorno 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale (PTR). Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è chiuso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Dal 17 febbraio 2010 il PTR, quadro di riferimento per la pianificazione territoriale in Lombardia e di orientamento per le politiche di settore, esercita quindi gli effetti indicati all'art. 20 della LR 12/05 ("Effetti del PTR"). Per effetto dell'entrata in vigore dello strumento regionale, per i Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale viene stabilito l'obbligo di trasmettere in Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/05, il PGT adottato (o sua variante). Medesima procedura diviene obbligo per i Comuni che adottino il PGT successivamente al 17 febbraio 2010, nonché per i Comuni che, alla stessa data, avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito. Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR. Il Consiglio Regionale della Lombardia, con propria deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, ha in seguito approvato alcune modifiche ed integrazioni al PTR stesso.

Successivamente, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005, il PTR è stato in seguito aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale.

In merito, si rilevano quindi gli aggiornamenti di seguito elencati.

- Aggiornamento 2011, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;

- Aggiornamento 2012/2013, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013;
- Aggiornamento 2014, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/557 del 9 dicembre 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014;
- Aggiornamento 2015, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/897 del 24 novembre 2015, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015;
- Aggiornamento 2016, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/5932 del 5 dicembre 2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 28 dicembre 2016, a rettifica al documento di aggiornamento annuale del PTR 2016 di cui al BURL 50, Serie Ordinaria, del 14/12/2016;
- Aggiornamento 2017, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/7279 del 30 ottobre 2017, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 17 dicembre 2017;
- Aggiornamento 2018, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/64 del 10 luglio 2018, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 28 luglio 2018;
- Aggiornamento 2019, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/766 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 14 dicembre 2019;
- Aggiornamento 2020, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 1443/2020 (BURL Serie Ordinaria n. 50 del 7 dicembre 2020).

Il susseguirsi degli aggiornamenti sopra richiamati ha portato continue variazioni all'elenco originario dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT – o sua variante – in Regione; per essi, come detto, vi è la necessità di procedere alla verifica dei contenuti degli strumenti urbanistici locali con le previsioni e le direttive dello strumento urbanistico sovraordinato e, pertanto, gli stessi sono tenuti all'invio del proprio PGT all'ente regionale. Ciò significa che il Piano deve essere adeguato e rispettoso degli obiettivi e delle prescrizioni del PTR stesso. Il Comune di Rodengo Saiano compare nei predetti elenchi regionali in occasione della revisione 2014 in quanto interessato dalle previsioni del raccordo autostradale Brescia-Lumezzane, qualificato come obiettivo prioritario delle infrastrutture della mobilità. In territorio amministrativo di Rodengo Saiano, a tale previsione si affianca, nel 2016, la previsione delle opere di laminazione dei torrenti Gandovere, Laorna, Vaila, La Canale e Solda, obiettivi prioritari per la difesa del suolo; tali opere permangono alla data dell'ultimo aggiornamento del Piano regionale, mentre quelle del predetto raccordo autostradale furono derubricate in occasione dell'aggiornamento 2019.

Si evidenzia che in data 13/03/2019, con l'approvazione sul BURL dell'avviso di approvazione, ha acquistato efficacia l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo. Ai fini della presente procedura proposta, i criteri e gli indirizzi individuati dal nuovo PTR non risultano direttamente applicabili in quanto da riferire a varianti generali dei singoli PGT, anche alla luce di quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014.

3.2 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO

Come anticipato, dal marzo del 2001 lo strumento regionale lombardo di riferimento per la pianificazione paesaggistica è il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), attualmente assunto, integrato ed aggiornato dal PTR, del quale costituisce approfondimento/strumento paesaggistico (ex articolo 19 LR 12/05 e ss. mm. e ii.), anche in attuazione dei disposti di cui al "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., o "Codice Urbani").

Proprio in osservanza ai contenuti del Codice Urbani, promulgato successivamente alla prima stesura del PTPR, i contenuti paesaggistici dello strumento di pianificazione regionale sono stati integrati individuando le aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la contestuale proposizione di indirizzi funzionali ad interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado (articolo 143, comma 1, lettera g, Dlgs 42/04).

Viene integrata nel Piano una specifica documentazione cartografica relativa al degrado ed alle aree a rischio di degrado, che delinea (in termini e su scala regionale) i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo specifici indirizzi per il loro contenimento, nonché gli interventi di riqualificazione, le indicazioni di priorità per interventi di compensazione territoriale ed ambientale.

Contestualmente, il Piano Paesaggistico Regionale del 2001 è stato aggiornato nell'analisi statistico-conoscitiva e revisionato nell'apparato normativo (anche alla luce delle più recenti emanazioni nazionali e regionali) e di indirizzo (in particolare gli indirizzi per la pianificazione comunale, anche relativamente agli strumenti di pianificazione attuativa).

Altresì, a livello sovracomunale, la Regione ha provveduto ad un aggiornamento delle disposizioni per la pianificazione paesaggistica di Province e Parchi regionali, proponendo una schematizzazione unificata di nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento.

A livello cartografico, le innovazioni del Piano regionale hanno riguardato in prima istanza la base utilizzata, aggiornata secondo quanto elaborato dal SIT.

Contestualmente, alcuni livelli informativi sono stati arricchiti nei contenuti con l'introduzione di dati integrativi ed informazioni nuove (quali geositi, siti Unesco, Parchi regionali, nuovi percorsi panoramici, visuali sensibili, belvedere e punti di osservazione), mentre altri sono stati adeguati cartograficamente e/o ridefiniti (vincoli paesaggistici e repertori). A corredo della cartografia analitico-operativa sono state redatte apposite elaborazioni testuali e schematiche funzionali ad agevolare il processo applicativo di obiettivi ed indirizzi. Infine, ad integrazione dell'apparato paesistico del PTR è stata coordinata e messa a sistema la Rete Ecologica Regionale.

Per agevolare la comprensione dei diversi documenti che lo compongono, il PTR propone alcuni canali di lettura che consentono di avere un approccio guidato ai contenuti. I canali proposti sono di tipo normativo (che propone un quadro sinottico dei contenuti del piano rispetto alla norma di riferimento per il PTR) e a supporto della pianificazione locale (dedicato ai Comuni e finalizzato a fornire una sintesi dei principali riferimenti utili nella predisposizione dei PGT).

Datane la vocazione e la funzione di strumento coordinatore, del PTR solo alcuni elementi sono d'immediata operatività; generalmente, la sua concreta attuazione può avvenire con la corretta "traduzione" dei propri principi

ed obiettivi, recepiti e declinati a livello subordinato. Pertanto, nella predisposizione del proprio strumento urbanistico, i Comuni trovano nel PTR gli elementi funzionali alla costruzione del quadro conoscitivo e orientativo del PGT, nonché lo scenario strategico di Piano, le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti per il perseguimento degli obiettivi regionali.

Circa gli elementi per il quadro conoscitivo e orientativo, il PTR fornisce informazioni e strumenti utili alla configurazione del quadro di riferimento di cui ogni Comune deve tenere conto nella fase di predisposizione del proprio strumento urbanistico. Tali elementi, che consentono una lettura a vasta scala, risultano utili per collocare correttamente le realtà locali nel mosaico regionale.

Dal punto di vista paesaggistico, la sezione del PTR dedicata al tema (il Piano Paesaggistico) contiene elaborati finalizzati alla lettura e comprensione dei paesaggi lombardi, collocando specificamente i Comuni all'interno delle unità tipologiche di riferimento e l'ambito geografico di appartenenza, segnalando la presenza di particolari tutele (di carattere paesaggistico o ambientale) dirette o indirette e segnalando i fenomeni di degrado (o la tendenza allo stesso).

Parallelamente, in relazione a quanto utile alla configurazione dello scenario strategico a livello locale, il PTR identifica un proprio scenario riferito all'intero territorio regionale a partire dal quale la pianificazione comunale può definire le proprie strategie e promuovere specifiche politiche, trovando nel Piano sovraordinato la sintesi di strategie ed azioni già in campo a scala superiore (regionale, nazionale ed europea). In tal senso, come recita il comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/5, il PTR deve essere letto come un ausilio per “(...) l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune (...)”, laddove il PGT diviene anche momento creativo concreto per le azioni di sviluppo sostenibile della Lombardia.

La strategia regionale per lo sviluppo del territorio è presentata nel Capitolo 1 del Documento di Piano e sintetizzata nei 24 obiettivi del PTR. Accanto ad essi, il PTR fornisce alcuni orientamenti per l'assetto del territorio, a partire dalla visione sistemica degli spazi del “non costruito” all'interno del sistema rurale-paesistico-ambientale e dalla lettura per la Lombardia della struttura policentrica del territorio.

Tramite gli elaborati del Quadro di riferimento paesaggistico e quelli dei Contenuti dispositivi e di indirizzo, la sezione riservata al Piano Paesaggistico regionale fornisce gli indirizzi generali di tutela sia in merito ad ambiti e sistemi di rilevanza regionale (quali gli ambiti di elevata naturalità della montagna o di specifica tutela dei grandi laghi insubrici o le strade panoramiche di livello regionale), sia relativamente agli approfondimenti da declinare a scala locale (nuclei ed insediamenti storici, rete verde di ricomposizione paesaggistica, etc.).

Un tema particolare riguarda la riqualificazione delle situazioni di degrado e il contenimento dei fenomeni ad esso connessi, che impegnano l'azione locale verso un'attenta valutazione della propria realtà territoriale ed alla definizione di misure di salvaguardia concrete.

Per la costruzione del proprio quadro strategico (in raccordo con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di riferimento) il PGT può inoltre partire dai 24 obiettivi del PTR e trovarne una declinazione all'interno degli obiettivi tematici (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimoni culturale, assetto sociale), riconoscendo per il singolo Comune il contesto geografico e

sistemico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del PTR (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e dei grandi fiumi - Tavola 4 del DdP regionale).

Va considerato che i Sistemi Territoriali del PTR non suddividono il territorio in meri distretti geografici, ma identificano alcuni sistemi di relazioni attraverso una geografia condivisa con cui viene letto e proposto alla macro-scala il territorio regionale.

Il PGT deve quindi riconoscersi in uno o più dei sei Sistemi Territoriali del PTR, ciascuno dei quali è caratterizzato da una lettura territoriale e da un'analisi delle potenzialità, opportunità, criticità e minacce.

3.3 IL TERRITORIO COMUNALE NEL PTR

Il territorio di Rodengo Saiano rientra nell'ambito geografico “Sebino e Franciacorta” (**Tavola A** “Ambiti geografici e tipologie di paesaggio”): *“l'area della Franciacorta, se depurata delle frange invasive della conurbazione bresciana, rivela forti valenze paesaggistiche che si fondano non solo sulla morbida plasticità dei rilievi collinari, ma proprio dal connotato agricolo del territorio, entro cui si innestano con armonia alcuni rilevanti esempi di residenze.”*

Il territorio comunale si trova in un'area di transizione con l'ambito Bresciano: a conferma di tale aspetto, nella descrizione dell'ambito di appartenenza, Rodengo Saiano viene citato per la presenza dell'Abbazia di San Nicola come componente del paesaggio storico culturale e la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo, come infrastruttura di interesse paesistico.

Dalla descrizione dell'unità tipologica di paesaggio si individua l'appartenenza al paesaggio delle colline pedemontane, che interessa l'ambito collinare a nord dell'urbanizzato.

Gli indirizzi di tutela richiedono il mantenimento dell'integrità esistente, contenendo l'edificazione diffusa, sottoponendo ogni intervento a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto alla peculiarità della naturalità residua.

Si sottolinea, inoltre, il carattere di gradino naturale che introduce l'ambiente prealpino, visibile da tutta la pianura della quale costituisce la cornice.

Elemento fondativo del paesaggio, va preservato da contaminazioni che ne pregiudicano l'integrità di lettura, mentre va valorizzato come polmone naturale sul quale indirizzare la pressante domanda di verde.

Si rileva altresì, parimenti, l'appartenenza al paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta, che interessa la restante parte del territorio comunale.

Gli indirizzi puntano: alla salvaguardia del sistema naturale di drenaggio delle acque del sottosuolo, al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori e della loro vegetazione di ripa, alla difesa del territorio agricolo da ulteriori erosioni e riconfigurazione del proprio assetto, al mantenimento di criteri di omogeneità nel recupero delle antiche corti, alla riabilitazione dei complessi monumentali che spesso si configurano come fulcri ordinatori, al conferimento di nuova dignità alle maggiori direttrici stradali (quali elementi di riferimento paesaggistico) tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

Il PTPR individua due elementi identificativi di paesaggio (**Tavola B** "Elementi identificativi e percorsi panoramici"): la SP 49 fra Rodengo e Cortefranca (33), individuata come strada panoramica, e la ferrovia Brescia-Iseo-Edolo (31). L'art. 20, co. 8, della normativa regionale afferma che: *"(...) è considerata viabilità di fruizione panoramica e ambientale quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore; rientrano in questa categoria i percorsi e gli itinerari fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili: sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate su sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaia di corsi d'acqua naturali e artificiali (...)".*

La **Tavola C** "Istituzioni per la tutela della natura" non fornisce individuazioni specifiche per Rodengo Saiano.

La **Tavola D** "Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata", ricomprende la parte pianeggiante del territorio nel più ampio ambito di criticità delle Colline del Mella, della Franciacorta e Iseo Bresciano.

I tracciati individuati nella **Tavola E** del PTPR sono soggetti all'art. 26 delle NTA del PTPR.

La **Tavola F** "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" segnala l'appartenenza per intero del Comune entro la fascia delle conurbazioni lineari della direttrice Milano-Brescia, aree di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani.

La cartografia segnala, sul territorio di Rodengo Saiano, le aree industriali logistiche esistenti, tra le quali quella che interessa l'ambito di approfondimento di cui alle presenti analisi.

La **Tavola G** "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" individua sul territorio comunale, in aggiunta ai contenuti della precedente, il tracciato sommario del raccordo autostradale Brescia-Lumezzane.

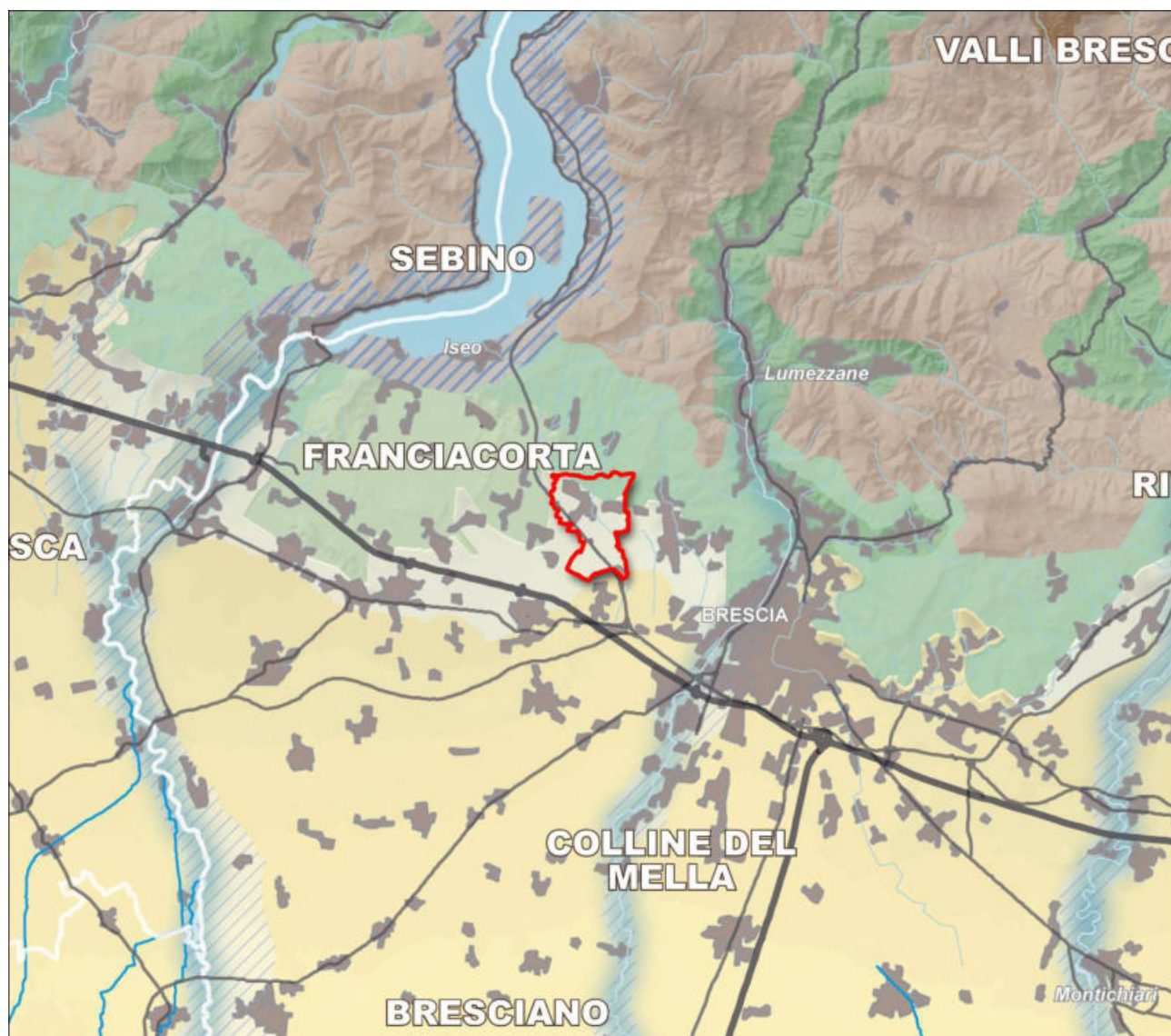
I risultati dei contenuti delle Tavole F e G sono sinotticizzati alla **tavola H**.

La **Tavola I** "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge", infine, riassume le tutele paesistiche di legge (ex articolo 142 del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii.) che interessano il territorio comunale (tema che, nel corso della presente relazione, verrà approfondito in base ai contenuti di maggior dettaglio del PGT).

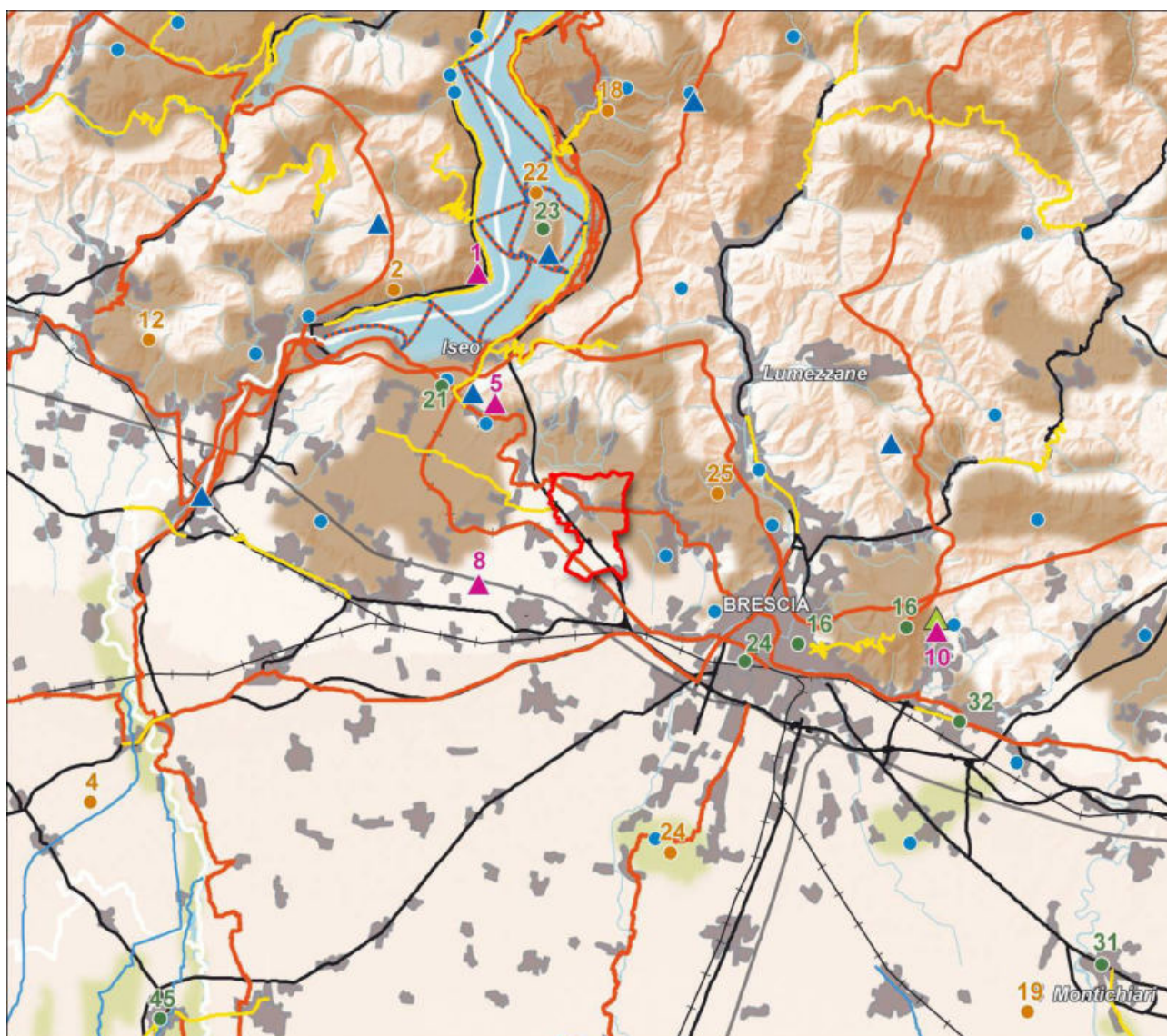
Nelle rappresentazioni a seguire si localizza il territorio comunale presso le cartografie del Piano regionale sopra descritte.

Pare opportuno evidenziare come, ai fini delle valutazioni di cui al presente documento, non si rilevino elementi di discrasia o interferenza fra i contenuti di variante urbanistica e i contenuti dello strumento di pianificazione regionale; in tal senso si richiama quanto svolto al precedente paragrafo 3.1 relativamente agli obiettivi di interesse prioritario del PTR.

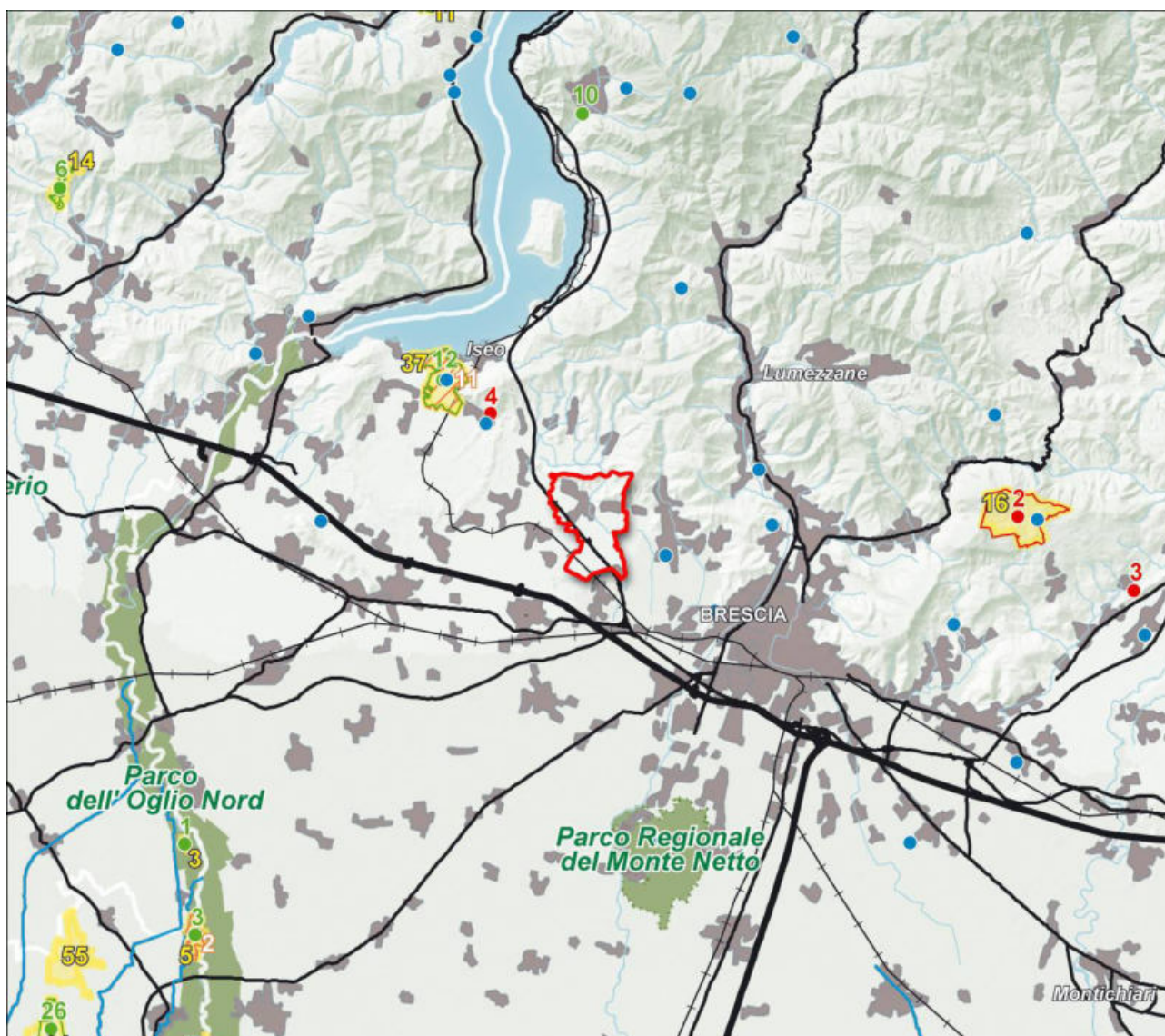
Estratto PTR Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



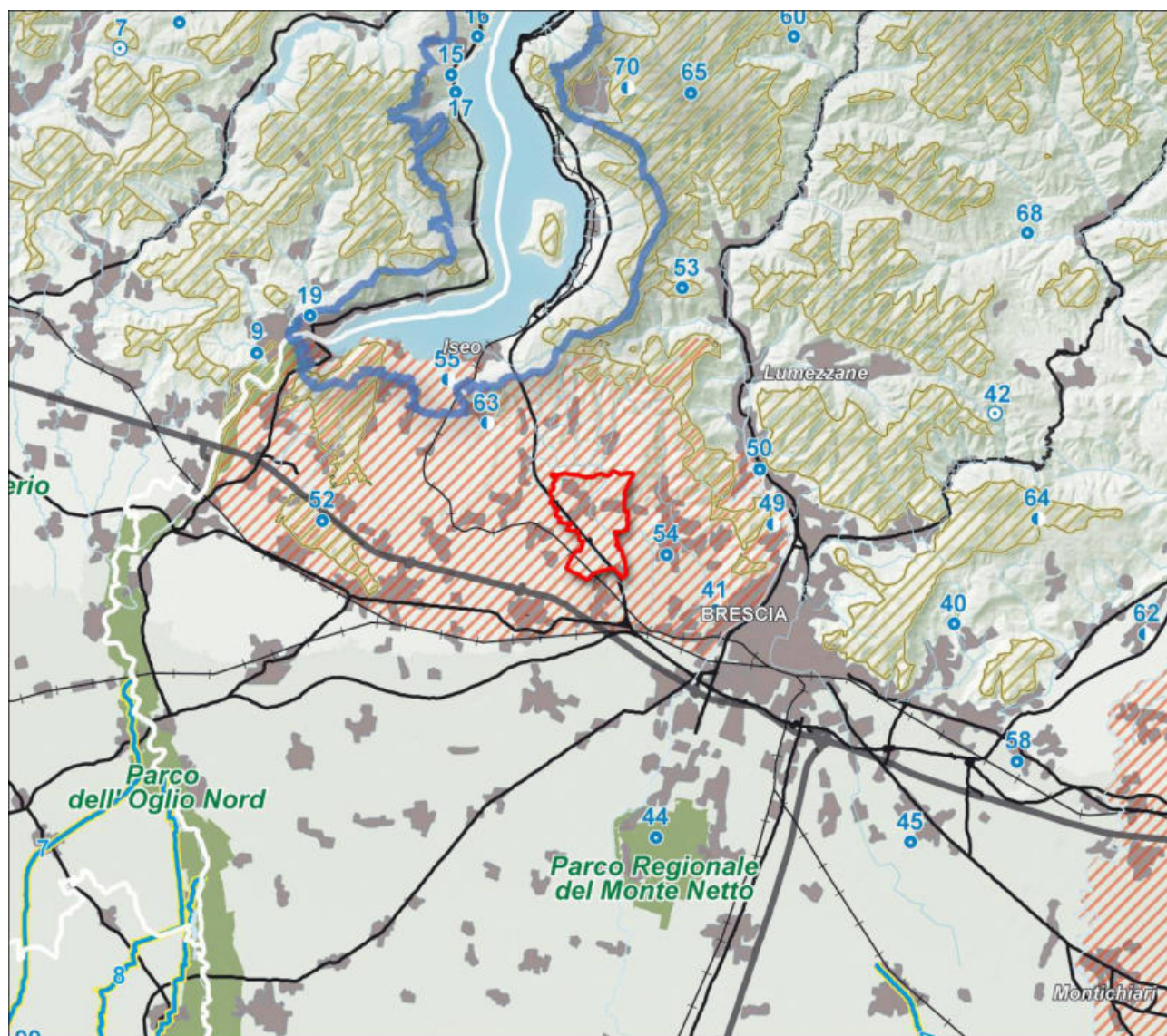
Estratto PTR Tavola B: Elementi indicativi e percorsi di interesse paesaggistico



Estratto PTR Tavola C: Istruzioni per la tutela della natura



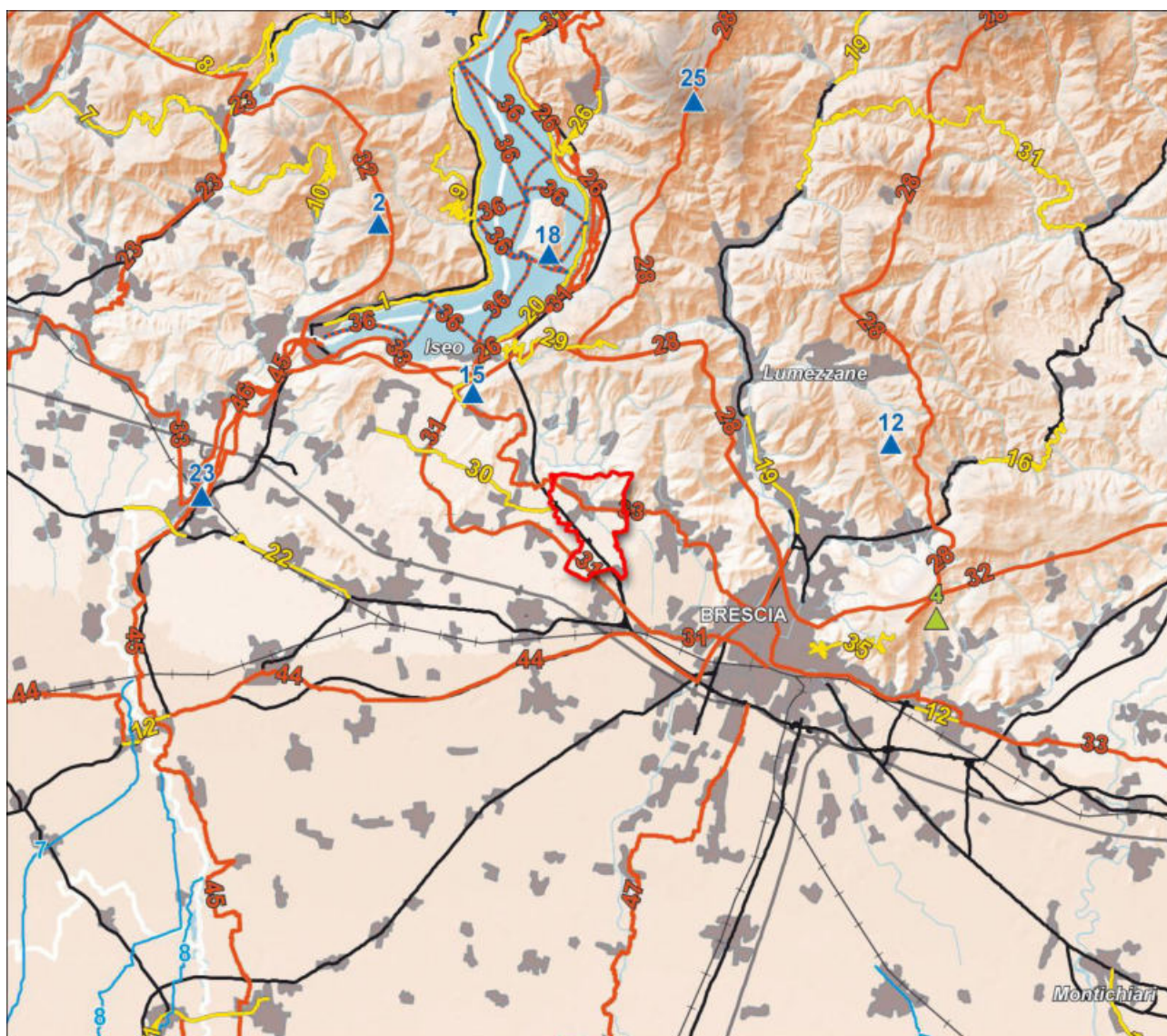
Estratto PTR Tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

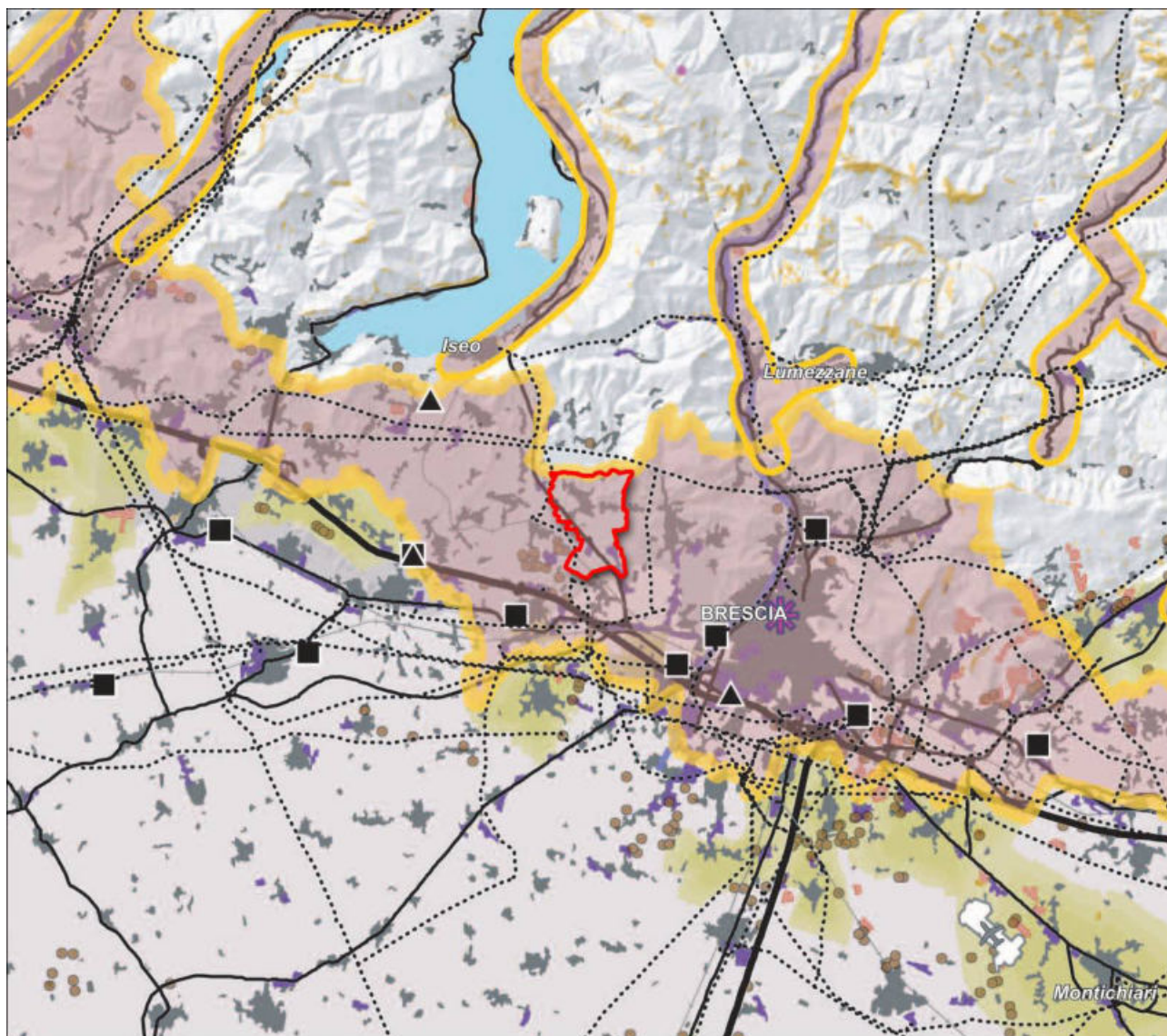


Estratto PTR Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica



- 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

Estratto PTR Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione 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]

Comunazioni 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

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]

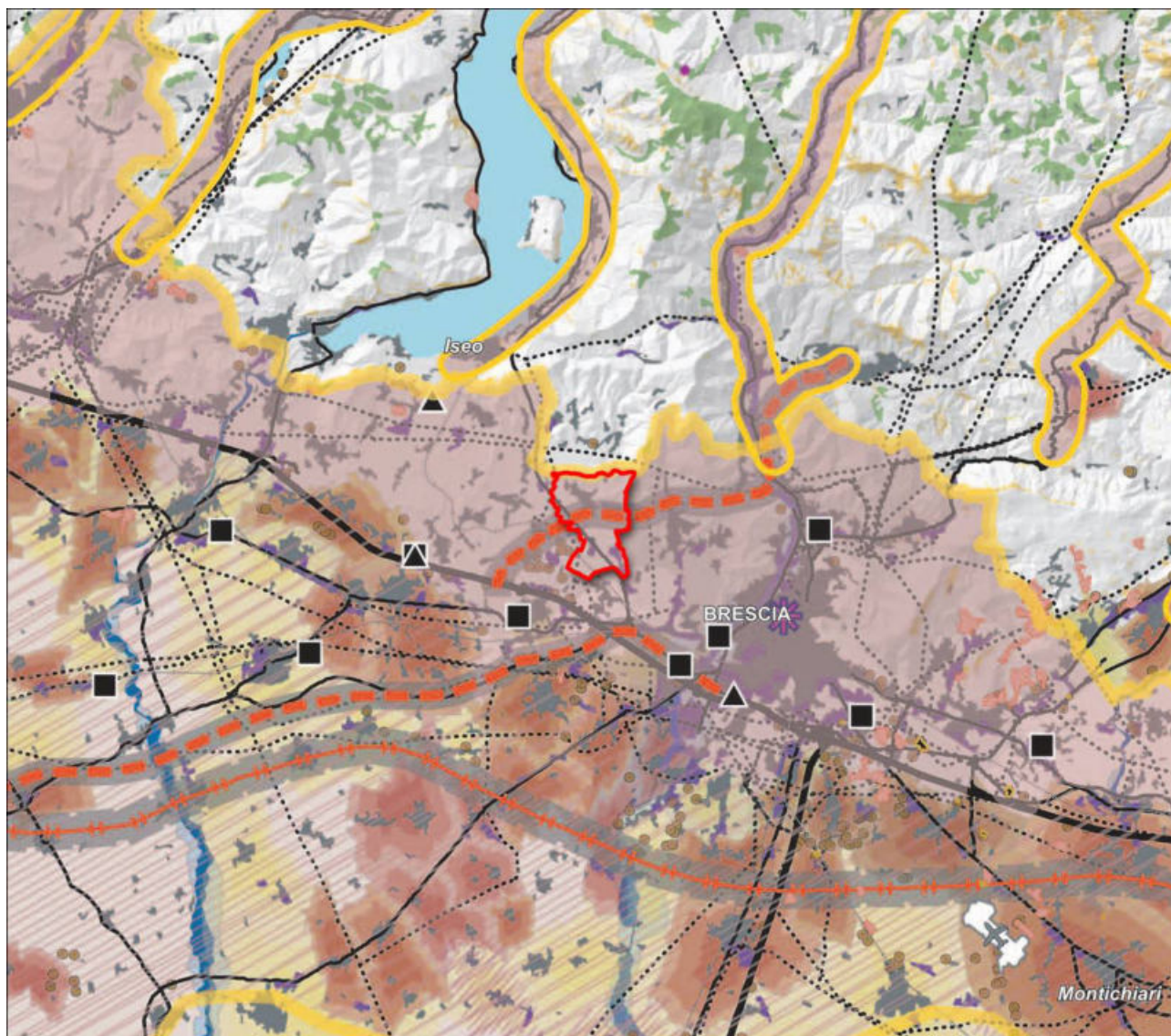
Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
 (diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1989-2004))

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

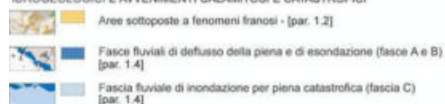
Consi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]

Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

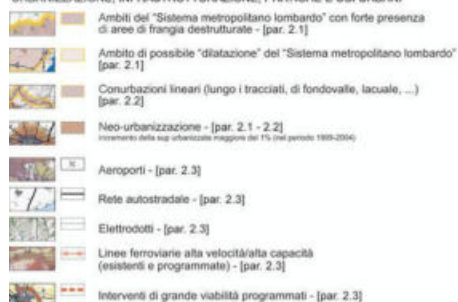
Estratto PTR Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



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



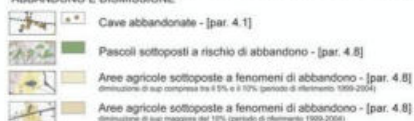
2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI



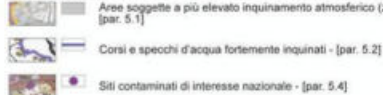
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA



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

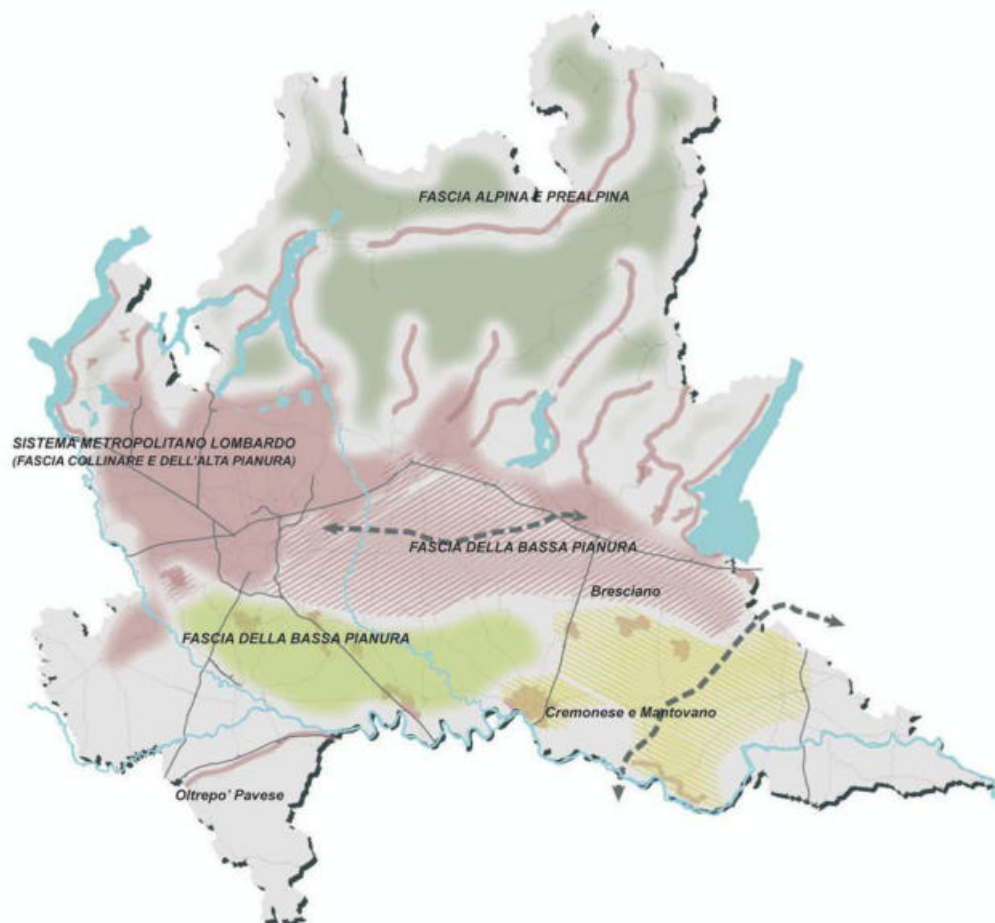


5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI



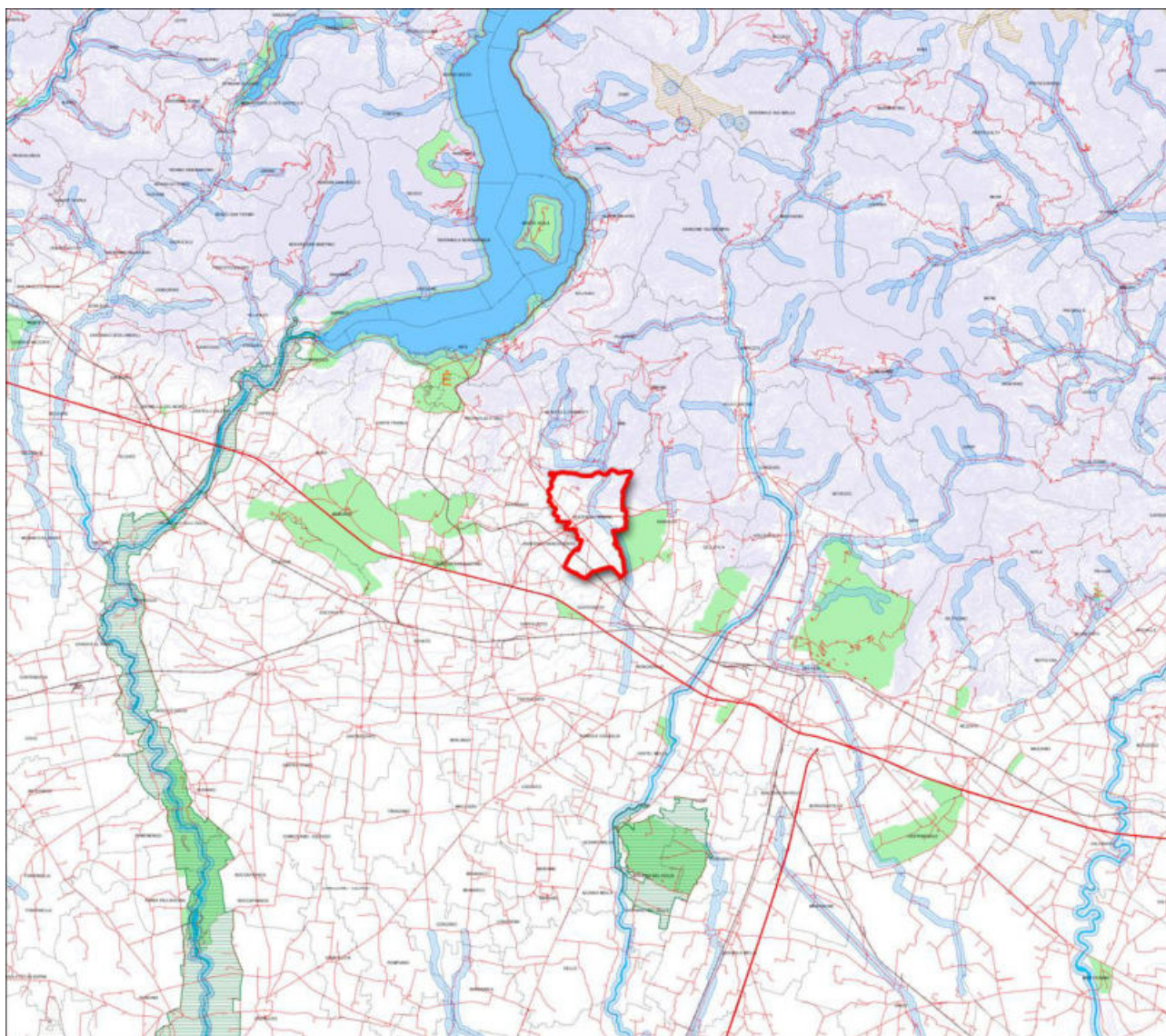
Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO



AMBITO \ RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X

Estratto PTR Tavola I: Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/2004)



3.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA FRANCIACORTA (PTRAF)

I Piani Territoriali Regionali d'Area (o PTRAF) costituiscono, secondo il vigente Piano Territoriale Regionale della Lombardia, gli strumenti di programmazione per lo sviluppo di determinati ambiti territoriali circoscritti con caratteristiche di rilevanza interregionale ed aventi sia la funzione di accrescere la competitività della regione che quella di riequilibrare il territorio. Tale principio è radicato nel testo della legge urbanistica regionale, che stabilisce che *“(...) qualora aree di significativa ampiezza siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovraregionale, il Piano Territoriale Regionale (...) può, anche su richiesta delle province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area che disciplini il governo di tali aree (...)”*.

Il PTRAF costituisce approfondimento e pianificazione di dettaglio del PTR; tale strumento ha quindi efficacia diretta e cogente nei confronti dei Comuni e delle Province interessati dalle specifiche previsioni d'ambito.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. X/3791 del 3 luglio 2015, ha dato avvio al procedimento di approvazione del PTRAF della Franciacorta (PTRAF), ai sensi degli articoli 20 e 21 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Come manifesta il relativo documento di Piano, obiettivi del PTRAF sono proporre e sperimentare nuove soluzioni di organizzazione territoriale, in grado di promuovere la riduzione del consumo di suolo e le tendenze allo *sprawl* urbano che in parte caratterizzano l'ambito metropolitano bresciano, stimolare iniziative di rigenerazione urbana, nonché di valorizzazione delle identità culturali e paesaggistiche per contrastare i processi in atto di “banalizzazione” del territorio, e per proiettare le rilevanti potenzialità dell'area sugli scenari nazionali e internazionali. Ciò con particolare riferimento alle caratteristiche di rilevanza paesaggistica del contesto d'insieme delle aree coinvolte nel progetto del PTRAF franciacortino stesso. La Franciacorta costituisce infatti un'area territoriale di assoluto pregio ambientale e culturale. Con il termine “Franciacorta” si identifica una particolare zona collinare della Provincia di Brescia, posta ad ovest del capoluogo di Provincia e situata tra le propaggini meridionali delle Prealpi e la pianura padana, laddove il passaggio tra i rilievi prealpini e l'uniformità della pianura è mediato dal profilo dell'anfiteatro morenico sebino. La Franciacorta può essere delimitata da confini fisici piuttosto facilmente riconoscibili, ed in particolare: ad est dalle colline a corona del capoluogo di Provincia, a nord dal bacino del lago d'Iseo (Sebino), a ovest dalla sponda sinistra del fiume Oglio che la separa dalla Provincia di Bergamo, a sud dalla fascia pianeggiante alluvionale in cui si trovano le importanti direttrici di comunicazione Brescia- Bergamo-Milano che, ricalcando antichi itinerari, innervano il territorio dalla metà dell'800. Alla presenza dei rilievi rocciosi, della conca lacustre del Sebino nel settore settentrionale e di un apparato morenico nel settore centrale, si accompagna un reticolo idrografico complesso e articolato, mentre la porzione di pianura è caratterizzata da una rete di canali regolari, disegnati dall'uomo per l'irrigazione. Un sostanziale impinguamento delle acque avviene nella zona intermedia della pianura, dove si verifica il fenomeno delle risorgive ed avviene un infittimento del reticolo idrico, che prosegue poi per tutta la bassa pianura. Un elemento di assoluto rilievo è rappresentato dal lago d'Iseo, sia dal punto di vista ambientale (riserva idrica e laminazione delle piene), che economico, costituendo il maggior polo turistico-attrattivo dell'area. Il paesaggio è inoltre caratterizzato dalla presenza di numerose infrastrutture di rete tecnologiche e di trasporto, una vasta tipologia di colture diverse, con una forte presenza di vigneti e colture di pregio, diffuse aree urbanizzate, numerose attività industriali e vie di comunicazione che formano una rete sviluppata sul territorio e che attraversa quasi tutti i centri urbani. In Franciacorta si trova anche una fitta rete di percorsi ciclo-pedonali, che

ripercorrono i confini dei terreni agricoli e si districano attraverso i vigneti della zona. La Franciacorta si presenta oggi, nel complesso, come un territorio molto antropizzato dove notevole è la presenza di attività produttive e commerciali, ma negli ultimi anni si è riscontrata, da parte della popolazione prima e delle Amministrazioni locali poi, una progressiva attenzione ai beni naturalistici esistenti, al valore paesaggistico del territorio e ad una pianificazione sostenibile a favore di una migliore fruibilità della zona, nella convinzione che l'organizzazione delle risorse locali e la valorizzazione delle identità culturali e dei territori costituiscano un'efficace risposta ai processi di banalizzazione del territorio e per proiettare le enormi potenzialità dell'area sugli scenari nazionali ed internazionali. In una situazione territoriale fortemente caratterizzata, 18 Comuni appartenenti all'area della Franciacorta hanno condiviso un percorso d'individuazione di comuni strategie di sviluppo territoriale sostenibile, sottoscrivendo in data 18 giugno 2012 un accordo di collaborazione denominato "Terre di Franciacorta", teso a definire un percorso di valorizzazione economica ed ambientale dell'area e delle sue eccellenze e che testimonia la volontà di procedere a formalizzare uno scenario condiviso di sviluppo socio-economico e culturale del territorio, in un'ottica di sostenibilità ambientale. L'obiettivo di base può essere inteso come quello di realizzare un vero e proprio "sistema Franciacorta" - attraverso una definizione più nitida dell'identità del territorio, l'identificazione delle direttrici future di sviluppo, la promozione e la riconoscibilità delle valenze del territorio sullo scenario internazionale per migliorare la capacità di attrarre investimenti ed intercettare finanziamenti sul mercato globale - in funzione del quale si è ritenuto necessario costruire un quadro conoscitivo univoco, una visione territoriale unica e condivisa in cui si riconoscano pienamente le attività dei vari soggetti che operano sul territorio, garantendo un efficace coordinamento delle procedure e perseguendo i migliori risultati sotto il profilo della generale sostenibilità delle iniziative, attraverso un percorso di pianificazione strategica di area vasta rappresentato appunto dal Piano Territoriale Regionale d'Area.

L'ambito del PTRAF è attualmente costituito da 22 Comuni, costituiti in due tipologie a diversa valenza operativa:

1. 18 Comuni appartenenti ai territori della Denominazione di Origine Controllata e Garantita (DOCG) della Franciacorta, definiti Comuni "CORE", ovvero: Adro, Capriolo, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano e Rovato;
2. 4 Comuni circostanti, che formano, per alcuni tratti del perimetro, una zona "filtro" attorno ai precedenti, definiti Comuni "BUFFER", ovvero: Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull'Oglio, Sulzano.

Con l'entrata in vigore del PTRAF, le Province, i singoli Comuni e gli altri enti territoriali sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici ai contenuti del predetto strumento sovraordinato. Pertanto, le disposizioni del Piano, ed in particolare quelle definite nella sezione "Scelte di piano" del Documento di Piano del PTRAF, sono concretamente operative dal momento della loro declinazione effettuata dal singolo ente locale attraverso maggiori definizioni e specificazioni approvate all'interno degli atti di pianificazione territoriale locale. Lo strumento di riferimento vigente è in particolare la revisione al PTRAF del 2017.

Il corpus operativo del Documento di Piano del PTRAF costituito dalla parte normativa e dagli elaborati cartografici è integrato e coadiuvato da allegati che rappresentano gli elementi propositivi del PTRAF stesso in

quanto strumenti immediatamente utilizzabili dalle singole amministrazioni. Gli allegati al Documento di Piano sono:

- il Regolamento Edilizio (DP2);
- le Linee guida per i PGT – Repertori di Buone Pratiche (DP3);
- gli Indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela (Bellezze d’Insieme) (DP4).

Obiettivo generale del PTRAF è “elevare la qualità del territorio, risultante della qualità dei suoi prodotti e del modo di vivere dei suoi abitanti, al livello di qualità del *brand* che lo identifica nel mondo intero”; a partire da tale macro-obiettivo, le predette Scelte di piano si articolano nei seguenti 3 obiettivi specifici, tra loro integrati:

- **Obiettivo specifico 1:** orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale; il presente obiettivo specifico si ripropone di ricercare innovative soluzioni di sviluppo territoriale finalizzate ad orientare gli enti ad una razionalizzazione dell’uso del territorio attraverso la formulazione di regole condivise per la rigenerazione urbana, il riuso dei contesti compromessi, la minimizzazione del consumo di suolo libero, anche attraverso la sperimentazione di strumenti di perequazione territoriale, la promozione di una qualità edilizia e urbana diffusa (semplificazione dei processi autorizzativi ambientali e paesaggistici, promozione dell’efficientamento energetico degli edifici, sviluppo delle FER, ecc...);
- **Obiettivo specifico 2:** promuovere l’attrattività paesaggistica e la competitività territoriale; il presente obiettivo specifico si ripropone di promuovere uno sviluppo economico incentrato sulle colture di pregio, strettamente connesso al miglioramento dell’accoglienza, attraverso iniziative, progetti ed azioni territoriali, rivolti a valorizzare le identità e potenzialità locali (in particolare le aree agricole di pregio) in un contesto più ampio di sistema al fine di elevare la qualità della vita dei residenti, nonché per riconoscere e rafforzare la vocazione turistica dell’area e sviluppare politiche efficaci a difesa della qualità ambientale complessiva e della vivibilità dei luoghi.
- **Obiettivo specifico 3:** sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile; il presente obiettivo specifico si propone di sostenere un sistema integrato di servizi e di mobilità interno al territorio, in grado di elevare i nodi dell’accessibilità trasportistica a “porte di accesso alla Franciacorta”, in modo da rendere sinergici e funzionali i sistemi infrastrutturali presenti, sia attraverso il miglioramento delle linee ferroviarie esistenti, dismesse o sottoutilizzate, il potenziamento del sistema di piste ciclabili, integrato con gli altri sistemi di trasporto pubblico e privato, sia attraverso la connessione del territorio della Franciacorta con i contesti metropolitani, di pianura, montani e con le valenze territoriali esistenti (siti Unesco, SIC, beni culturali, ecc...) nonché la messa in rete ed il potenziamento dei servizi telematici diffusi e ricettivi-turistici (marketing territoriale).

Gli obiettivi specifici sopra richiamati vengono a loro volta articolati in più obiettivi operativi, ai quali corrispondono una o più azioni del piano. Al sistema di obiettivi e azioni si correla la disciplina di attuazione del Piano regionale.

Obiettivo operativo 1.1: *criteri per il corretto utilizzo della risorsa suolo*

Il PTRAF nell’Allegato QC2 “Il consumo di suolo nel Piano Territoriale Regionale” propone una prima applicazione dei criteri del PTR in applicazione della LR 31/2014 attraverso la verifica dello stato di attuazione

delle trasformazioni previste dai singoli PGT comunali, dalla quale emerge il sovradimensionamento dell'offerta rispetto all'effettiva domanda. L'obiettivo dell'elaborazione è fornire un quadro complessivo rispetto allo stato di attuazione delle previsioni contenute nei singoli Piani; tale verifica pone le basi operative per le future scelte di sviluppo che dovranno essere tese alla razionalizzazione del consumo di suolo previsto con azioni incentivanti il recupero del patrimonio edilizio esistente e limitando le espansioni ai casi in cui vi sia un'effettiva impossibilità di soddisfare i fabbisogni residenziali all'interno del tessuto urbano consolidato. Nelle azioni di razionalizzazione sono da privilegiarsi le scelte finalizzate alla ricucitura delle zone di frangia urbana e di ridisegno dei margini urbani interrotti. Le eventuali espansioni dovranno avvenire in contiguità con il tessuto urbano consolidato, privilegiando aree caratterizzate da buona accessibilità ai sistemi di trasporto collettivo e alle reti di mobilità dolce, con priorità a quelli indicati nell'obiettivo 3. È da evitare la dispersione insediativa lungo le arterie stradali. I PGT devono tendere primariamente alla tutela del suolo di alto valore agricolo naturalistico e paesaggistico. Le nuove aree di trasformazione dovranno comunque garantire e favorire la percezione e la lettura – per quanto possibile unitaria – degli elementi paesaggistici e architettonici caratterizzanti il territorio franciacortino, tutelando i valori delle aree umide, del sistema vitivinicolo e dell'agricoltura di pregio, dei sistemi agro-silvo-pastorali dei versanti collinari e montani ed i cascinali. Le nuove aree di trasformazione non devono interessare le aree caratterizzate da coltivazioni di pregio, che nel caso della Franciacorta possono essere principalmente identificate con le colture di valore identitario o che tutelano la qualità dei suoli grazie ad investimenti sulle metodologie di coltivazione. I nuovi insediamenti di grandi dimensioni (> 10.000 mq di superficie territoriale) sono da limitare ai casi di assoluta necessità e da localizzarsi prioritariamente nella zona sud della Franciacorta in prossimità dei nodi di accesso alle reti primarie o principali. Tale necessità deve essere dimostrata nei PGT tramite dettagliata stima dei fabbisogni e comprovata impossibilità tecnica di soddisfare gli stessi tramite operazioni di riuso, riqualificazione e rigenerazione di aree già edificate. Queste trasformazioni dovranno essere adeguatamente compensate sotto il profilo economico ed ecologico-ambientale. Il PTRAF incentiva i PGT al recupero anche con modifica di destinazione d'uso di aree abbandonate, dismesse o inutilizzate diffuse sul territorio in quanto ritenuta pienamente coerente con gli obiettivi di Piano. La previsione di modifica di destinazione d'uso per tali aree sarà ovviamente da verificare anche in relazione alla normativa di settore vigente. Il PTRAF ammette la risposta ai fabbisogni turistici attraverso la previsione di strutture ricettive alberghiere. Nei Comuni compresi nell'ambito del DOCG Franciacorta, il PTRAF incentiva il recupero di edifici inutilizzati o dismessi, in particolare di quelli connessi all'attività agricola, come attività turistico microricettive di tipo non alberghiero. In riferimento alle attività produttive, il PTRAF tutela le realtà produttive locali e i relativi investimenti, considerando le richieste di ampliamento delle attività esistenti su aree già acquisite come generalmente ammissibili, secondo i criteri declinati nelle singole azioni di piano. I Piani dei Servizi, in linea con quanto previsto dalla LR 31/2014, dovranno prevedere adeguate misure compensative di riqualificazione urbana.

Azione 1.1.1: *salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta*

- Il PTRAF individua all'interno del perimetro del disciplinare DOCG indirizzi atti a salvaguardare le coltivazioni di pregio caratterizzanti l'economia e il paesaggio franciacortino. Il PTRAF incentiva l'estensione di tali forme di tutela, declinate sulla base delle specificità locali, a tutto il territorio compreso nel perimetro del PTRAF.

- Il PTRAF recepisce le disposizioni contenute nella D.G.R. 3706/2015 "Approvazione del Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR)" laddove gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili non possono essere localizzati, in quanto ritenuti "non idonei", nelle aree di categoria A definita "territori con produzioni agroalimentari di particolare qualità e tipicità, ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 28/2001".
- I PGT dei Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, all'atto della prima variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTRAF, devono obbligatoriamente individuare con maggiore precisione le aree di tutela delle colture di pregio indicate nella Tav. DPT1, che nel caso della Franciacorta possono essere principalmente identificate con le colture di valore identitario (destinate alla produzione di vino e olio), definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita classificazione 5 (molto alta) di sensibilità paesistica. L'obiettivo di tutela delle aree a vigneto dovrà essere teso anche alla realizzazione di paesaggi identitari di qualità. In tali aree non devono essere consentiti usi diversi da quello agricolo. Ai fini della tutela delle coltivazioni vitivinicole può essere utile quale riferimento di livello sovracomunale l'applicazione del "Regolamento sull'uso degli agrofarmaci".

Azione 1.1.2: *individuazione delle modalità di gestione delle aree a rischio idrogeologico, alluvionale e sismico*

- Il PTRAF al fine di preservare da eventuali trasformazioni insediative aree a rischio/pericolosità/vulnerabilità evidenzia la presenza sul territorio della Franciacorta di aree a rischio significativo ed in particolare le aree allagabili di pericolosità P2 e P3 del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e le opere prioritarie per la difesa del suolo (rif. Relazione QC0 e allegato QC1 sez. 5, Tavole QC3c e DPT1). Tale individuazione deriva dalle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e dai contenuti degli studi geologici comunali. Questi ultimi, come è emerso durante la fase di analisi del PTRAF, risultano disomogenei tra loro sia per l'attribuzione delle classi di fattibilità geologica sia, di conseguenza, per la relativa normativa d'uso. Ciò deriva principalmente da una diversa lettura e interpretazione delle tipologie e del grado d'intensità dei fenomeni di pericolosità naturale presenti sul territorio, dovuta ai diversi tempi di realizzazione degli studi geologici comunali, redatti in conformità a diversi stati di aggiornamento dei criteri regionali attuativi dell'art. 57 della LR 12/2005.
- Al fine di rendere omogenee le valutazioni relative ai fattori di pericolosità geologica, idrogeologica e sismica che gravano sul territorio, nonché di definire le norme d'uso conseguenti, il PTRAF promuove la redazione di uno studio geologico omogeneo su tutto il territorio, in via prioritaria per i territori dei Comuni compresi nell'ambito del DOCG, che superi l'attuale disomogeneità. A questo proposito si rileva che nell'ambito del Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei Rischi sono già state effettuate valutazioni in termini di pericolosità e rischio geo-idrologico e sismico che consentono di analizzare nel suo insieme e che possono costituire importanti riferimenti per la redazione di uno studio geologico omogeneo.
- Regione Lombardia, attualmente impegnata nell'aggiornamento delle linee guida per la redazione degli studi geologici, fornirà supporto nell'elaborazione del suddetto studio geologico di area vasta. Si ravvisa inoltre la necessità di includere in tale studio uno specifico approfondimento relativo all'impatto delle modalità di coltivazione della vite sui dissesti idrogeologici.
- Relativamente al consumo di suolo, il PTRAF propone che siano escluse dal conteggio le superfici destinate alla realizzazione di opere, anche di livello comunale, per la mitigazione dei rischi idrogeologici. In particolare

dovranno essere escluse le superfici destinate alla realizzazione di aree di spaglio controllato, così come individuate nello "Studio idrogeologico e idraulico a scala di sottobacino idrografico dei torrenti Solda, Canale, Livorna, Gandovere e Mandolossa". Tali aree sono state individuate a partire dallo specifico studio idraulico sopracitato in cui si sono considerate anche la pianificazione comunale in atto, le condizioni di permeabilità del suolo, accompagnate dalle relative valutazioni di costo. Le aree sono localizzate in Gussago, Rodengo Saiano, Castegnato e Cellatica e sono da salvaguardare in vista della realizzazione degli interventi (aree di spaglio controllato) finalizzati alla riduzione della pericolosità e del rischio.

- Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere d), e) ed f) della LR 12/2005 e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica introdotti dall'articolo 7 della LR 4/2016 e relativo regolamento.

Obiettivo operativo 1.2: *rigenerazione territoriale ed urbana*

La LR 31/2014 definisce *rigenerazione urbana* l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della LR 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano. Il PTRAF incentiva il coordinamento delle iniziative di recupero e riuso delle aree dismesse e/o sottoutilizzate, che dovrebbero inserirsi in una strategia di livello territoriale, anche in riferimento alla destinazione d'uso. A tal fine individua le aree prioritarie di intervento dove il riuso delle aree dismesse assume carattere preminente nella strategia di governo del territorio di area vasta. Le operazioni di recupero di aree degradate o sottoutilizzate sono considerate coerenti anche nei casi in cui tali insediamenti possono parzialmente comportare consumo di suolo. Le operazioni di riuso, spesso associate ad interventi di bonifica, necessitano di essere economicamente sostenibili per portare a risultati effettivi; il Piano incentiva meccanismi di perequazione economica territoriale, tesi a sostenere ed incentivare il recupero delle aree dismesse. Risulta fondamentale l'approfondimento della base di conoscenza fornita a supporto dei processi decisionali relativi alle operazioni di recupero delle aree dismesse e sottoutilizzate e del suo successivo continuo aggiornamento. A tale fine il PTRAF fornisce un primo censimento delle aree dismesse della Franciacorta funzionale alle future scelte di piano del PGT e al loro relativo adeguamento alla LR 31/2014.

Azione 1.2.1: *valorizzazione delle aree di rilevanza sovracomunale*

- Ambiti da rigenerare di scala sovracomunale

Nel territorio di azione del PTRAF sono presenti aree dismesse – Ex Vela, Montecolino, Bosco Stella - localizzate in posizione strategica la cui rigenerazione è considerata dal PTRAF di interesse sovracomunale; per tali aree è prevista la possibilità di convogliare risorse derivanti dai meccanismi di perequazione territoriale, da specifica tassazione di scala vasta o di altra natura, anche finalizzate alla sola demolizione e bonifica, che permetterebbe in breve tempo di evitare ulteriori fenomeni di degrado favorendo il decoro urbano in coerenza con l'obiettivo di immagine di qualità che il piano intende perseguire. L'intervento pubblico e/o privato è comunque sempre ammesso in coerenza con i contenuti della pianificazione comunale vigente.

- Riqualificazione delle aree sottoutilizzate

Sono state identificate due aree industriali localizzate in posizione strategica in termini infrastrutturali, una in prossimità del casello di Palazzolo sull'Oglio e l'altra in contiguità con la città di Brescia (zona Mandolossa) caratterizzate dalla presenza di edifici inutilizzati. Tali aree possono prioritariamente assorbire i fabbisogni del settore artigianale, produttivo e logistico relativo all'eventuale nuova domanda di insediamento in Franciacorta, anche mediante i meccanismi di perequazione territoriale e urbanistica. L'insediamento di nuove attività deve essere l'occasione di operazioni di riqualificazione complessiva dell'ambito produttivo/artigianale che permetteranno di migliorare l'aspetto complessivo delle aree suddette.

- Riqualificazione delle aree industriali esistenti

Il PTRAF individua specifiche aree industriali esistenti (Tav. DPT1) dove, a causa del forte impatto visivo sull'immagine del paesaggio, sono prioritari degli interventi di riqualificazione sia complessiva che dei singoli edifici. L'apertura di nuove attività e gli ampliamenti di attività esistenti ivi insediate, oltre a seguire i principi di progettazione e inserimento delineati nelle linee guida in allegato DP3, devono configurarsi come occasioni per intervento di riqualificazione dell'intera area. Gli interventi, per configurarsi come occasioni di qualificazione urbana, dovranno prevedere l'atterraggio delle opere di compensazione nel medesimo sito ed essere tesi alla realizzazione di progetti di elevata qualità architettonica.

- Riqualificazione delle aree estrattive

Il PTRAF recepisce le aree estrattive inserite nel Piano Cave provinciale approvato. Una volta esaurita l'attività di escavazione, le aree estrattive si configurano come aree prioritarie per la riqualificazione e rigenerazione. Il recupero e il riuso delle aree estrattive deve avvenire secondo le potenzialità e vocazionalità delle aree stesse, per localizzazione e conformazione. La loro destinazione d'uso deve essere prevista considerando gli impatti, positivi e negativi, sull'intero territorio, secondo una strategia complessiva tesa a valorizzare le opportunità connesse all'utilizzo di tali aree. Il PTRAF indica alcune possibilità di riuso e recupero che potrebbero determinare ricadute positive sull'intero territorio:

- recupero ad uso produttivo e artigianale, in particolare per la localizzazione di poli logistici, magazzini verticali e depositi con strutture ipogee; la localizzazione di tali funzioni in aree poco visibili dal piano campagna consente infatti di limitarne l'impatto visivo e paesaggistico;
- realizzazione di parchi fotovoltaici dal limitato impatto visivo;
- recupero di suolo ad uso agricolo, in particolare legate alla coltura vitivinicola e alla realizzazione di cantine di tipo ipogeo;
- recupero ad area espositiva di carattere fieristico o museale finalizzato alla valorizzazione turistica del territorio.

- Riqualificazione delle frange urbane

Il PTRAF indica che i PGT devono prestare particolare attenzione al fenomeno delle frange urbane, fornendo indicazioni specifiche delle modalità d'intervento ritenute più idonee. Sono in via generale da evitare o limitare i fenomeni di frangia urbana, in particolare nelle aree dove il processo si è già manifestato. Sono da limitare le tendenze alla dispersione urbana e ai fenomeni di saldatura fra i diversi centri urbani. In tal senso, i PGT specificano nel dettaglio i fenomeni di frangia urbana indicati dal PTRAF, identificando le strategie di

intervento e le modalità di configurazione con riferimento al rapporto città-campagna nel caso di nuove edificazioni, in coerenza con gli obiettivi del PTTRA che ne promuove la riqualificazione prestando attenzione al contenimento della diffusione insediativa e nel rispetto degli elementi di qualità architettonica ed urbanistica.

- Riqualificazione delle porte d'accesso alla Franciacorta

Le c.d. "Porte di accesso alla Franciacorta" sono aree in prossimità dei caselli autostradali – Ospitaletto (est), Rovato (sud) e Palazzolo sull'Oglio (a ovest) – e delle stazioni ferroviarie – Rovato (sud), Palazzolo sull'Oglio (a ovest) e Iseo (nord). Tali porte, considerate di interesse sotto il profilo della valorizzazione turistica, sono ritenute fondamentali per operazioni di marketing territoriale tese alla realizzazione di un *landmark* univoco e identitario. Sono luoghi dove devono essere localizzati prioritariamente i servizi di livello sovralocale. Il PTTRA individua altresì la porta di accesso (interna) al cuore della Franciacorta provenendo da Brescia lungo la SP 510, in località Passirano. Il Piano evidenzia in tali aree la centralità e la priorità degli interventi di riqualificazione paesaggistica e architettonica, in quanto la loro qualità estetica svolge un ruolo fondamentale nell'esperienza del turista nel territorio, tenuto conto che esse costituiscono le porte di accesso alla Franciacorta dal territorio esterno.

Azione 1.2.2: *modalità di riuso e recupero degli edifici rurali*

- Il PTTRA incentiva il recupero degli edifici rurali abbandonati, privilegiandone l'utilizzo a scopo turistico ricettivo, per la creazione di strutture ricettive alberghiere e non alberghiere ai sensi della LR 27/2015. Nel caso di recupero di fabbricati storici e/o tradizionali, non dovrà essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; per quanto possibile dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, dovrà essere regolamentata dal PGT, fatto salvo il mantenimento della leggibilità della funzione originale.

Obiettivo operativo 1.3: *indicazione degli strumenti di perequazione territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale*

Il PTTRA recepisce il concetto di perequazione territoriale per compensare la diversa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti a livello sovracomunale da una determinata scelta urbanistica. La perequazione territoriale unisce l'urbanistica all'economia pubblica territoriale ed ha lo scopo di ridistribuire le entrate derivanti dal nuovo insediamento e ripartire equamente le spese di investimento. L'applicazione dei meccanismi della perequazione territoriale potrà essere estesa anche ai territori dei Comuni limitrofi qualora si verifichino le condizioni di interesse e consenso alle iniziative che verranno definite in fase di attuazione del Piano. Per attuare il principio della perequazione territoriale si promuove l'utilizzo dello strumento detto "Accordo territoriale" tra le Amministrazioni locali interessate, e della costituzione di un "fondo di rotazione per la sostenibilità" a compensazione degli effetti derivanti dall'intervento concordato, anche in termini economici, finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali derivanti dal nuovo insediamento. Le risorse di tale fondo vengono utilizzate per realizzare le opere e le infrastrutture necessarie alla funzionalità degli insediamenti concordati, per sostenere le operazioni di rigenerazione urbana, per opere ed infrastrutture e servizi di interesse generale di carattere sovralocale e per la ridistribuzione delle risorse. Al

fondo confluiscono le risorse generate dalle zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione che interessano di principio aree di superficie superiore a 20.000 mq di superficie utile lorda, comprese le aree residue dei PGT confermate dai nuovi strumenti e non attuate alla data di stipula dell'Accordo. Possono essere attribuite al fondo le seguenti entrate dirette:

- gli oneri di urbanizzazione secondaria, nella quota percentuale da concordare tra i Comuni dell'Accordo;
- il contributo relativo al costo di costruzione, in quota percentuale da concordare;
- il gettito fiscale derivante dai nuovi insediamenti che si realizzeranno (aliquote applicate ai fabbricati);
- risorse integrative provenienti da Regione Lombardia, da altri enti, da altri soggetti pubblici e privati, o da bandi europei;
- altre entrate degli enti aderenti attribuite al fondo sulla base di decisioni assunte dai Comuni coinvolti.

Il PTRAF suggerisce che il predetto fondo venga costituito nella sua forma "dipendente": esso non ha una propria autonomia giuridica, benché abbia uno o più organi di gestione. Dal punto di vista contabile, "vive" all'interno di una delle amministrazioni aderenti, che assume la titolarità giuridica del fondo, ma agisce sulla base delle determinazioni assunte dagli organi di gestione; gli altri Comuni alimentano il fondo trasferendovi le risorse che hanno incassato e che in base all'Accordo devono essere condivise. E' previsto pertanto un accordo fra Comuni teso all'istituzione del fondo in questione, a seguito della stipula del quale i Comuni firmatari dovrebbero uniformare gli oneri di urbanizzazione e i contributi relativi al costo di costruzione per le categorie di opere interessate dalla perequazione e contestualmente istituire il fondo, approvando il relativo regolamento, unitamente all'elenco di opere da realizzare e le relative priorità, in coerenza con gli obiettivi del PTRAF stesso.

Obiettivo operativo 1.4: *indicazione degli strumenti di livello locale per migliorare la qualità e l'attrattività del territorio*

Il PTRAF promuove azioni di miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli interventi alla scala comunale attraverso: la predisposizione di linee guida per l'elaborazione dei PGT attinenti alla qualità paesaggistica degli insediamenti industriali e del territorio rurale; la proposta di regolamento edilizio quale strumento innovativo di livello sovracomunale, orientato a garantire e migliorare la qualità edilizia e paesaggistica del territorio mediante modalità e criteri di intervento omogenei, adempiendo altresì al principio di semplificazione e snellimento dell'azione amministrativa; indirizzi per la pianificazione degli ambiti assoggettati a tutela elaborati anche attraverso il coinvolgimento della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia. Al fine di rendere omogeneo e coerente il sistema della conoscenza su tutto il territorio della Franciacorta, il PTRAF promuove la realizzazione di specifici studi alla scala territoriale: fattibilità geologica; qualità e valore dei suoli agricoli; paesaggistico e paesistico.

Azione 1.4.1: *indicazioni per la redazione dei PGT*

- Destinazioni d'uso residenziali

L'azione di primo frazionamento dell'unità abitativa - con o senza ampliamento volumetrico - è ritenuta coerente con gli obiettivi del PTRAF in quanto tesa a limitare il consumo di suolo derivante dalla domanda di nuove abitazioni. In caso di ampliamento volumetrico e/o frazionamento in più di due unità abitative è necessario che venga eseguita la verifica dei carichi urbanistici, in particolare in relazione all'eventuale necessità di adeguamento dei sottoservizi.

I frazionamenti di edifici residenziali in area agricola o in nuclei isolati dovranno essere valutati da caso a caso al fine di evitare fenomeni di abbandono o di urbanizzazione di aree caratterizzate da elevato valore agricolo, naturalistico e paesaggistico.

Gli ampliamenti edilizi devono sempre essere eseguiti nell'ottica di qualificazione del tessuto edificato esistente evitando di snaturare le matrici tipologiche e gli elementi architettonici di valore strutturanti i tessuti urbani.

Per ambiti di trasformazione a destinazione d'uso residenziale superiori ai 10.000 mq di superficie territoriale, i PGT dovranno stabilire anche la dimensione del lotto minimo di intervento. I lotti devono necessariamente essere realizzati mantenendo la contiguità, partendo dal tessuto urbano consolidato.

- Destinazioni d'uso turistico-ricettive

Le aree a destinazione turistico-ricettiva dovrebbero essere accessibili tramite le linee del trasporto su ferro e avere buone connessioni con gli itinerari turistici di mobilità dolce.

Gli ampliamenti di attività turistico ricettive alberghiere già esistenti sono in linea di principio ammissibili previa verifica dei fabbisogni turistici da parte dei PGT, ferma restando la criticità di eventuali edificazioni su suoli con alto valore agricolo, naturalistico e paesaggistico e la criticità di interventi che compromettano anche solo parzialmente gli elementi paesaggistici e architettonici caratterizzanti il territorio.

In linea generale il PTRAF favorisce comunque la riconversione degli edifici sparsi in zona agricola, soprattutto laddove abbandonati, per un loro riuso a fini turistico-ricettivi.

- Destinazioni d'uso produttive, commerciali

I nuovi insediamenti a destinazione d'uso produttiva su suolo libero sono da limitare ai casi in cui vi sia comprovata impossibilità tecnica di soddisfare gli stessi tramite operazioni di riqualificazione e rigenerazione di aree già edificate, che deve essere dimostrata nel PGT tramite dettagliata stima dei fabbisogni.

I nuovi insediamenti a destinazione produttiva su aree libere sono da consentire solo in contiguità ad aree industriali preesistenti. In linea di principio le aree dovrebbero essere prossime ai nodi delle strade di classe A e B e possibilmente non eccessivamente distanti dalle stazioni della rete ferroviaria principale.

Gli ampliamenti di attività industriali e commerciali esistenti sono da consentire qualora non sia possibile, per questioni tecniche e gestionali, l'utilizzo di aree industriali esistenti non utilizzate. Tali ampliamenti non dovrebbero in ogni caso essere consentiti su aree ad alto valore naturalistico o paesaggistico. L'ampliamento deve essere calibrato sul fabbisogno previsto con un orizzonte temporale di 5 anni.

I nuovi edifici industriali e commerciali devono prioritariamente essere realizzati in aree produttive dismesse o sottoutilizzate individuate nei PGT dei Comuni e aggiornate costantemente. Qualora ciò non sia possibile, si dovrà valutare la possibilità che il permesso di costruire preveda oneri aggiuntivi, il cui valore dovrà essere determinato sulla base del costo di demolizione al mq degli edifici dismessi per la slp del nuovo edificio.

L'ampliamento di aree produttive dovrebbe essere occasione di riqualificazione e mitigazione dell'intero impianto industriale quale parziale compensazione dell'intervento.

Ambiti di trasformazione che prevedono una destinazione d'uso mista, consentendo l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, sono da considerarsi ad elevato livello di criticità e da limitare ai casi in cui sia

comprovato un reale fabbisogno. Sono da privilegiare aree con una buona accessibilità dalla rete stradale principale, nonché aree di recupero e ristrutturazione di complessi edilizi.

- Destinazioni d'uso agricolo

Il PTRAF promuove l'applicazione delle linee guida in allegato DP3 indirizzate ad elevare la qualità degli interventi nelle zone produttive e agricole. Nell'area DOCG tali linee guida dovranno essere ulteriormente approfondite e dettagliate dai singoli Comuni nel rispetto dei criteri e dei principi del PTRAF.

I PGT all'atto della prima variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTRAF e sulla base delle informazioni generali e delle cartografie contenute nello stesso, devono identificare ed articolare il territorio rurale in base all'art. 10 della LR 12/2005, individuando una specifica disciplina per le aree agricole che dal punto di vista paesaggistico-ambientale, presentano un'elevata sensibilità e caratteri costitutivi (naturali, storico-culturali o del paesaggio agrario) di interesse paesaggistico-ambientale.

Azione 1.4.2: *elementi di qualità urbana diffusa e misure da inserire nei regolamenti comunali*

- Il PTRAF propone azioni volte al controllo e verifica della qualità delle trasformazioni e di riqualificazione degli edifici, siano essi residenziali, agricoli o industriali, al fine di elevare la qualità del patrimonio edilizio alla qualità del territorio.
- Il PTRAF individua nel regolamento edilizio unico e nell'attività delle Commissioni per il paesaggio gli strumenti principali di controllo della qualità degli interventi.
- Il PTRAF definisce le componenti paesaggistiche che devono essere oggetto di specifica attenzione da parte delle Commissioni comunali per il paesaggio.
- Il PTRAF promuove su tutto il territorio l'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai principi espressi nella Parte IV, Titolo III "Relazioni con l'intorno urbano" della proposta di regolamento edilizio in allegato DP2.

Obiettivo operativo 2.1: *valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio*

Il PTRAF individua alcune "invarianti paesaggistiche" da sottoporre a conservazione e valorizzazione attraverso una disciplina generale estesa all'intero contesto territoriale ma meglio specificabile entro i singoli PGT in ragione delle differenti specificità locali.

Le rilevanze si riferiscono a:

- tutela e valorizzazione delle aree umide minori;
- tutela e valorizzazione delle aree pedecollinari terrazzate;
- tutela e valorizzazione del reticolo idrografico naturale;
- valorizzazione del sistema delle rogge;
- conservazione degli ambiti ineditati tra il Lago d'Iseo e i versanti prealpini;
- creazione di corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale (rete ecologica – rete verde);
- conservazione e valorizzazione delle aree agricole con mosaico ecologico complesso;
- conservazione dei sistemi vitivinicoli tradizionali;
- conservazione dei rovari della pianura.

Azione 2.1.1: *tutela e valorizzazione del sistema idro-geomorfologico (aree umide minori, reticolo idrografico naturale, rogge)*

- Indirizzi generali

Favorire, lungo il reticolo idrografico naturale e artificiale, il potenziamento della vegetazione riparia e di margine al fine di garantire la continuità ecologica e la valorizzazione degli ecosistemi e le modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.

Favorire la realizzazione di siepi arboreo-arbustive a connessione della trama vegetazionale rivierasca con la parcellizzazione agraria.

Favorire la creazione di un giusto equilibrio fra zone vegetate e specchi d'acqua e garantire lo sviluppo di popolazioni vegetali disetanee.

Si richiamano inoltre le indicazioni contenute negli artt. 20 e 21 del Piano Paesaggistico Regionale che riconoscono il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale e dell'infrastruttura idrografica artificiale, quali elementi fondamentali della morfologia del paesaggio lombardo.

- Reticolo idrografico

Evitare alterazioni della morfologia naturale (o naturaliforme) dei corsi d'acqua garantendo il mantenimento della naturalità delle sponde.

Favorire la realizzazione di aree di ricreazione lungo i corsi d'acqua in ambito urbano o periurbano attuando le necessarie riqualificazioni paesaggistiche dei contesti e, ove possibile, garantendo la connessione con gli itinerari ciclo-pedonali.

Favorire la connessione delle aree umide con gli ambiti di valorizzazione della rete ecologica e della rete verde.

- Aree umide

Conservazione integrale delle zone umide garantendo il mantenimento di un costante livello idrico oltre a un adeguato equilibrio delle componenti vegetazionali.

Evitare qualsiasi modificazione dell'esistente configurazione geomorfologica del territorio al fine di preservarne la leggibilità nel contesto degli scenari paesaggistici locali.

Favorire interventi di ripristino comprendenti anche fasce esterne di ampiezza variabile in rapporto al contesto territoriale e paesaggistico in cui escludere qualsiasi tipo di edificazione e prevedere interventi di rinaturazione e ricomposizione paesaggistica.

- Sistema delle rogge

Garantire la conservazione della naturalità delle sponde laddove presente e l'equipaggiamento vegetale ripario.

Favorire interventi di qualità in ambito urbano e periurbano volti a valorizzare la presenza delle rogge in quanto elementi identitari del paesaggio locale.

Azione 2.1.2: *tutela e valorizzazione degli ecosistemi e del sistema ambiente e natura: aree pedecollinari terrazzate, ambiti ineditati tra il lago d'iseo ed i versanti prealpini, corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica—rete verde)*

- Indirizzi generali

Favorire il mantenimento dell'immagine paesistica originaria contenendo l'addensamento insediativo alla base dei versanti e lungo i crinali e favorendo la continuità e le relazioni ecosistemiche anche in ambiti critici come le aree urbane di frangia.

Favorire la conservazione sia della trama ecologica che delle trame minute date dai tracciati storici, prestando attenzione alla salvaguardia delle pavimentazioni e dei lastricati storici, dai muretti di contenimento, dagli

elementi confinari e dai particolari rapporti tra spazi edificati e aree rurali e favorire la conservazione degli elementi tipici dell'organizzazione agraria salvaguardando i sistemi vegetazionali diffusi presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge, dei canali e lungo le partizioni poderali.

Favorire interventi finalizzati al recupero dei terrazzamenti degradati o invasi dalla vegetazione arbustiva e arborea in seguito all'abbandono delle pratiche agrarie, favorendo il loro riutilizzo agricolo.

Favorire l'attrezzatura e la messa in sicurezza dei sentieri e dei percorsi ciclo-pedonali al fine di incentivare la fruizione turistico-culturale del territorio, in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways.

Si richiamano inoltre le indicazioni e/o prescrizioni contenute nell'art. 19 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) relative agli ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici.

- Aree pedecollinari terrazzate

Favorire la tutela dei sistemi vitivinicoli su terrazzamenti storici nelle aree individuate sulla tavola n. DPT2 conservando le forme d'impianto originarie che rappresentano un paesaggio tipico e consolidato. Evitare la sostituzione della viticoltura e di altre colture identitarie (oliveti) con altre tipologie colturali.

Conservare la geomorfologia delle aree terrazzate al fine di preservare il valore scenico del paesaggio locale, evitando nuovi interventi di edificazione, urbanizzazione e alterazione delle geomorfologie esistenti, nelle aree individuate sulla tavola n. DPT2.

Per la ricostruzione delle parti dei muretti di contenimento degradate o mancanti, impiegare i medesimi tipi di materiali litoidi e le stesse tecniche costruttive utilizzate tradizionalmente evitando in ogni caso l'impiego di strutture in calcestruzzo o murature con materiali estranei alle tipologie costruttive storiche.

- Ambiti ineditati tra il Lago d'Iseo e i versanti prealpini

Favorire la definizione di fasce di rispetto lungo la costa lacuale dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche, anche stagionali.

Conservare i varchi ineditati esistenti tra la costa lacuale Sebina e i versanti prealpini, difendendo al contempo la naturalità residua delle sponde e dei corsi d'acqua affluenti.

Garantire la conservazione delle zone umide (ambiti di torbiera, canneti lacuali, ecc.) e il relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta.

Lungo i versanti, contrastare i processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze ed evitare interventi di trasformazione che comportino modificazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi.

Favorire il mantenimento delle superfici forestali e delle colture agrarie tipiche della riviera.

- Corridoi di valorizzazione paesistico-ambientale (rete ecologica – rete verde)

Favorire la conservazione dei varchi ineditati esistenti, in particolare quando di superficie minima, garantendo la loro funzionalità ecologica.

Favorire la conservazione delle trame vegetazionali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua e lungo le partiture interpoderali.

Considerare la rete verde come elemento fondamentale di fruizione turistico-ricreativa del territorio, nonché integrazione della rete ecologica con gli ambiti di paesaggio di valenza estetico culturale, non tralasciando

ambiti di degrado da riqualificare, in quanto strumento privilegiato per migliorare la qualità del paesaggio e per l'attribuzione di valori ulteriori a quelli ecologici.

Azione 2.1.3: *conservazione e valorizzazione del sistema dell'impianto agrario e rurale (aree agricole con mosaico ecologico complesso, sistemi vitivinicoli tradizionali e dei rovari)*

- Indirizzi generali

Favorire misure finalizzate a strutturare maggiormente il mosaico ecologico agendo principalmente, negli spazi verdi non assoggettati alla coltura a vite e nelle aree interstiziali, ricercando una ricomposizione delle lacerazioni derivate dalle "monocolture" a vigneto.

Evitare opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Favorire la realizzazione di siepi arboreo-arbustive a connessione della trama vegetazionale presente lungo i corsi d'acqua con la parcellizzazione agraria.

Favorire l'attivazione di azioni finalizzate al recupero dei terrazzamenti degradati o invasi dalla vegetazione arbustiva e arborea in seguito all'abbandono delle pratiche agrarie, impiegando i medesimi tipi di materiali litoidi e le stesse tecniche costruttive per interventi di rifacimento. Il tutto al fine di rendere nuovamente produttivi contesti ora abbandonati e rigenerare le quinte sceniche ora compromesse lungo i versanti e negli ambiti di contatto con le aree pianeggianti.

Favorire la connessione dei rovari con gli elementi tipici dell'organizzazione agraria, salvaguardando le trame vegetazionali in quanto elementi essenziali del paesaggio percepito e degli ecosistemi minuti della campagna.

- Aree agricole con mosaico ecologico complesso

Favorire la conservazione delle discontinuità naturali del suolo, del sistema dell'idrografia di superficie, dell'ecomosaico vegetazionale e degli antichi tracciati interpoderali, anche di origine storica.

- Sistemi vitivinicoli tradizionali

Favorire la conservazione delle forme d'impianto e delle morfologie terrazzate originarie che rappresentano un paesaggio tipico e consolidato, attivando misure atte a contrastare i processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze.

Evitare nuova urbanizzazione e infrastrutturazione in corrispondenza dei sistemi vitivinicoli di origine storica, in coerenza con gli indirizzi proposti nell'azione 1.1.1.

- Rovari

Favorire la conservazione di queste emergenze in quanto testimonianza della civiltà contadina ed elementi significativi del paesaggio percepito e del mosaico ecologico della pianura.

Obiettivo operativo 2.2: *valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche*

Il PTRAF sostiene il coinvolgimento delle comunità locali, anche attraverso la messa in rete dei principali portatori di interesse sul territorio, al fine di innalzare la sensibilizzazione verso il patrimonio culturale, intesa come capacità dei cittadini di riconoscere la loro identità in quel patrimonio, di riconoscerlo come proprio e, di conseguenza, di cooperare per la sua conservazione; in tal senso, il Piano promuove le attività di valorizzazione integrata ed opera per migliorare le modalità di gestione dei luoghi della cultura

Azione 2.2.1: *valorizzazione in chiave turistico-fruttiva dei beni storico-architettonici*

- Attivare iniziative mirate a conservare la leggibilità paesistica dei beni storico-architettonici sia in riferimento ai caratteri costruttivi, ai materiali e ai linguaggi architettonici sia in relazione al contesto paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).
- Evitare la compromissione delle relazioni con il contesto evitando nuove urbanizzazioni o infrastrutturazioni che possano risultare intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.
- Favorire il raccordo tra il sistema delle rilevanze storico-architettoniche e la rete delle percorrenze lente (percorsi ciclopedonali e pedonali, sentieri, ecc.) anche attraverso la valorizzazione della rete ecologica-rete verde.
- Favorire la conservazione della fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici ai beni che per posizione e singolarità costituiscono luoghi della rilevanza paesistica sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale.
- Favorire la fruibilità del patrimonio storico-architettonico al fine della valorizzazione turistica e culturale della Franciacorta inserendo entro circuiti di fruizione coordinata i beni.

Azione 2.2.2: *definizione di indirizzi per la pianificazione paesaggistica degli ambiti vincolati (bellezze d'insieme)*

- Entro le aree oggetto di vincolo paesaggistico areale (Bellezze d'insieme) apposto con decreto ministeriale/regionale, costituiscono riferimento essenziale i contenuti sviluppati nell' Allegato n. DP4, che dovranno essere sviluppati con maggior dettaglio alla scala locale.

Obiettivo operativo 2.3: *azioni di riequilibrio, miglioramento e corretta gestione paesaggistica dei paesaggi dell'abbandono e delle aree complesse*

Il PTRAF sostiene azioni finalizzate al miglioramento e alla corretta gestione del patrimonio paesaggistico in condizioni di degrado, compromissione e/o abbandono favorendo iniziative per il loro recupero e valorizzazione attraverso azioni preventive del degrado, indirizzi per la riqualificazione di aree degradate e indirizzi per la creazione di nuovi paesaggi.

Azione 2.3.1: *tutela e valorizzazione dei paesaggi agricoli dell'abbandono (spazi agricoli abbandonati, spazi agro-silvo-pastorali abbandonati, architetture rurali degradate)*

- Indirizzi generali

Contrastare i processi di abbandono delle aree agricole presenti lungo i versanti collinari e nei contesti di raccordo con gli insediamenti, ponendo attenzione alla presenza dei terrazzi, delle balze, dei broli e del minuto sistema rurale tradizionale storicamente collocato in stretta relazione con gli insediamenti storici.

Favorire il sostegno a forme di agricoltura compatibili con il delicato contesto dei versanti collinari e degli ambiti terrazzati che non indeboliscano il valore percettivo di tali paesaggi.

Contrastare l'avanzamento del bosco favorendo e incentivando le colture tradizionali e riequipaggiare la trama verde minuta lungo le balze e i versanti spogli da vegetazione al fine di ricostruire la complessità paesaggistica laddove scomparsa, in coerenza con gli indirizzi e prescrizioni contenute nei PIF vigenti.

Per la realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti va favorita la coerenza con i caratteri strutturanti del paesaggio: a) l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali; b) il disegno definito dai

confini; c) la presenza di aree boscate e di masse vegetali; d) la rete della viabilità e le strade d'accesso; e) il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville, ecc.

L'assetto della vegetazione, in quanto componente essenziale della qualità paesaggistica, rappresenta una parte integrante del progetto di riqualificazione che è chiamato a valutare: a) la conservazione delle alberature d'alto fusto, se caratteristiche del territorio in esame; b) la riorganizzazione della vegetazione di nuovo impianto in riferimento alla sistemazione complessiva degli spazi aperti; c) l'inserimento di nuova vegetazione per schermare la percezione di eventuali volumi.

Favorire l'impiego di formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni. Inoltre, la scelta della vegetazione va fondata sulla conoscenza delle formazioni vegetali e delle essenze tipiche della zona sia dal punto di vista del clima, sia delle tradizioni.

Favorire la rifunzionalizzazione dei complessi rurali nell'ottica di un recupero delle attività tradizionali e per lo sviluppo di un turismo sostenibile e porre attenzione all'uso dei terreni di pertinenza, favorendo il mantenimento delle connessioni ecologiche, utilizzando pratiche agricole non impattanti la qualità del paesaggio ed evitando sbancamenti o modifiche geomorfologiche.

- Spazi agricoli abbandonati

Favorire il potenziamento della complessità del mosaico ecologico ricucendo le lacerazioni determinate dallo sviluppo insediativo e dalle pratiche agronomiche moderne allo scopo di rigenerare la complessità del paesaggio.

Favorire la conservazione degli elementi caratterizzanti l'organizzazione territoriale e le loro funzioni principali (trama poderali, canali, strade, filari, siepi, ecc.).

- Spazi agro-silvo-pastorali abbandonati

Contrastare l'avanzamento delle superfici boscate su aree a colture specializzate (oliveti, vigneti, frutteti, ecc.), specialmente laddove determina la compromissione dei terrazzi e delle balze, anche al fine di evitare l'innescare di fenomeni di erosione e/o di degrado.

Favorire l'attuazione di interventi gestionali delle aree forestali finalizzate a conservare le chiarie prative presenti lungo i versanti collinari/montani e nei contesti sommitali.

- Architetture rurali degradate

Favorire il rispetto delle architetture e dei materiali originari nel recupero e nella rifunzionalizzazione degli edifici, comprese le pertinenze e ai manufatti che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico.

Nelle situazioni già in parte compromesse, porre particolare attenzione alle aree di margine e ai contesti sensibili (presenza di reticolo irriguo, siepi interpoderali, filari arborei/arbustivi, rovari, zone umide, corsi d'acqua, rapporti visivi di prossimità e di lontananza, ecc. – rif. Tav. DPT2), nonché alla conservazione degli elementi di naturalità residuale.

Favorire la strutturazione di itinerari di fruizione e conoscenza del territorio e del paesaggio delle cascate entro circuiti di mobilità lenta incentivando lo sviluppo di un turismo culturale di qualità.

Azione 2.3.2: *tutela e valorizzazione dei paesaggi delle aree complesse (margini stradali, nodalità viarie, margini urbani, aree degradate, porte di accesso alla franciacorta)*

- Indirizzi generali

Favorire la valorizzazione delle strade di grande comunicazione a singola o doppia carreggiata con alberature e/o elementi di arredo vegetazionale, integrando le connessioni con la rete ciclo- pedonale, specialmente negli ambiti più prossimi ai centri urbani. Favorire altresì interventi di ripopolamento vegetazionale all'interno degli svincoli e attivare interventi di rigenerazione paesaggistica estesa anche al contesto in cui la nodalità viaria si colloca, con espresso riferimento ai segni minuti del paesaggio.

Far fronte all'abbandono degli spazi aperti, interstiziali all'edificato, sia pubblici sia privati e all'urbanizzazione diffusa e incontrollata nelle aree marginali ed extraurbane, favorendo la predisposizione di progetti di rigenerazione urbana di elevata qualità volti a restituire a detti luoghi il senso di appartenenza al territorio, tenendo conto anche di quanto contenuto nella proposta di Regolamento Edilizio Unico .

Favorire la qualificazione delle aree produttive sia con interventi volti a ridurre gli impatti visivi e ambientali sia per dotarle di servizi per la comunità locale. Favorire inoltre l'ottimizzazione della qualità paesistica e della fruizione delle aree libere da edifici o infrastrutture nell'immediato contesto degli insediamenti, da realizzare entro programmi che comprendano il ripristino di spazi di interesse paesistico e ambientale alterati, in particolare in corrispondenza dei varchi urbani e delle fasce fluviali, e il miglioramento della accessibilità dal tessuto urbano.

Favorire l'attivazione di percorsi progettuali finalizzati a contrastare la marginalità, la casualità, il disordine di contesti urbani periferici, laddove sono presenti fenomeni di transizione tra il tessuto residenziale e quello produttivo/commerciale, mediante scelte di riqualificazione urbana, paesaggistica e ambientale volte a restituire a detti luoghi una qualità paesaggistica elevata.

Favorire l'attivazione di azioni volte a restituire dignità urbanistica, paesaggistica e identitaria ai luoghi di accesso lungo le vie di comunicazione attraverso: a) la riqualificazione dei caselli autostradali e delle aree limitrofe; b) il rinnovo e potenziamento delle stazioni ferroviarie garantendo la connessione con la rete della mobilità lenta; c) l'identificazione lungo le strade (con elementi architettonici o naturalistici simbolici) del passaggio e dell'ingresso all'interno di un'area specifica. Tale identificazione può avvenire utilizzando temi moderni (inserimento di elementi architettonici), oppure riproponendo elementi della vegetazione caratteristica, come ad esempio alberature o pergolati a vigneto, ecc.

- **Margini stradali**

Controllare la diffusione di nuovi fenomeni di urbanizzazione contrastando al contempo l'effetto barriera che preclude la funzionalità dei corridoi ecologici e ricucendo la frammentazione degli spazi aperti.

Razionalizzare la segnaletica esistente in modo da renderla più efficace, ordinata, rimuovendo quella non essenziale e promuovendo la qualificazione dell'arredo funzionale nel rispetto delle specificità del territorio.

Favorire il raccordo della viabilità ciclopeditonale locale con il sistema portante ciclo-pedonale individuato nella Tavola DPT2, garantendo la sicurezza delle percorrenze e la chiara riconoscibilità delle differenti modalità viarie. Favorire inoltre la previsione di spazi per la sosta temporanea – in sicurezza - per le percorrenze pedonali e ciclabili, anche relativamente ai percorsi casa-lavoro.

- Nodalità viarie

Privilegiare interventi di riqualificazione attraverso il riequipaggiamento vegetazionale all'interno degli svincoli e l'attivazione di azioni finalizzate alla rigenerazione paesaggistica estesa anche al contesto in cui la nodalità viaria si colloca, il tutto con espresso riferimento ai segni minuti del paesaggio.

Razionalizzare la segnaletica in modo da renderla più efficace, ordinata, rimuovendo quella non essenziale e ridondante.

- Margini urbani

Ripensare, in chiave di sostenibilità le relazioni tra le aree verdi periurbane e le infrastrutture, specialmente lungo le fasce di contiguità tra gli spazi urbani e gli ambiti di maggiore interesse ambientale (parchi, fiumi, collina).

Favorire la realizzazione di interventi di mitigazione dell'impatto delle aree a parcheggio dei centri commerciali intervenendo sia sulla qualità dell'arredo sia sugli spazi a verde. Tale azione attiene anche alla schermatura perimetrale con elementi vegetazionali arboreo/arbustivi sufficientemente ampi e alla dotazione di idonee e sufficienti piantumazioni per garantire il comfort umano nel periodo estivo.

Per gli interventi di riqualificazione dei margini urbani e, più in generale di rigenerazione urbana in detti contesti, fare riferimento agli allegati DP2, DP3 e alla Tav. DPT1.

- Aree degradate

Porre attenzione alle cave e alle discariche dismesse e/o abbandonate favorendo la previsione di interventi di rigenerazione paesaggistica e ambientale anche in accordo con i temi della rete ecologica regionale e della rete verde di ricomposizione paesaggistica. In particolare vanno considerati i raccordi con la trama del mosaico ecologico e con il reticolo idrografico di superficie. Potrà risultare opportuno definire progetti più ampi all'interno dei quali prevedere non solo azioni di rinaturazione, ma favorire anche la realizzazione di veri e propri ambienti di valore naturalistico con lo scopo di potenziare la rete degli stepping stones della rete ecologica locale.

Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle architetture industriali abbandonate dando loro priorità rispetto all'edificazione di nuove strutture.

Per il recupero delle aree estrattive il PTRE fa riferimento alla DGR di Regione Lombardia del 25 luglio 2013, n. X/495.

- Porte d'accesso alla Franciacorta

Prevedere entro le aree a forte dinamica e promiscuità insediativa il ridisegno di qualità degli spazi pubblici funzionali non solo alla fruizione automobilistica ma anche agli altri vettori della mobilità (specialmente quella lenta) e l'inserimento di appositi spazi per la sosta qualificabili come "porte di accesso alla conoscenza del paesaggio" e per una fruizione a 360° del territorio, incrementando altresì le funzioni di accoglienza, comunicazione e stimolo per la scoperta del territorio.

Obiettivo operativo 2.4: *promuovere il paesaggio come opportunità per un turismo di qualità*

Attraverso la componente culturale, il paesaggio diventa oggetto delle politiche territoriali in una nuova accezione che ne esalta i valori, ne innova le valenze e ne arricchisce le potenziali risorse. Esso acquisisce una nuova centralità che il PTRE assume come elemento di riferimento fondante su cui ancorare nuove opportunità per

un turismo di qualità. Nelle tav. n. DPT2 e n. DPT3 sono evidenziate le strategie di qualità paesaggistica connesse al presente obiettivo operativo.

Azione 2.4.1: *valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta e adeguamento e qualificazione paesaggistica della rete ciclo-pedonale e dei percorsi tematici esistenti*

- Indirizzi generali

Garantire l'efficienza della rete portante della mobilità lenta alla scala sovralocale in quanto elemento di collegamento con i contesti territoriali esterni. Per tale ragione è necessario garantire gli adeguati interventi regolari o stagionali di manutenzione lungo l'intera rete. L'aspetto più importante è definire preventivamente una carta segnaletica organica su scala territoriale.

Prevedere l'utilizzo delle tecniche di traffic calming agendo sull'arredo urbano e ponendo attenzione agli elementi identificativi dei luoghi e dei paesaggi. Favorire il coordinamento del sistema delle informazioni attraverso lo sviluppo di portali informatici e app per smartphone circa i tracciati e i servizi presenti in loco (ristorazione, alloggio, attività ludico-ricreative, ecc.) oltre che informazioni sui circuiti di mobilità lenta e sulla fruibilità dei beni storico-culturali.

Favorire la valorizzazione dell'intermodalità garantendo la possibilità di alternare diversi mezzi di trasporto e connettere le stazioni al sistema della mobilità ciclopedonale.

Favorire il ripristino di eventuali tracciati storici dismessi e/o degradati al fine di raccordare la rete della mobilità lenta e le rilevanze storico-architettoniche.

- Sistema portante della mobilità lenta

Favorire la strutturazione dei percorsi pedonali all'interno degli ambiti residenziali come un reticolo connettivo di spazi di polarizzazione pedonale, destinati ad ospitare le varie funzioni in cui si esplica la fruizione pedonale (mediante la continuità del percorso pedonale, un adeguato dimensionamento degli spazi pedonali e un'equilibrata coesistenza di tali spazi con altri vettori della mobilità).

Lungo i tratti extraurbani favorire la previsione di spazi per la sosta attrezzati in modo da rendere piacevole le percorrenze e al contempo informare il visitatore sulle caratteristiche dei luoghi (storia, ambienti, paesaggi, ecc.) e delle opportunità presenti nei centri abitati e nelle località attraversate o prossime.

Veicolare anche le informazioni in grado di favorire la conoscenza del territorio e delle valenze paesaggistiche, ambientali e storico-culturali intercettate dagli itinerari.

- Adeguamento e qualificazione paesaggistica della rete ciclopedonale di valenza territoriale e dei percorsi tematici esistenti

Favorire l'attivazione di un chiaro e riconoscibile sistema di segnaletica riportante le informazioni del tracciato a favore dell'utenza e della sicurezza delle percorrenze stesse.

Evidenziare le situazioni di potenziale pericolo laddove le percorrenze risultano promiscue con il traffico veicolare, favorendo l'adeguamento della sede stradale (realizzazione piste parallele al tracciato viario) o prevedendo banchine sufficientemente ampie.

Favorire il potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale lungo i margini stradali al fine di rendere più gradevole le percorrenze unitamente a spazi per la sosta attrezzati anche con pannelli informativi.

- Potenziamento dei raccordi con la rete della mobilità lenta

Favorire la strutturazione di un sistema di segnaletica (verticale, orizzontale, attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici o l'adeguamento della rete viaria carrabile) semplice ed efficace in grado di guidare il fruitore verso la rete della mobilità lenta.

Favorire la connessione della rete della mobilità ciclopedonale con i più significativi beni storico-architettonici prevedendo un'accurata segnaletica direzionale e informativa omogenea su tutto il territorio della Franciacorta.

Azione 2.4.2: *interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all'implementazione dei servizi a favore della mobilità lenta*

Favorire l'attivazione di azioni finalizzate a ridurre i fenomeni di degrado presso le stazioni ponendo attenzione agli elementi di arredo urbano, al rinnovo delle facciate con decorazioni e la cura della vegetazione. Concepire la stazione ferroviaria non solo come contenitore multifunzionale quanto occasione di rigenerazione urbana e centro di servizi per il territorio.

Agire sui servizi per la mobilità sostenibile potenziando l'offerta e la diversità dei mezzi di trasporto favorendo l'identificazione delle stazioni quali nodi di interscambio rilevanti per il territorio.

Dare attuazione a servizi culturali innovativi quali ad esempio: il book crossing nelle stazioni, la presenza di wi-fi aperto, lo sfruttamento degli spazi inutilizzati degli edifici per bar, ostelli o infopoint oppure la creazione di orti sociali negli spazi di pertinenza.

Favorire la riqualificazione degli spazi interni e piazzali antistanti le stazioni configurandoli come contesti atti alla comunicazione dell'identità dei luoghi, anche semplicemente collocando una segnaletica coordinata contenente le informazioni essenziali a quel contesto e agli altri interessati dalla rete ferroviaria.

Obiettivo operativo 2.5: *temi progettuali di governance e infrastrutturazione spaziale finalizzati alla valorizzazione del paesaggio*

Azione 2.5.1: *definizione di una carta unica del paesaggio e azioni di formazione permanente per le commissioni paesaggistiche comunali*

Allo scopo di uniformare sul territorio della Franciacorta le modalità di riconoscimento e attribuzione di valori nonché le misure più idonee per la corretta tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche presenti, il PTRAF promuove la redazione di uno studio paesaggistico unitario esteso all'intero territorio compreso dal PTRAF, in via prioritaria per i Comuni compresi nell'ambito del DOCG. Tale studio paesaggistico, denominato "Carta unica del paesaggio della Franciacorta" dovrà individuare e georeferenziare le componenti paesaggistiche fondamentali da tutelare e valorizzare e definire le modalità per la loro corretta gestione sotto il profilo paesaggistico. La Carta unica del paesaggio della Franciacorta sarà dotata di un corpus normativo unitario dove, per ciascuna tipologia di bene paesaggistico, saranno definite le cogenze e gli indirizzi da seguire per la redazione di progetti di rigenerazione e recupero del paesaggio. La Carta può essere realizzata unitariamente per l'intero ambito territoriale oggetto del PTRAF prevedendo le opportune differenziazioni proprie di ciascun sub-ambito geostorico oppure realizzandola per singoli sub-ambiti geostorici, in questo caso prevedendo i necessari raccordi e le opportune armonizzazioni delle indicazioni sia a livello cartografico che disciplinare da applicarsi alle zone di confine tra i diversi sub-ambiti. Oltre alla realizzazione della Carta sono previste azioni di formazione permanente a supporto delle Commissioni per il paesaggio comunali finalizzate a condividere gli aspetti

disciplinari e operativi connessi agli atti amministrativi per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché all'approfondimento circa le rilevanze dei paesaggi geostorici della Franciacorta.

Azione 2.5.2: *attivazione di modalità interistituzionali condivise per la gestione delle trasformazioni paesaggistiche*

Per gli ambiti territoriali oggetto di specifico vincolo paesaggistico, le cosiddette "bellezze d'insieme", ossia i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale/le bellezze panoramiche, tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e smi, art. 136 (Beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico), il PTRAF, tramite specifico confronto e collaborazione con la competente Soprintendenza, fornisce una prima serie di indirizzi per le aree vincolate atti a promuoverne tutela e valorizzazione. Tali indirizzi sono da considerarsi propedeutici ad una più dettagliata disciplina da compiersi a livello locale entro la già richiamata "Carta unica del paesaggio della Franciacorta".

Azione 2.5.3: *reintroduzione di colture di pregio lungo i pendii*

Il PTRAF favorisce azioni tese a reintrodurre colture di pregio quali vigneti, oliveti, frutteti. Queste azioni, che dovranno essere abbinate all'impegno di una corretta manutenzione di superfici boscate quale onere di compensazione, potranno essere in grado anche di riconnotare paesaggisticamente i luoghi e ristabilire il presidio territoriale in contesti attualmente privi di gestione agro-forestale, in coerenza con gli indirizzi e prescrizioni contenute nei Piani di Indirizzo forestali vigenti.

Obiettivo operativo 3.1: *proposte di rivitalizzazione e riutilizzo delle linee ferroviarie*

Il PTRAF fa propri gli obiettivi di potenziamento e sostegno del Servizio Ferroviario Regionale, che costituiscono parte integrante del Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), che in area bresciana pone al centro della sua attenzione il riordino delle relazioni da e per Milano, reso possibile dalla realizzazione della nuova tratta ad alta velocità Treviglio-Brescia, accompagnato dallo sviluppo di nuovi servizi a carattere suburbano. Tali servizi in Franciacorta sono finalizzati a collegare il capoluogo provinciale con Iseo e Palazzolo, valutando anche il potenziamento nel lungo periodo della tratta Iseo-Bornato Calino-Rovato. Nel nuovo scenario programmatico, il vettore su ferro si propone come modalità preferenziale per favorire i collegamenti tra la Franciacorta e le direttrici Nord (Val Camonica), Est (Brescia città) ed Ovest (Treviglio-Milano e Bergamo), a supporto innanzi tutto della domanda di mobilità pendolare su base quotidiana. Più in prospettiva, il rilancio dei servizi ferroviari è destinato a svolgere un ruolo-chiave in ordine alle esigenze di mobilità occasionale, espresse dai residenti, così come delle necessità di spostamento associate alla fruizione turistica del comparto.

Azione 3.1.1: *progressivo potenziamento del servizio ferroviario regionale a servizio dell'area franciacortina*

Il PTRAF in coerenza con la programmazione dell'Agenzia del TPL di Brescia e della D.G. Infrastrutture e mobilità della Regione Lombardia prevede il potenziamento dei nodi ferroviari di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano. Tali nodi ricoprono infatti un ruolo strategico nell'accessibilità territoriale alla Franciacorta via ferro.

Azione 3.1.2: *valorizzazione ed adeguamento funzionale delle stazioni porta*

L'attrezzatura delle stazioni di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano dovrà essere tesa alla qualificazione dell'immagine complessiva del territorio della Franciacorta sia sotto il profilo estetico architettonico che funzionale. Tale azione è di importanza strategica anche nella promozione turistica del territorio.

Il PTR A promuove l'individuazione di elementi unitari nel progetto degli spazi pubblici di prossimità delle stazioni. Tali elementi dovranno essere tesi alla messa in sicurezza degli utenti nell'azione intermodale e consentire all'utente debole un'elevata accessibilità dall'intorno urbano.

L'attrezzatura funzionale presso le stazioni di Rovato, Palazzolo sull'Oglio, Iseo e Passirano dovrà anche tenere in considerazione la necessità di spazi legati alla mobilità motorizzata privata (organizzazione dei parcheggi di scambio intermodale attraverso politiche di tariffazione integrata che favoriscano azioni di “park&ride” e realizzazione di corsie finalizzate al “kiss&ride”). Tale azione trova il suo naturale completamento in analoghe attrezzature proponibili anche nelle stazioni interne alla Franciacorta quali ad esempio Paderno Franciacorta e Castegnato.

Il PTR A promuove l'attrezzatura dei territori con un unico sistema di bike-sharing a completamento dell'offerta di mobilità a servizio di tutte le utenze.

Le stazioni di bike-sharing dovranno essere realizzate prioritariamente presso le stazioni ferroviarie e di scambio intermodale, in prossimità dei servizi di tipo territoriale e locale caratterizzati da accesso giornaliero, nei nuclei residenziali e presso le principali mete di interesse turistico.

Rispetto alla valorizzazione della fruizione turistica dei luoghi, è necessario favorire la predisposizione di un'ideale segnaletica territoriale volta ad evidenziare gli itinerari connessi al nodo.

Azione 3.1.3: *potenziamento delle funzioni di interscambio treno-bici nelle quattro stazioni porta*

Il PTRAF promuove prioritariamente l'attrezzatura delle quattro stazioni porta con un servizio unico di bike-sharing a completamento dell'offerta di mobilità.

Le stazioni di bike-sharing dovranno essere realizzate in contiguità con l'accesso alla stazione ferroviaria avendo attenzione alle necessità derivanti dall'azione di scambio intermodale degli utenti (limitato numero di attraversamenti, presenza di pensiline coperte a protezione delle biciclette, adeguato numero di biciclette disponibili, modalità di gestione del servizio di bike-sharing nelle ore di punta).

Il PTRAF promuove l'individuazione di idonee attrezzature per le biciclette finalizzate allo scambio intermodale nelle stazioni porta.

Azione 3.1.4: *potenziamento delle funzioni di presidio e valorizzazione delle stazioni minori*

Il PTRAF promuove un'attenzione alla rete delle stazioni “minori” che essendo diffuse sul territorio possono supportare al meglio le esigenze di mobilità dolce di carattere locale. Tali stazioni possono avere un importante ruolo di presidio del territorio (molte stazioni hanno collocazione abbastanza isolata) anche attraverso il riutilizzo dei fabbricati o di parte di essi.

Il PTRAF nel medio periodo promuove l'inserimento di postazioni di bike-sharing anche presso le stazioni “minori” al fine di supportare al meglio le esigenze di mobilità dolce di carattere locale.

Azione 3.1.5: *promozione dei treni turistici*

Il PTRAF promuove la valorizzazione turistica della Franciacorta e dei suoi prodotti tipici attraverso il potenziamento e la divulgazione di iniziative già in essere sui territori quali ad esempio il “Treno blu” ed il “Treno del Gusto”.

Obiettivo operativo 3.2: *pianificazione delle reti sovralocali di mobilità lenta e sue interconnessioni con altri sistemi infrastrutturali o modali e con le emergenze paesaggistiche e culturali della zona*

Obiettivo del PTRAF connesso alla fruizione paesistica è mettere a rete e completare la maglia infrastrutturale esistente della mobilità lenta, nel rispetto delle esigenze delle possibili fasce d'utenza. Si tratterà, pertanto, di realizzare alcune brevi tratte complementari alla chiusura di anelli turistici, estendendo ed aggiornando la dotazione informativa esistente, in termini di segnaletica dei singoli itinerari, ma anche di presenza sul web e presso le principali strutture di soggiorno turistico esistenti. La rete dei percorsi turistici dovrà integrarsi con le strutture finalizzate alla protezione della mobilità pedonale e ciclistica dei residenti che, sviluppandosi su tragitti quotidiani, richiede una maggiore attenzione all'inserimento nei centri abitati, nonché in prospettiva, alle principali connessioni a carattere intercomunale.

Azione 3.2.1: *valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta a valenza turistico-culturale sovralocale*

Favorire l'adozione di soluzioni progettuali che garantiscano la piena mitigazione, il corretto inserimento paesistico, e la totale impermeabilità ai flussi di traffico.

Avviare un processo di riordino della segnaletica di indicazione relativa ai percorsi ciclabili, in modo da rendere più immediatamente riconoscibile il sistema degli itinerari primari, secondari e locali già presenti nell'area.

Azione 3.2.2: *potenziamento dei raccordi tra la rete della mobilità lenta e il sistema delle rilevanze storico-architettoniche*

Favorire la realizzazione di piste/percorsi ciclopedonali al fine di consentire un più agevole raccordo tra la rete portante della mobilità lenta e le rilevanze storico-architettoniche presenti.

Favorire interventi atti a migliorare la qualità dell'ambiente urbano allo scopo di rendere più attraenti gli spostamenti a piedi per la fruizione delle rilevanze storico-architettoniche.

Rispetto alla valorizzazione della fruizione turistica dei luoghi, è necessario favorire la predisposizione di un'ideale segnaletica volta ad evidenziare gli itinerari connessi alla presenza delle rilevanze storico-architettoniche.

Azione 3.2.3: *valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta con valenza sistematica*

Il PTRAF individua la rete principale di mobilità ciclabile di tipo sistematico. Tale rete interconnette i centri urbani e converge sui nodi di interscambio Bici-Treno.

Il PTRAF incentiva azioni di messa in sicurezza di tali itinerari attraverso la realizzazione di piste e corsie ciclabili ove mancanti. Tale azione dovrà essere coordinata con il Piano della mobilità ciclabile provinciale.

Gli attraversamenti lungo la rete principale di mobilità lenta dovranno essere adeguatamente segnalati, attrezzati e protetti sia in ambito urbano che extraurbano.

In ambiente urbano il PTRAF promuove prioritariamente la messa in sicurezza degli itinerari attraverso la realizzazione di zone 30 adeguatamente progettate all'interno di tutto il perimetro del centro abitato. Tale azione favorisce la qualità dell'ambiente urbano, promuove la mobilità pedonale e la riconoscibilità di tutto il territorio interno al PTRAF. Qualora non fosse possibile la realizzazione della zona 30 in tutto il centro abitato, il PTRAF promuove la realizzazione di percorsi sicuri di mobilità dolce, in alcune parti dei centri abitati.

Obiettivo operativo 3.3: *proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro*

Lo sviluppo di un sistema di trasporto pubblico efficiente è perseguito dalla Regione e dalla nuova Agenzia per il TPL attraverso una strategia basata sull'adozione generalizzata dell'orario cadenzato simmetrico, e nel contempo sull'integrazione gomma-ferro. Queste linee strategiche risultano nel loro insieme coerenti con l'obiettivo tematico del PTR di realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità

sostenibile. Tale obiettivo in territorio Franciacortino si concretizza attraverso la predisposizione di uno schema di interscambio gomma-ferro, basato sul sistema delle “stazioni porta” associato ad un complessivo ridisegno di rete, finalizzato a rendere più regolari e leggibili le singole linee. Tale intervento può svolgere un ruolo importante a supporto della fruizione turistica dell’area.

Azione 3.3.1: *rifunzionalizzazione del TPL avendo come elemento portante la riconfigurata rete ferroviaria*

Il PTRAF individua le linee di forza in base alle quali dovrebbe essere riconfigurato il servizio di TPL finalizzato anche al miglioramento delle modalità di interscambio ferro-gomma.

Azione 3.3.2: *interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all’implementazione dei servizi a favore del trasporto pubblico su gomma*

Il PTRAF promuove l’integrazione dei sistemi di mobilità nel nodo “stazione ferroviaria” favorendo, anche attraverso la prossimità funzionale, l’interscambio del TPL con il treno e la navigazione lacuale. A tal fine saranno da valutare puntualmente gli interventi sulla viabilità finalizzati all’accessibilità in sicurezza al nodo.

Il PTRAF promuove interventi volti a riqualificare gli spazi esterni delle stazioni individuando, secondo modalità coordinate per l’intero territorio, un preciso arredo funzionale e prevedendo elementi di arredo urbano di qualità e facile riconoscimento.

Azione 3.3.3: *riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate del trasporto pubblico extraurbano*

Gli assi stradali interessati dai servizi di autolinee TPL extraurbano dovranno essere attrezzati in modo adeguato, in particolare mediante predisposizione di fermate protette, adeguatamente connesse alle reti pedonali e ciclabili di accesso alle zone edificate da esse servite. Valgono a tale proposito le prescrizioni degli artt.89-95 del Regolamento viario annesso al Piano del Traffico della viabilità extraurbana.

Azione 3.3.4: *sviluppo di servizi di trasporto complementari a supporto della funzione turistica*

Il PTRAF promuove la realizzazione di una politica di tariffazione integrata finalizzata alla realizzazione di una “card” che consenta l’utilizzo a prezzo fisso di un unico titolo di viaggio bici-treno-traghetto associato all’accesso alle mete culturali e turistiche di maggior interesse. All’offerta turistica può essere affiancato anche il convenzionamento del servizio taxi dai nodi principali (Aeroporto Orio al Serio, Stazione di Rovato, Stazione di Brescia) alla Franciacorta.

Viste le cartografie del PTRAF (gli estratti delle più significative delle quali vengono riportati per completezza in calce al presente paragrafo con localizzazione dell’ambito di intervento all’oggetto delle presenti analisi) ed analizzati puntualmente gli obiettivi e gli indirizzi del PTRAF con effettivi connotati di efficacia e valenza urbanistica, per quanto non cogenti, si rileva come la variante proposta risulti adeguata allo strumento di indirizzo sovraordinato.

Per quanto attiene alla sezione dedicata alle riflessioni in materia di contenimento del consumo di suolo, si rileva come, a prescindere dalle verifiche di legge effettivamente cogenti e non correlate al predetto Piano, l’ubicazione e le caratteristiche dei siti individuati non pongano problematiche in quanto trattasi di aree urbanizzate prive di qualsivoglia valenza paesistico-naturalistica, sia intrinseca che legata a qualunque reciprocità con il paesaggio e gli ambienti di rilevanza, ed adeguatamente rapportate al sistema infrastrutturale esistente. Si richiamano in particolare i contenuti dell’Obiettivo operativo 1.1, che recitano – fra il resto - che “(...) il PTRAF tutela le realtà

produttive locali e i relativi investimenti, considerando le richieste di ampliamento delle attività esistenti su aree già acquisite come generalmente ammissibili (...)".

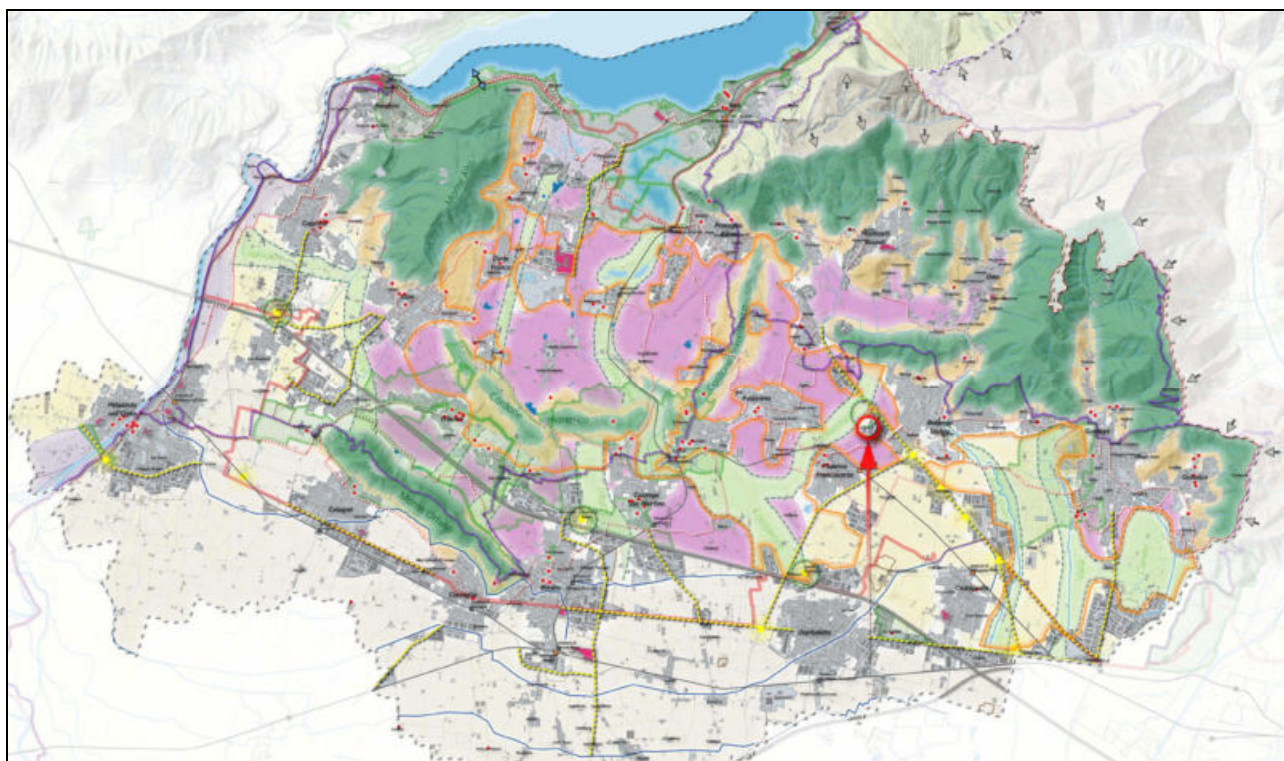
Il comparto in disamina appartiene ad un contesto territoriale funzionale, moderno, ben definito e dotato di una propria identità urbanistica; in tal senso non risulta logicamente coinvolto dall'Obiettivo operativo 1.2 del PTRAF (e conseguentemente dalle relative azioni), né – datine il carattere locale e le caratteristiche dimensionali – dall'Obiettivo operativo 1.3 e dalle azioni correlate ad esso. Contestualmente, il comparto risulta conforme alle macro-indicazioni (relativamente alla destinazione di merito) dell'Obiettivo operativo 1.4, che recepisce, nella propria logica di carattere esclusivamente pianificatorio (Azione 1.4.1), la *ratio* urbanistica di base già delineata nel PGT comunale.

Per quanto attiene ai contenuti del gruppo 2 degli Obiettivi operativi, incentrati sul tema del paesaggio, si ritiene come il contesto di intervento releghi le aree in disamina ad un livello di ininfluenza rispetto alle macro-indicazioni del PTRAF, superate a livello puntuale dalla cogenza dello strumento paesistico comunale, antecedente al Piano sovraordinato e, comunque, a questo allineato. In ragione di ciò, la presente relazione dedica le opportune riflessioni di natura paesistica in analisi della documentazione vigente e cogente di carattere comunale.

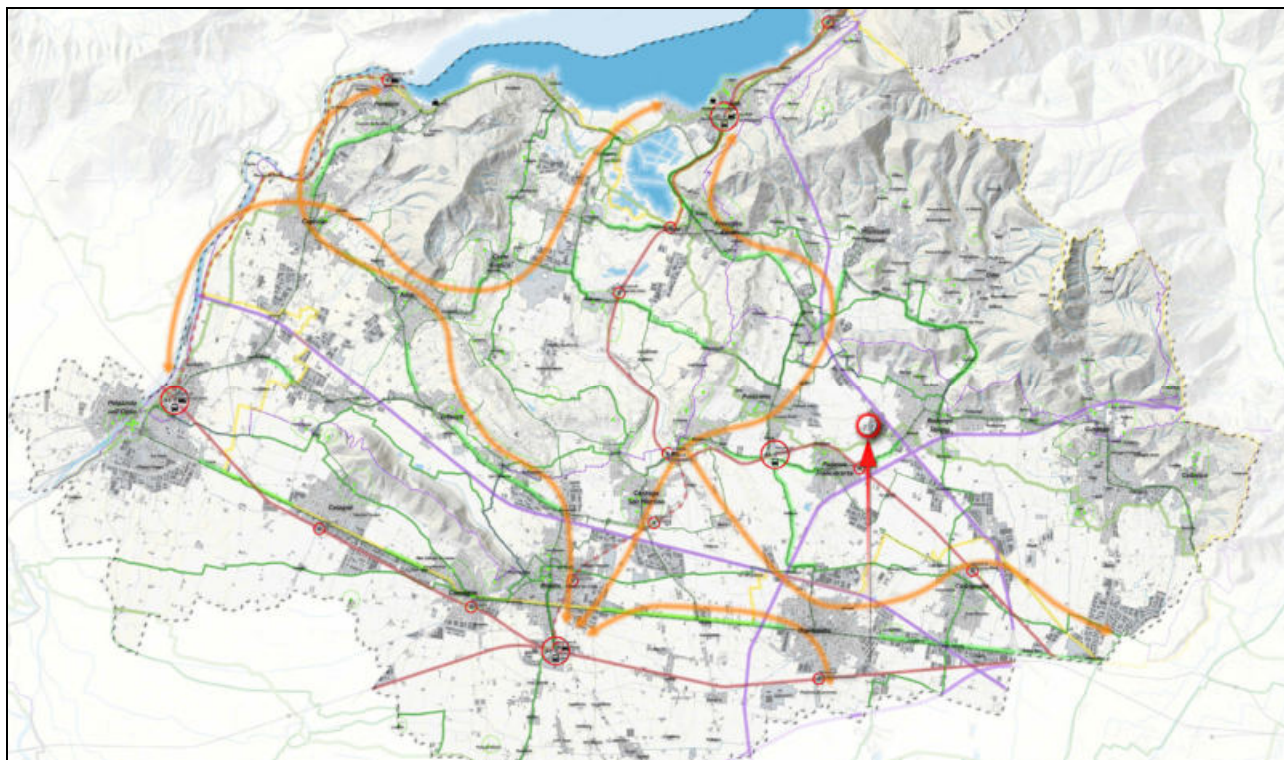
Infine, la variante risulta sostanzialmente ininfluenza anche rispetto ai contenuti di indirizzo del gruppo 3 degli Obiettivi operativi del PTRAF, sia per l'assenza di correlazione con gli obiettivi fruitivo-valorizzativi del predetto gruppo 2 (attorno al quale risultano gravitare gli indirizzi di valorizzazione del sistema viario su cui si impernano le azioni del gruppo 3), sia per lo stato dei luoghi attuale, che in termini di stretta funzionalità non contempla evidenti necessità integrative.

In sostanza, visti ed approfonditi i contenuti del PTRAF, non constano sussistere elementi cogenti di indirizzo per la pianificazione delle previsioni di cui alla presente relazione, né emergono elementi che ne dichiarino l'incongruenza rispetto agli obiettivi ed agli indirizzi dello strumento regionale in parola.

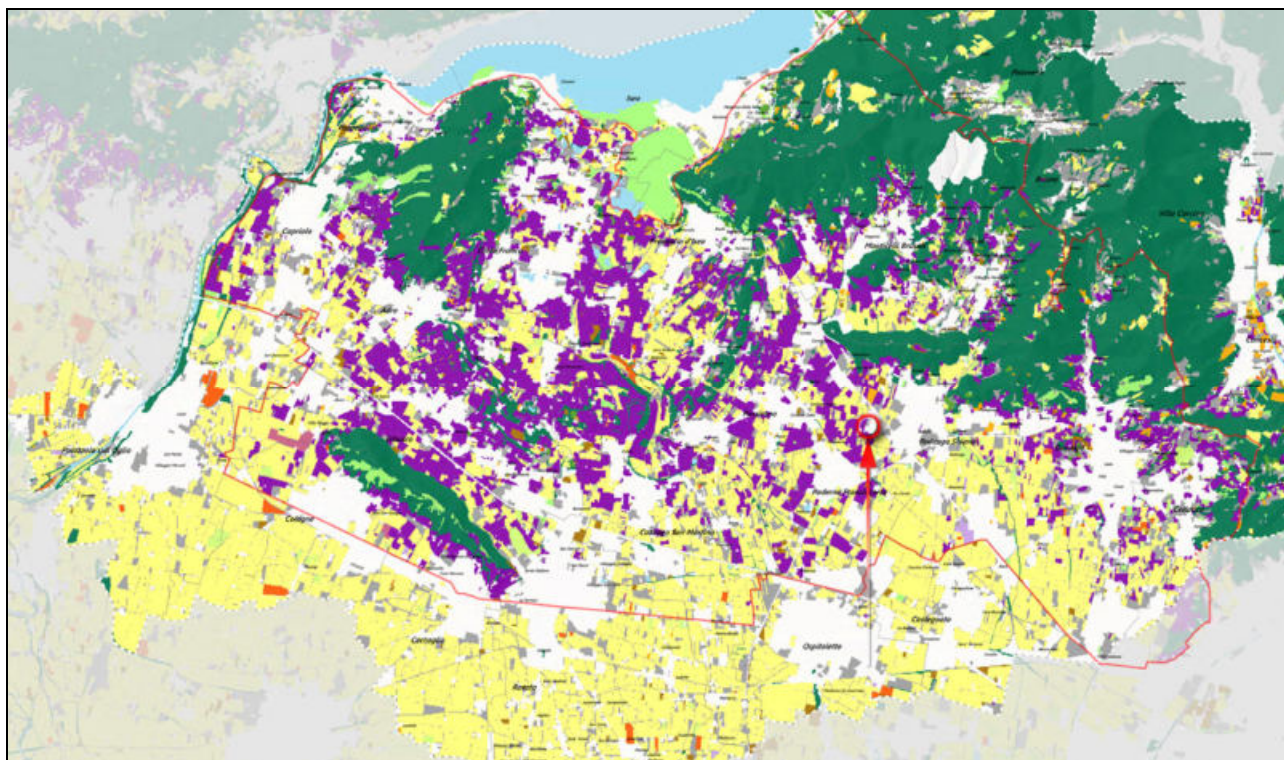
A seguire si riportano gli estratti delle cartografie del PTRAF maggiormente significative segnalando la localizzazione dell'ambito di intervento rispetto al sistema territoriale in disamina.



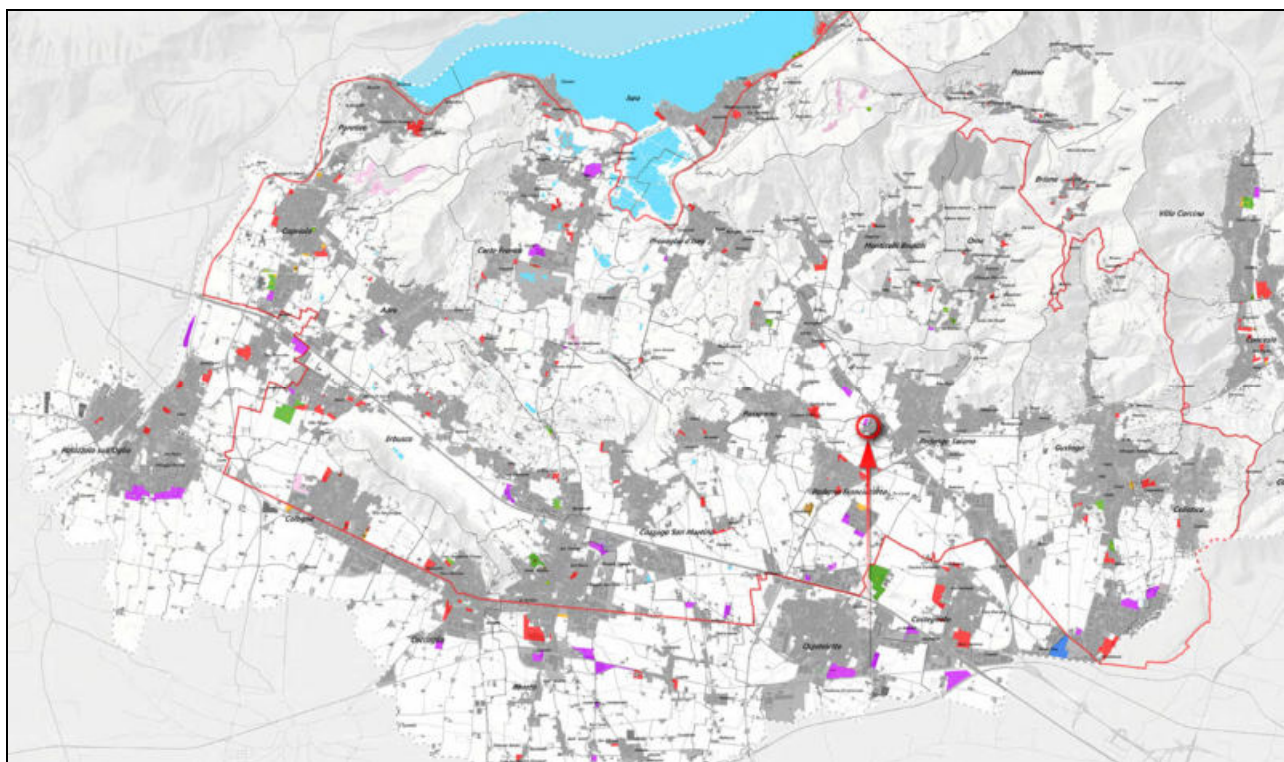
(PTRAF) DPT2 – La valorizzazione del paesaggio



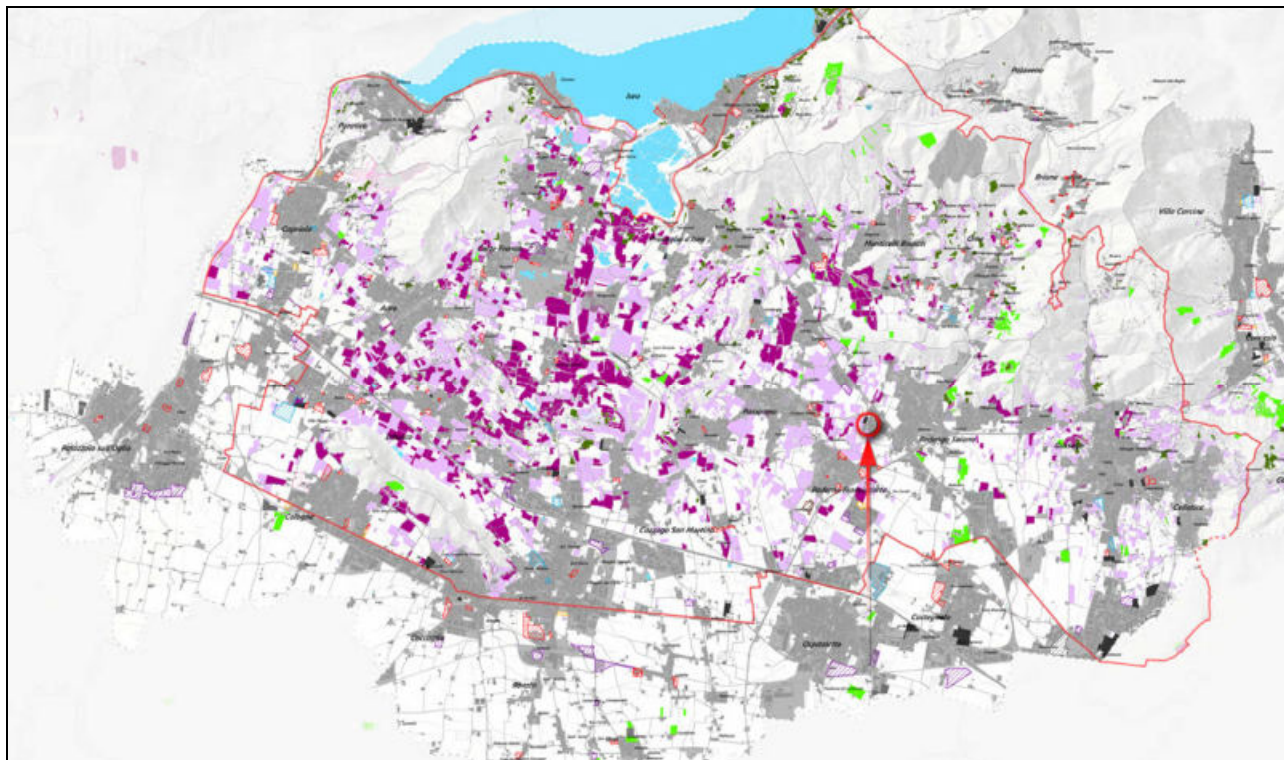
(PTRAF) DPT3 – Accessibilità e mobilità sostenibile



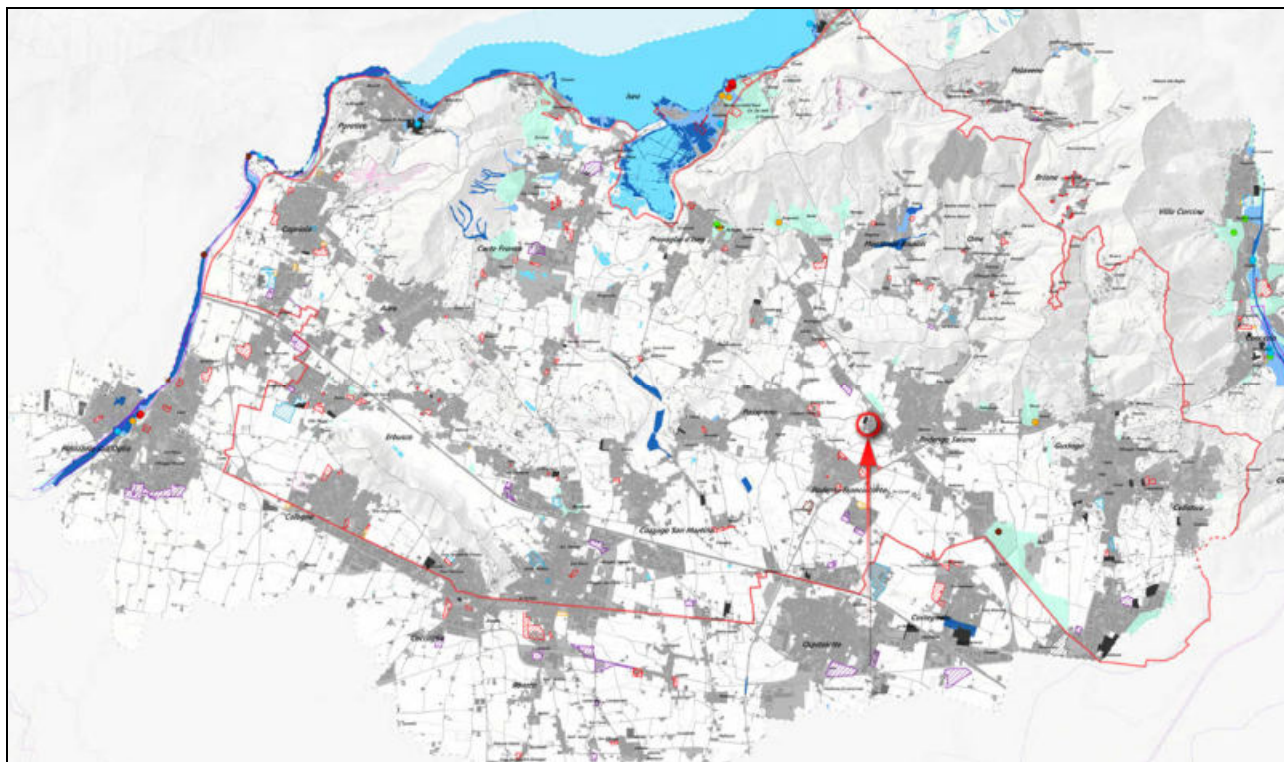
(PTRAF) QCT2 – Uso del suolo agricolo



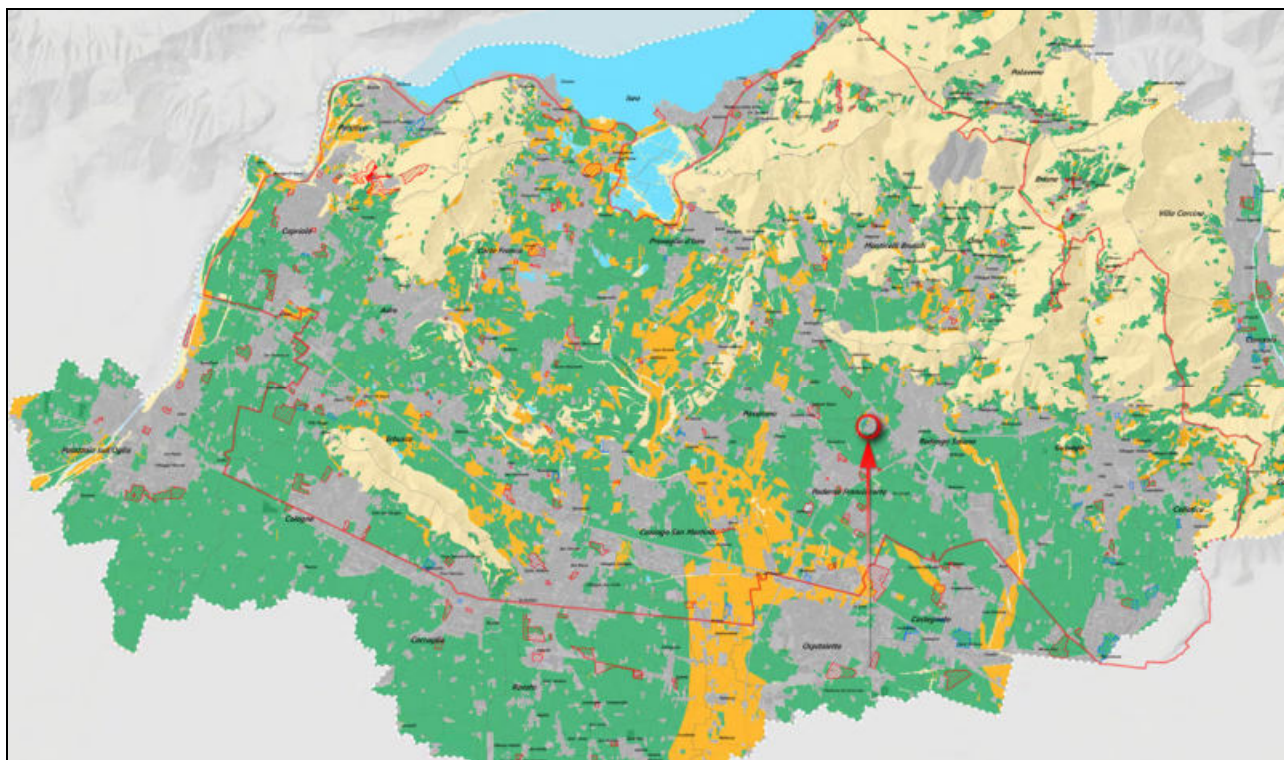
(PTRAF) QCT3a – Destinazione d'uso delle previsioni di piano



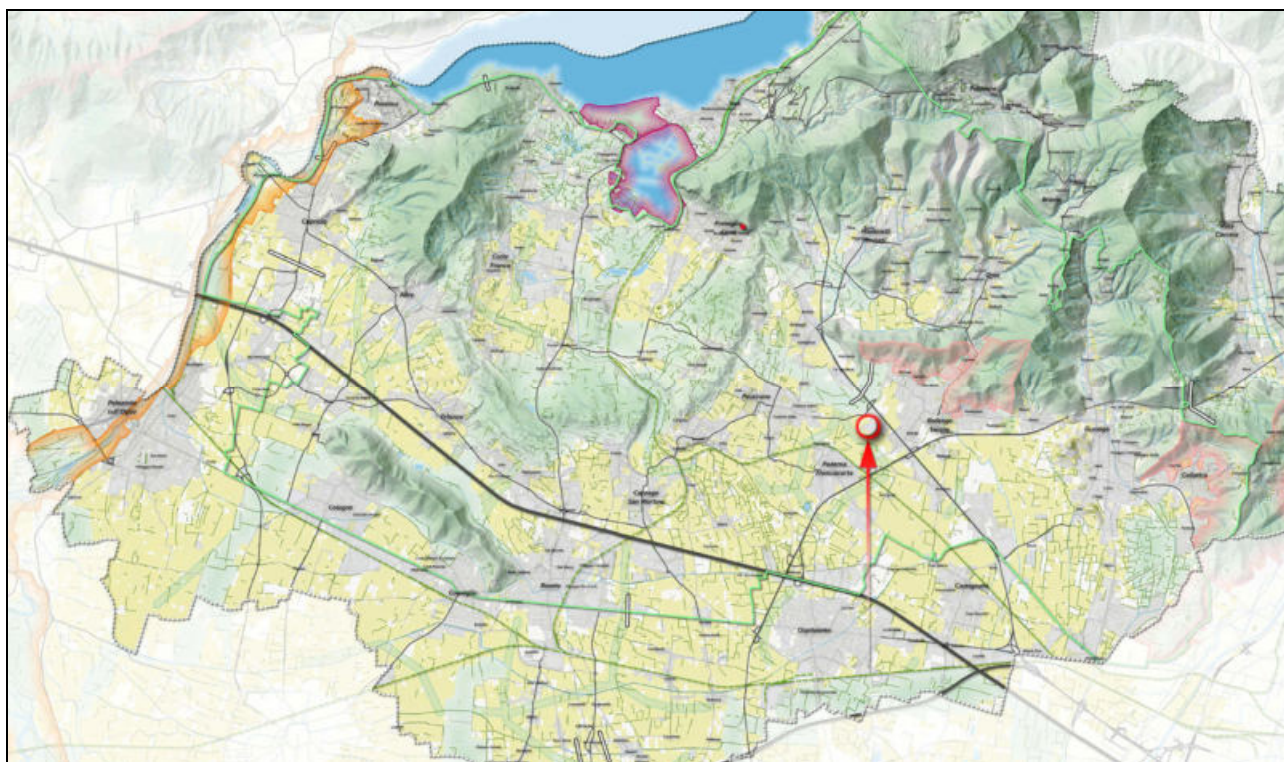
(PTRAF) QCT3b – Previsioni di piano e coltivazioni di pregio



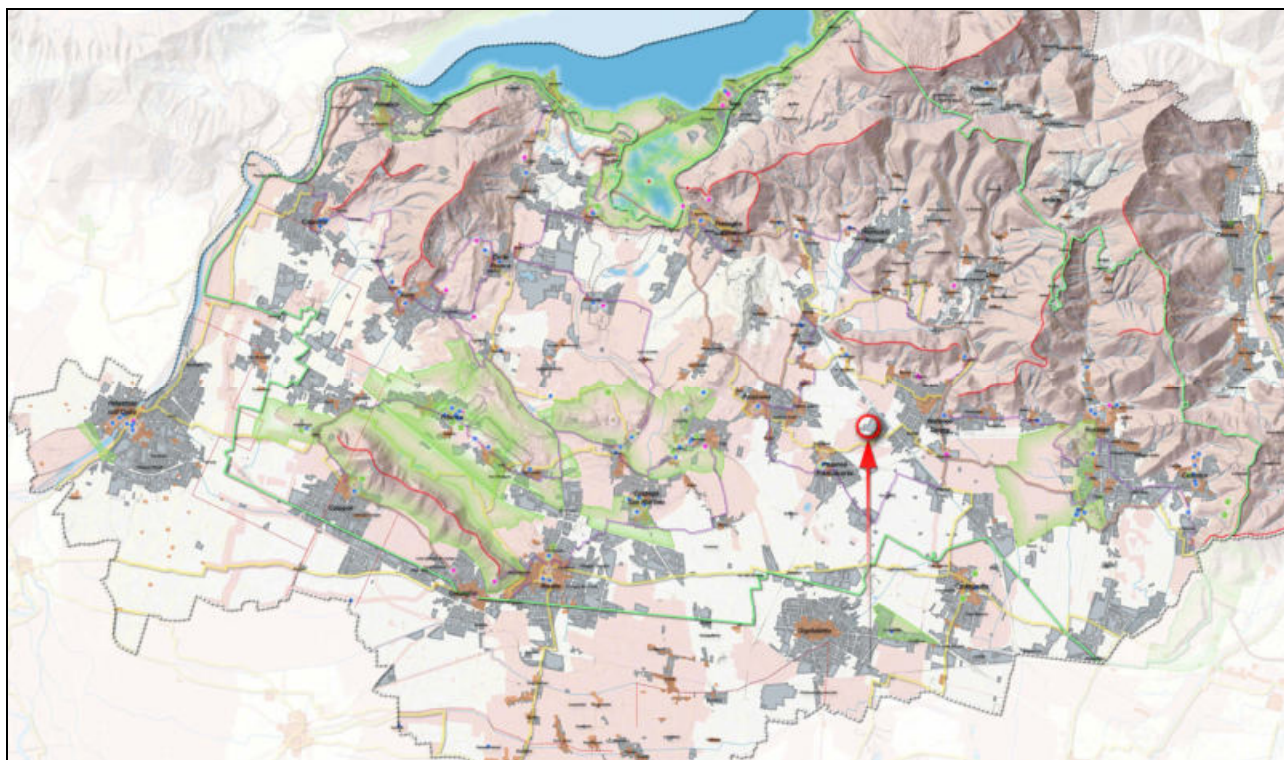
(PTRAF) QCT3c – Previsioni di piano e difesa del suolo



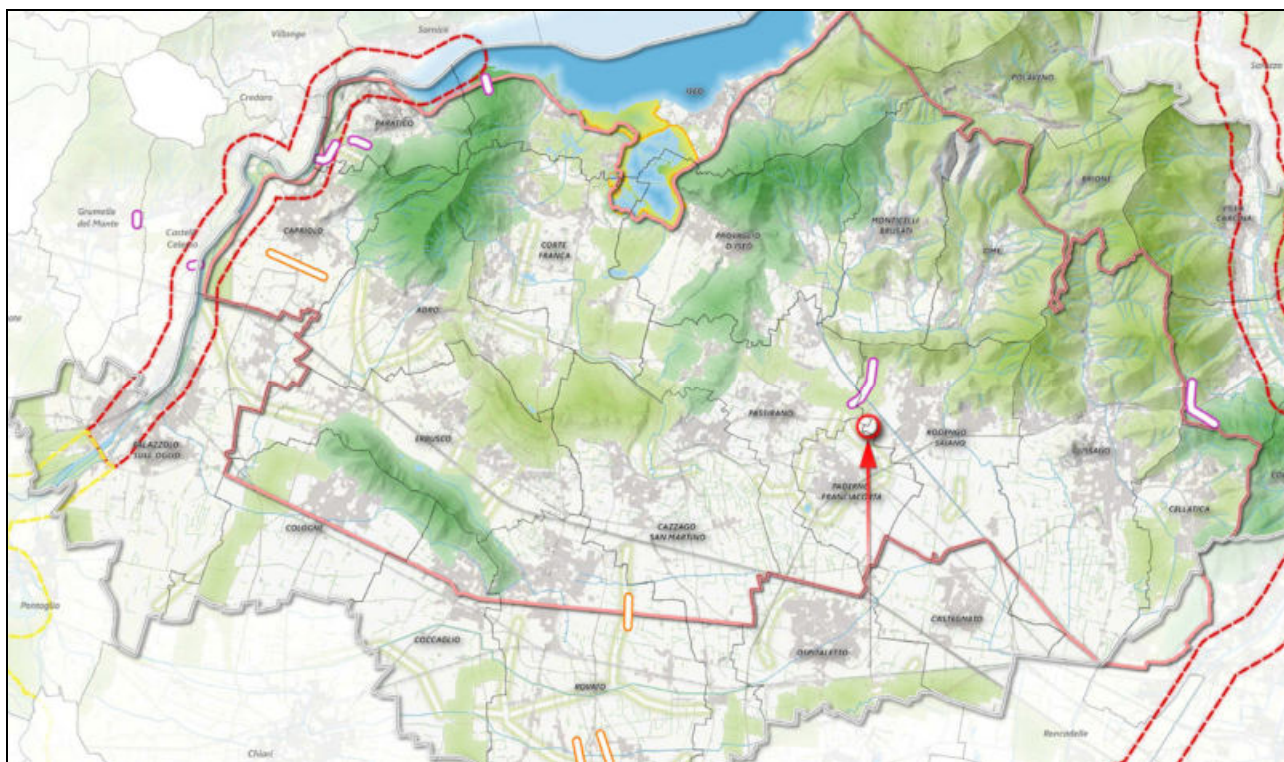
(PTRAFF) QCT4b – Valore agricolo dei suoli secondo PTR



(PTRAFF) QCT6 – Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche



(PTRAF) QCT7 – I valori del paesaggio



(PTRAF) QCT9 – Le dotazioni ambientali

3.5 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 ed entrato in vigore a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014; tale strumento è stato successivamente oggetto di diverse varianti puntuali. Il PTCP, unitamente ed in coordinamento con gli altri Piani a valenza territoriale di livello regionale, provinciale e comunale, costituisce strumento per il governo del territorio in conformità con i principi e i contenuti previsti all'art. 20 del Dlgs 267/2000 e dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. A tal fine il PTCP, ai sensi dell'art. 15 della precitata Legge regionale:

- definisce gli obiettivi di governo del territorio per gli aspetti di interesse provinciale e sovracomunale;
- è atto di indirizzo per la programmazione socio-economica della Provincia;
- definisce il quadro conoscitivo del proprio territorio risultante dalle trasformazioni avvenute;
- recepisce e approfondisce i contenuti della programmazione regionale proponendo le necessarie modifiche o integrazioni;
- raccorda i piani di settore di competenza provinciale;
- individua il programma e la localizzazione delle maggiori infrastrutture e i relativi corridoi tecnologici e criteri di inserimento ambientale e paesaggistico;
- indica gli elementi orientativi e i contenuti minimi per la pianificazione comunale, nonché indicazioni puntuali per le trasformazioni di portata sovracomunale;
- indica modalità per il coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni, prevedendo anche forme compensative e finanziarie;
- individua ambiti territoriali per l'attuazione del PTCP anche attraverso la perequazione territoriale e la compartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione;
- definisce l'assetto idrogeologico del territorio in ordine alla tutela ambientale, assetto idrogeologico e difesa del suolo;
- per la parte di tutela paesaggistica, ha efficacia di piano paesaggistico-ambientale, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può individuare ambiti in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

Ai sensi dell'art. 18, co. 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;

- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla Provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Per quanto riguarda in particolare le tematiche ambientali, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le infrastrutture verdi nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali (art. 3).

Per quanto riguarda, invece, le tematiche della mobilità, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di definire il quadro di riferimento per le reti di mobilità e tecnologiche, per il sistema dei servizi, ed in generale per tutti i temi di rilevanza sovracomunale.

Si premette che il PTCP recepisce le previsioni dei piani di settore approvati dalla Provincia e valutati compatibili (art. 13).

Si analizzano a seguire le aree in disamina ed il loro intorno rispetto ai contenuti salienti del PTCP di Brescia vigente.

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale. Presso la **Tavola 1.2** “Struttura e mobilità, ambiti territoriali”, l'ambito all'oggetto delle presenti analisi è ricompreso nel vasto ambito a destinazione produttiva identificato con l'Ambito Produttivo Sovracomunale (APS) 27-163-03. Presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti.

Presso la **Tavola 2.2** “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio”, le aree oggetto di variante appartengono al sistema delle aree produttive realizzate del predetto APS 27-163-03. Presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti.

La **Tavola 2.4** “Fenomeni del degrado del paesaggio”, ripropone gli areali del predetto APS 27-163-03 quali aree industriali ed artigianali, commerciali e depositi caotici di materiali e impianti tecnologici quali ambienti di degrado determinato dallo sviluppo del sistema insediativo.

Presso la **Tavola 2.7** “Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali”, nulla di particolare si riscontra entro o in prossimità dei siti oggetto di analisi; l'intero territorio amministrativo comunale è individuato quale ambito di criticità ai sensi della Parte III degli indirizzi di tutela del PPR.

Presso la **Tavola 3.1** “Ambiente e rischi”, le aree oggetto di analisi rientrano nel compendio dei siti del gruppo A delle aree di ricarica potenziale.

La **Tavola 3.2** “Inventario dei dissesti” nulla segnala entro i siti oggetto di analisi.

La **Tavola 3.3** "Pressioni e sensibilità ambientali" riporta, per quanto inerente al contesto dell'ambito di analisi, le informazioni di cui alla precedente tavola 1.2, segnalando nel distretto la presenza di impianti di trattamento rifiuti e siti a rischio industriale (Autogas Orobica).

Presso la **Tavola 4** "Rete ecologica provinciale", le aree sono ricomprese nel vasto sistema degli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa che ricomprende indifferenziatamente i territori urbani ed extraurbani di Rodengo Saiano (dall'abitato compreso sino al confine sud) e dei Comuni contermini. La rete ecologica provinciale individua a nord del polo produttivo ove insistono le aree oggetto di analisi un varco da tenere e deframmentare. Il polo produttivo e le aree in disamina si trovano a sud del varco individuato, senza interferire con esso, né con le relative direttrici di permeabilità, e pertanto senza compromettere gli obiettivi del progetto della rete ecologica sovraordinata. Presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti o influenti.

Le aree di interesse non constano interferire con alcun elemento significativo del sistema della rete ecologica definito alla scala provinciale (quali nodi o varchi delle reti ecologiche di area vasta, punti di conflitto della rete ecologica, direttrici di collegamento, ovvero eventuali aree o fronti problematici che possano determinare un indirizzo sostanziale delle scelte progettuali). In ogni caso, per quanto attinente alla tematica della rete ecologica, si rimanda alle considerazioni di dettaglio svolte nel corso della presente relazione in base ai contenuti delle analisi di tipo paesistico-naturalistico.

Relativamente ai principali contenuti prevalenti dello strumento urbanistico di coordinamento provinciale di riferimento, considerato che ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT riguardano – tra il resto - l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, si è proceduto a verificare puntualmente le caratteristiche delle aree oggetto di variante in rapporto alla **Tavola 5.2** dello strumento urbanistico sovraordinato. Si ricorda nel merito che l'articolo 75 della normativa del PTCP riguarda gli ambiti agricoli di peculiare importanza, definiti – per l'appunto - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (o Aree agricole strategiche – AAS), e che in tali ambiti non sono ritenute ammissibile le attività diverse da quella agricola. Nel contesto delle aree oggetto di variante, il *continuum* delle AAS individuate dalla Provincia si interrompe al confine sud del territorio comunale di Rodengo Saiano, non coinvolgendo pertanto le aree del polo produttivo e le aree oggetto di analisi, coerentemente con lo stato di fatto delle stesse. In tal senso, non si rilevano elementi di contrasto tra la proposta di variante ed i contenuti del PTCP in tema di tutela e regolamentazione degli ambiti agricoli di interesse strategico.

Al fine di agevolare il confronto con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia si riportano a seguire, in estratto, le cartografie dello strumento di pianificazione provinciale ritenute significative rispetto al tema qui trattato, con localizzazione dell'ambito di intervento.

Tavola 1.2 "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali" – Estratto

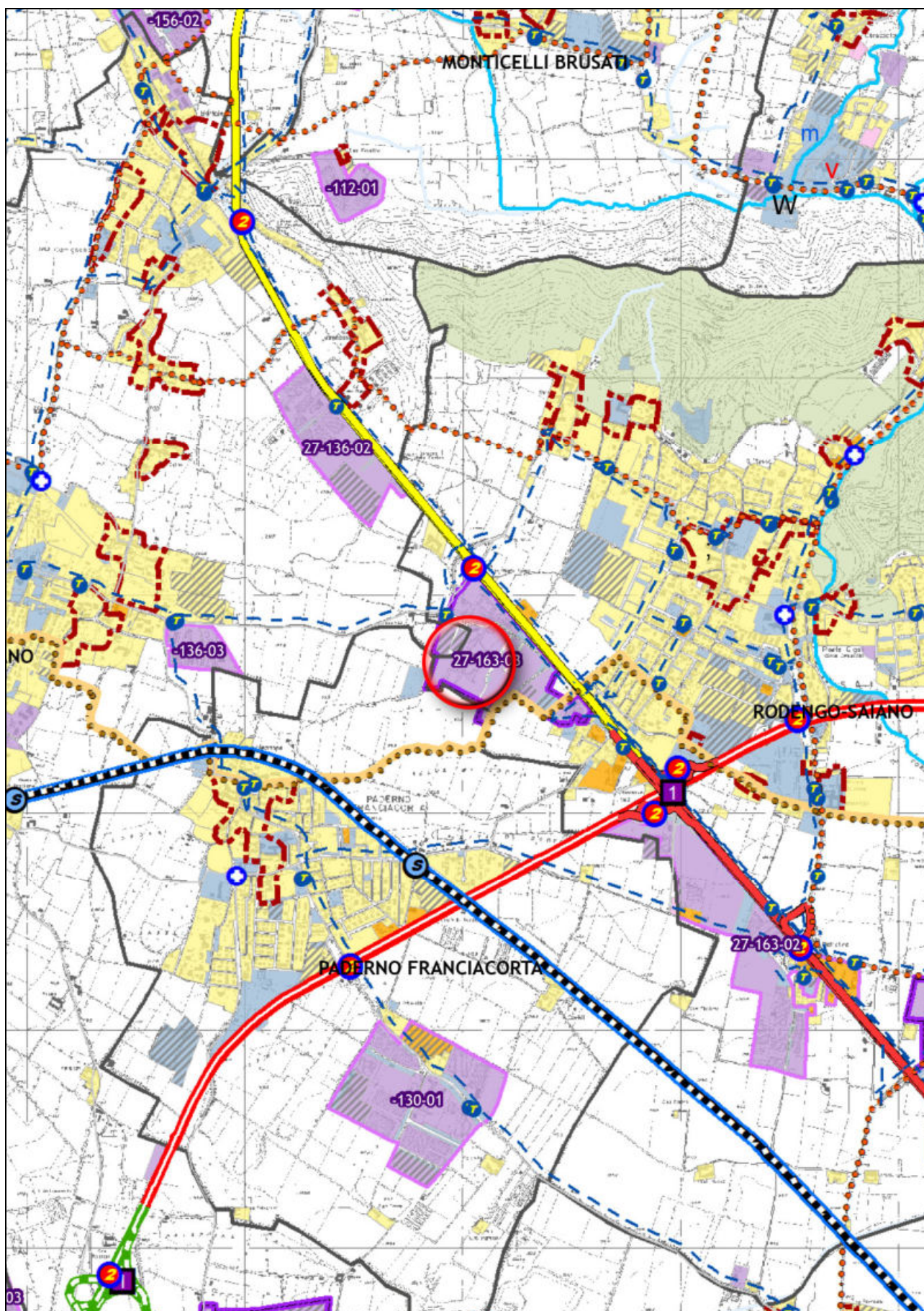


Tavola 1.2 "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali" – *Legenda*



Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" – Estratto

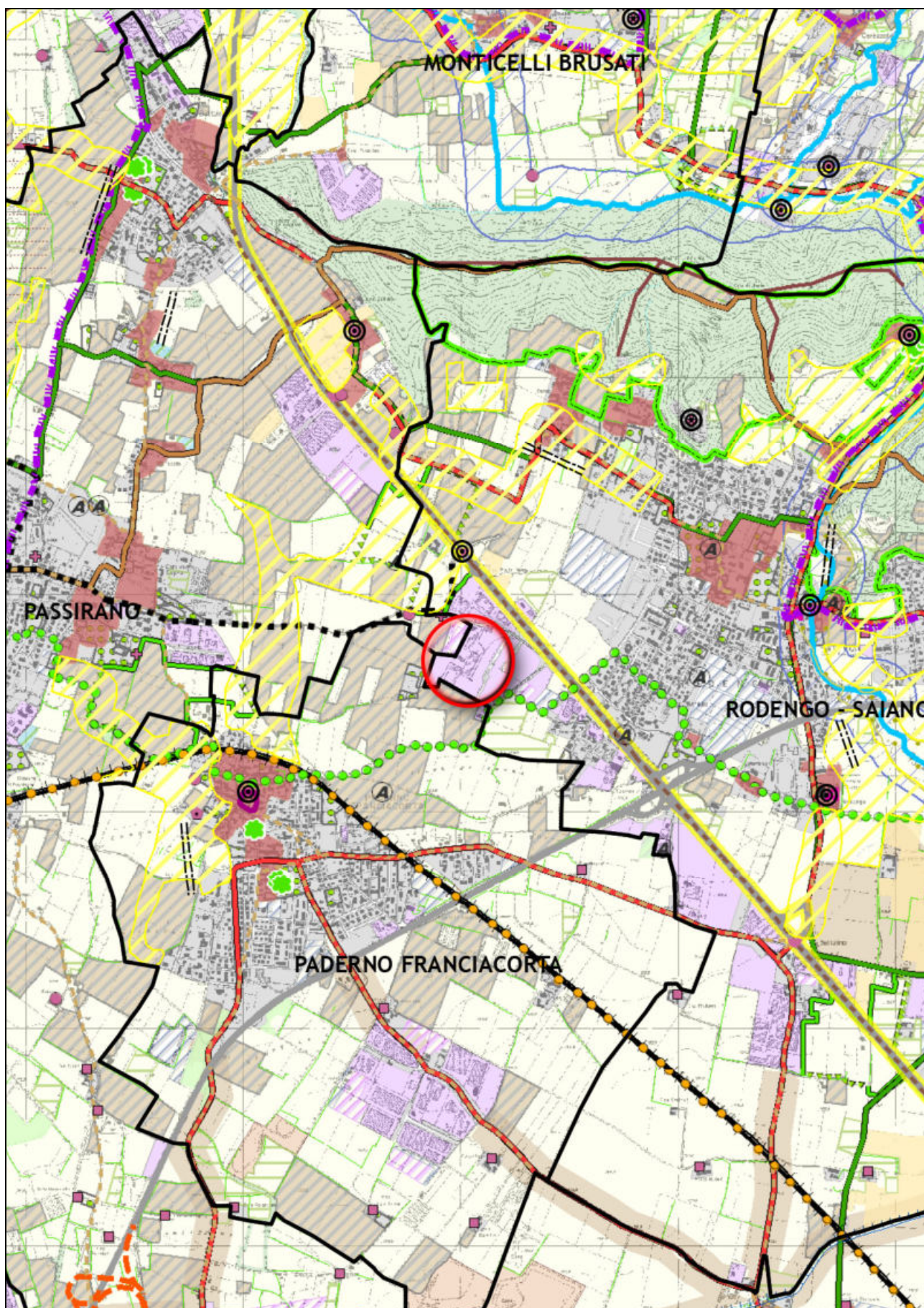


Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" - Legenda

- AMBITI

- Sistemi

- Elementi

Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I. alla Normativa di Piano del PTCP

1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

Crinali e loro ambiti di tutela

Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri

Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

Sistema dell'idrografia naturale

Aree idriche e laghetti alpini

Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)

GEOLOGIA STRATIGRAFICA

GEOLOGIA STRUTTURALE

GEOMINERARIO

GEOMORFOLOGICO

IDROGEOLOGICO

MINERALOGICO

NATURALISTICO

PALEOANTROPOLOGICO

PALEONTOLOGICO

SEDIMENTOLOGICO

VULCANOLOGICO

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)

Monumenti naturali

SIC e ZPS

Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)

Fontanili attivi

Boschi, macchie e frange boscate

Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi

Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti

Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)

Zone umide (art.41 NTA-PTCP)

Parchi regionali nazionali

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Riserve naturali

Parchi naturali riconosciuti

Fascia dei fontanili

Accumuli detritici e affioramenti litoidi

Aree sabbiose e ghiaiose

Vegetazione palustre e delle torbiere

2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA-PPR/art.71 NTA-PTCP)

Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 NTA-PPR)

Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino

Aree archeologiche

vincolata con decreto

non vincolata

Parchi archeologici

Sistemi dell'idrografia artificiale

Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)

Altri navigli, canali irrigui,cavi, rogge

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale

Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

Culture specializzate

Oliveti

Vigneti

Frutteti e frutti minori

Castagneti da frutto

Terrazzamenti con muro a secco e gradonature

Seminativi arborati

Pioppeti

Seminativi e prati in rotazione

Altre colture specializzate

Aree agricole di valenza paesistica

Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" - Legenda

Sistemi della viabilità storica (art.26 NTA -PPR)

-  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
-  Altre aree edificate
-  Aree produttive impegnate da PGT vigenti
-  Altre aree impegnate da PGT vigenti

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

-  Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
-  Architettura fortificata
-  Architetture civili
-  Architetture rurali
-  Manufatti territoriali
-  Parchi e giardini
-  Architetture della montagna
-  Architetture della produzione
-  Architetture religiose

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

-  Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata

-  Mercati storici
-  Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-
paesaggistica a livello regionale (art.26 NTA -PPR)

-  Tracciati stradali di riferimento
-  Strade panoramiche
- Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA -PPR)
-  Ferrovia Storica
-  Sentieri
-  Tracciati guida paesaggistici
-  Strade
-  Vie navigabili
-  Strade del vino

Luoghi della rilevanza percettiva

a livello regionale

-  Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

a livello provinciale

-  Ambiti alto valore percettivo
-  Contesti di rilevanza storico-testimoniale
-  Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
-  Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto
-  Cave
-  Confine provinciale
-  Ambiti alto valore percettivo proposti
-  Punti panoramici
-  Visuali panoramiche
-  Varchi
-  Limite varco
-  Direttrice di permeabilità
-  Confini comunali

Sistema della viabilità di fruizione
paesaggistica a livello provinciale

-  Sentieri valenza paesistica
-  Piste ciclabili provinciali
-  Itinerari fruizione paesistica
-  Ippovie
-  Linea di navigazione Lago d'Ildro

Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – Estratto

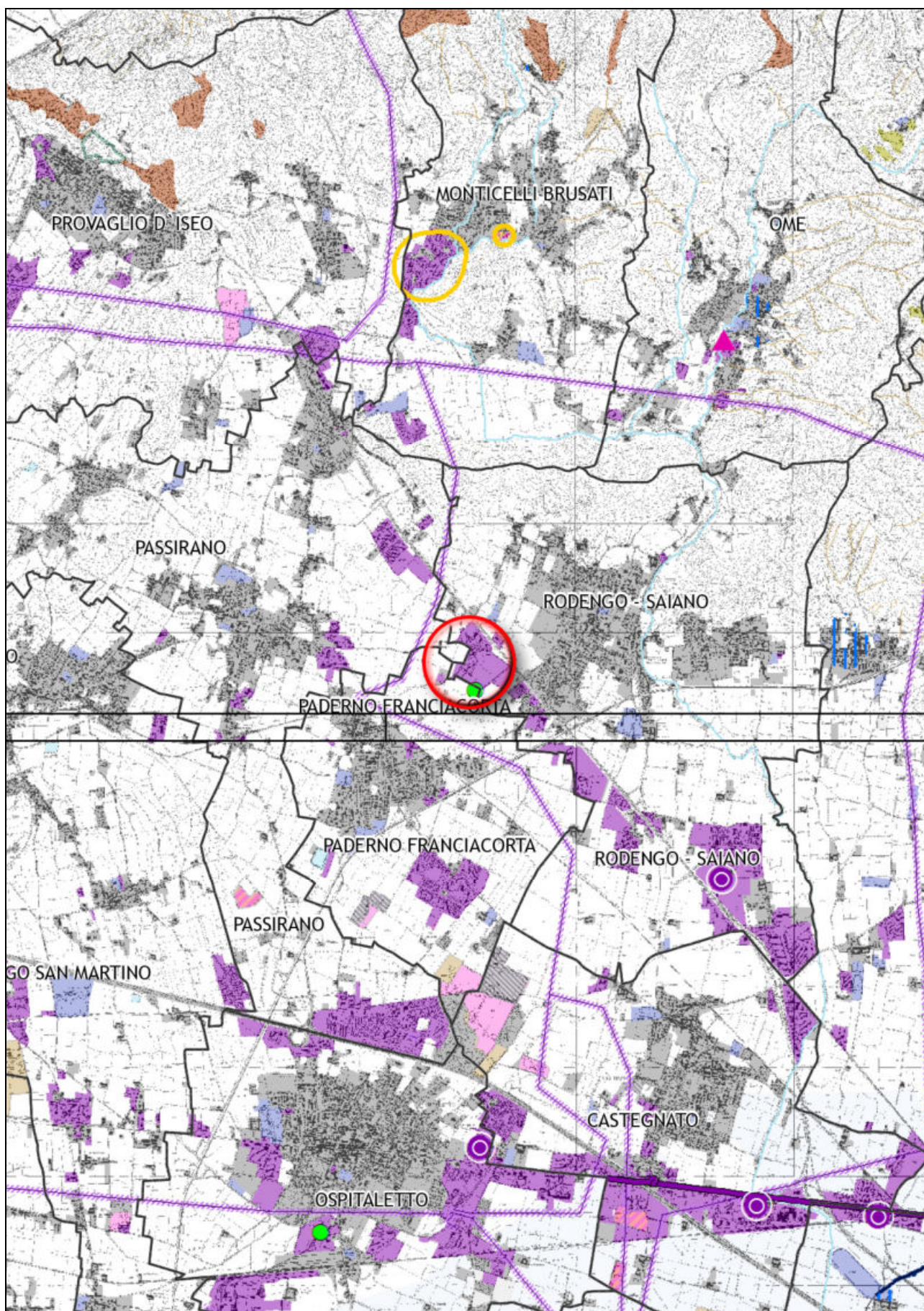


Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – *Legenda*



Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – Estratto

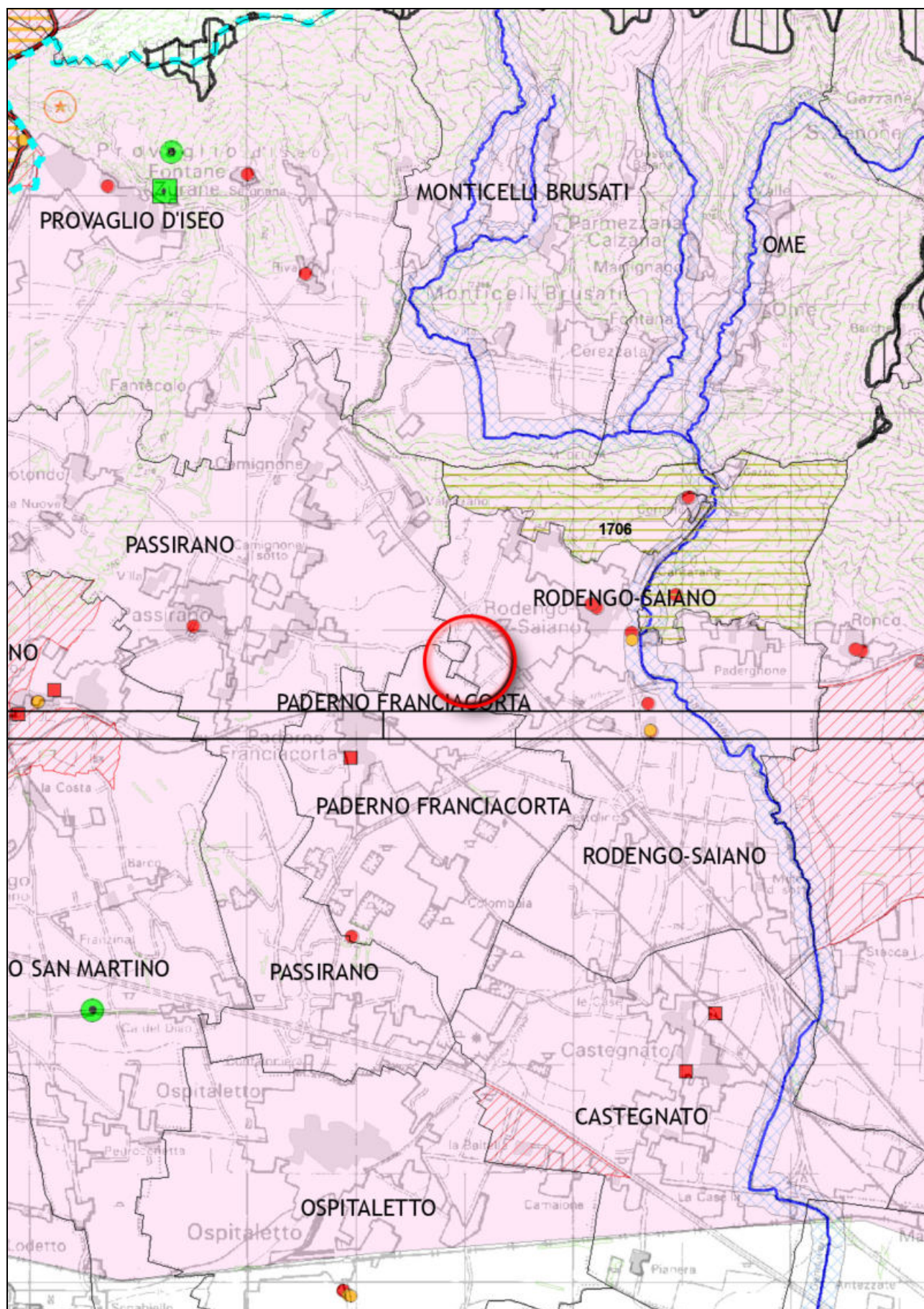


Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – *Legenda*

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)
-  Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
-  Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
-  Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
-  Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
-  Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
-  Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
-  Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

-  Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
-  Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23)

-  Arte Rupestre della Val Camonica
-  I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
-  Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n°94
 - a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Cemmo, Capo di Ponte
 - b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
 - c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
 - d) Parco Comunale di Sellero
 - e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
-  Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
-  Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
 - a) La Maraschina Tafella, Sirmione
 - b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
 - c) Lucone, Polpenazze del Garda
 - d) Lugana Vecchia, Sirmione
 - e) San Sivino - Gabbiano, Manerba del Garda
 - f) West Garda - La Fabbria, Padenghe sul Garda

-  Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

-  Parchi naturali istituiti (L.394/91)
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
-  Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

-  Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
-  Geositi (PPR, art.22)
-  Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)
-  Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
-  Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art.19)
-  Laghi (PPR, ART.19)
-  Centri e nuclei storici (PPR, art.25)
-  # â H Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" – Estratto

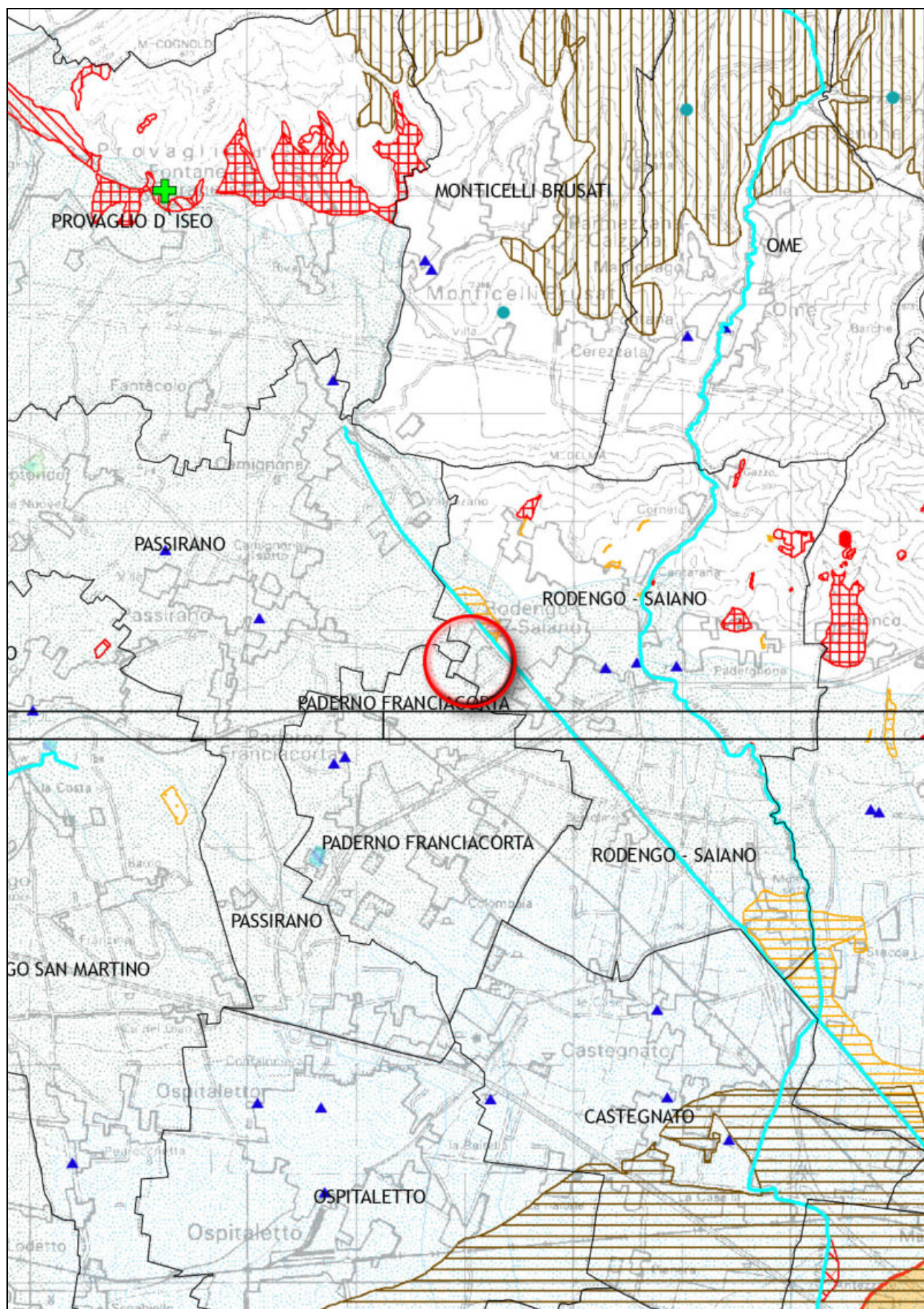


Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" - Legenda

Fasce PAI

-  Fascia a
-  Fascia b
-  Fascia c
-  Fascia fluviale PAI B di progetto
-  Fascia fluviale PAI A
-  Fascia fluviale PAI B
-  Fascia fluviale PAI C

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

-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2

Aree 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

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
-  Pozzo
-  Sorgente

Aree di ricarica potenziale

-  Gruppo A
-  Gruppo B

Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" – Estratto

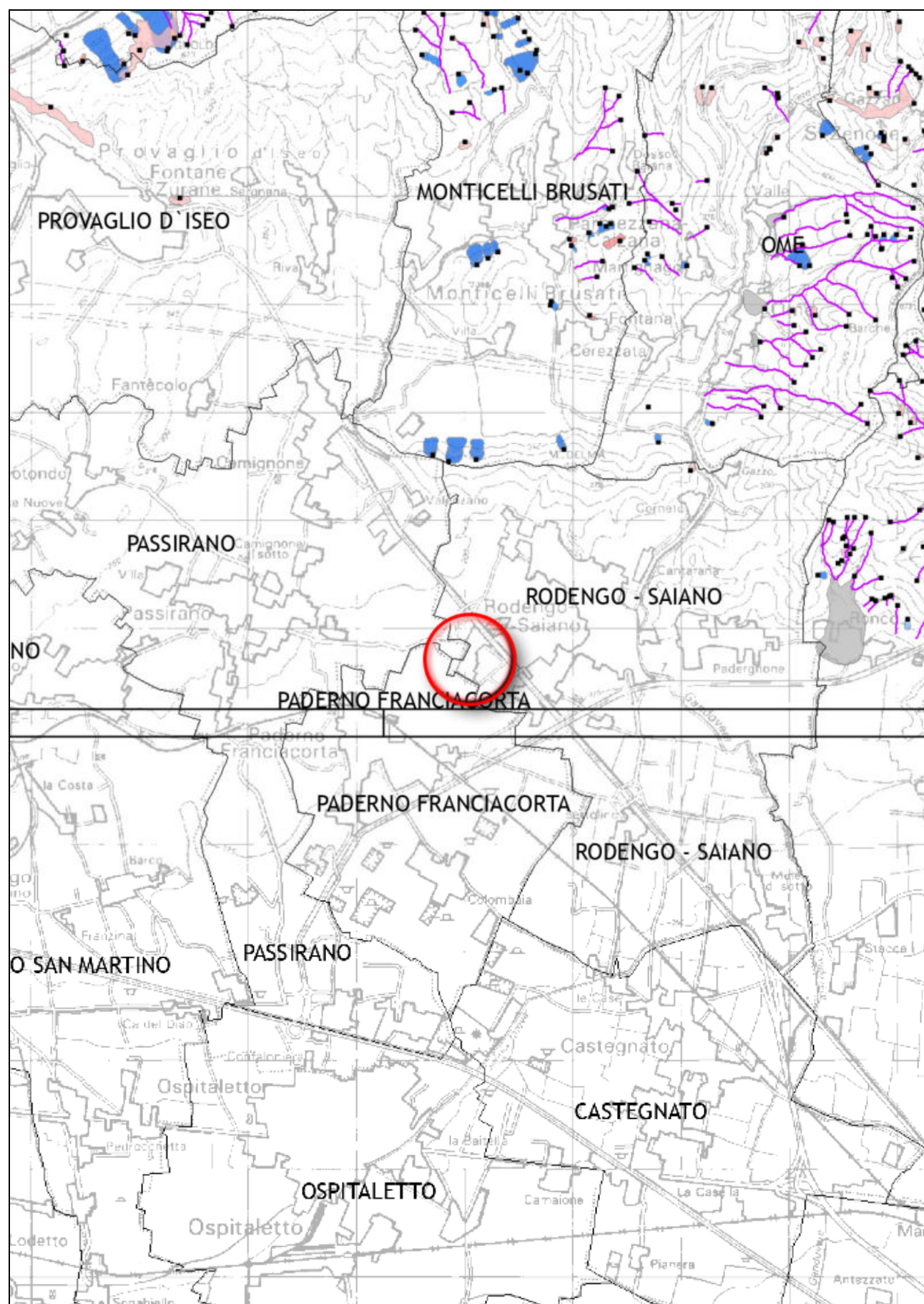


Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" - *Legenda*

•	Punto identificativo del fenomeno franoso
▲	Scheda valanghe
Frane lineari	
—	colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
—	colamento "rapido" Quiescente generico
—	Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line
Aree franose	
■	Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
■	Aree soggette a frane superficiali diffuse
■	Aree soggette a sprofondamenti diffusi
■	Colamento lento, non determinato
■	Colamento lento, attivo/riattivato/sospeso
■	Colamento lento, quiescente
■	Colamento rapido, non determinato
■	Colamento rapido, attivo/riattivato/sospeso
■	Colamento rapido, quiescente
■	Colamento rapido, stabilizzato generico
■	Complesso, non determinato
■	Complesso, attivo/riattivato/sospeso
■	Complesso, quiescente
■	Complesso, relitto
■	Crollo/Ribaltamento, non determinato
■	Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivato/sospeso
■	Crollo/Ribaltamento, relitto
■	Scivolamento rotazionale/traslato, non determinato
■	Scivolamento rotazionale/traslato, attivo/riattivato/sospeso
■	Scivolamento rotazionale/traslato, quiescente
■	Scivolamento rotazionale/traslato, relitto
■	n.d., non determinato
■	n.d., attivo/riattivato/sospeso
■	n.d., quiescente
■	Conoidi
■	DGPV - Deformazioni gravitative profonde
■	Siti valanghivi da rilevamento

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Estratto

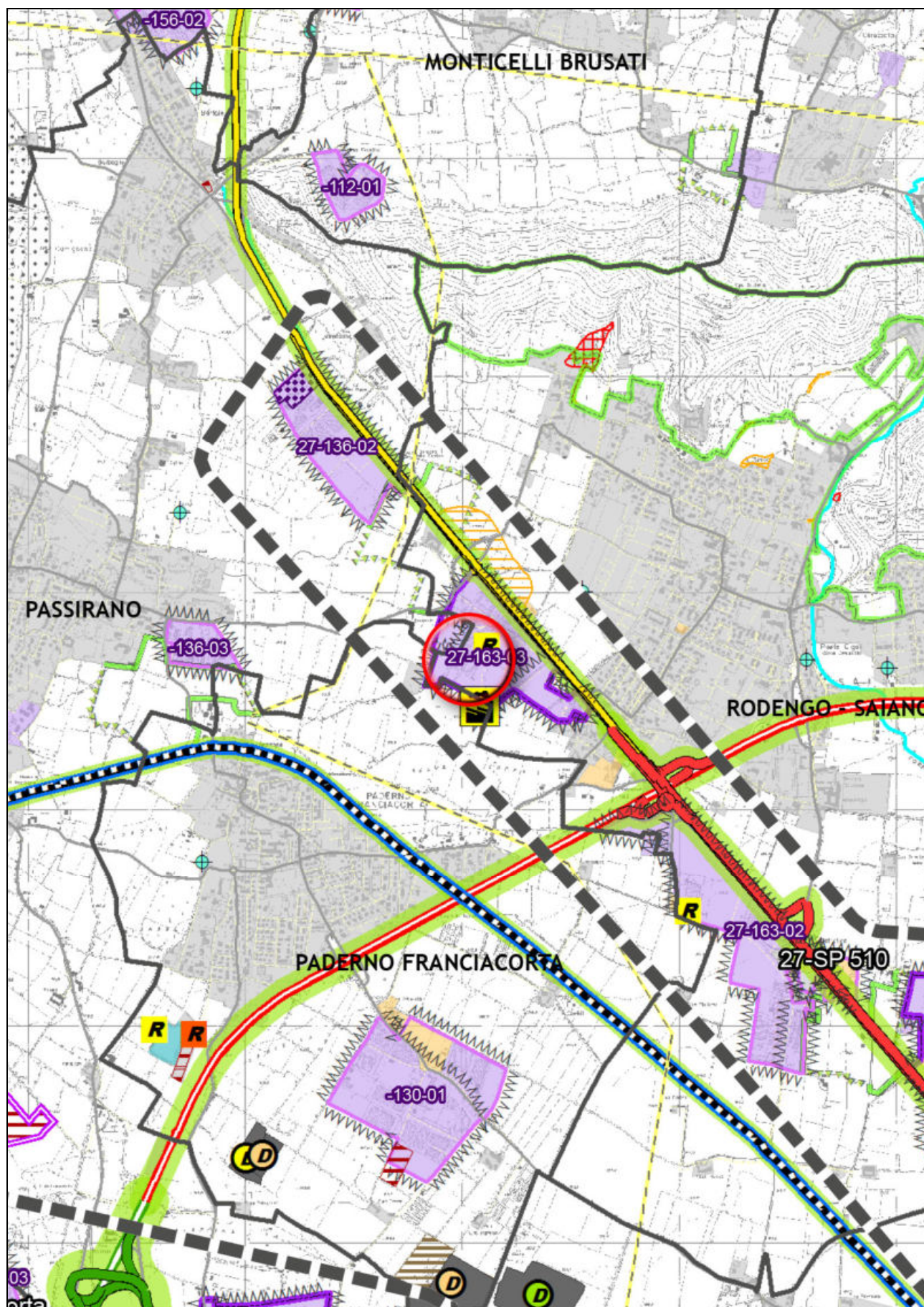


Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" - Legenda

Elementi di sensibilità ambientale

	Laghi
	Ambiti elevata naturalità art.17 PPR
	Monumenti naturali
	Parchi naturali
	Parchi nazionali
	Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
	Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
	Ghiacciai e nevai perenni
	Corridoi ecologici da REP
	Fontanili
	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
	Cordon morenici
	Zone umide

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

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

Barriere infrastrutturali

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

Elementi di rischio ambientale

	ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie
---	--

Rischio industriale

	RIR Art. 6		RIR Art. 8		Industrie IPPC		Aree industriali dismesse
	Perimetrazione sito di interesse nazionale Brescia - Caffaro						
	Perimetrazione sito Brescia - Caffaro- Ordinanza Comune di Brescia settembre 2014						

	Parchi regionali
	PLIS
	Riserve naturali
	Sic
	ZPS
	Geositi
	Delimitazione del varco
	Direttrice permeabilità del varco
	Bacini idrici naturali e artificiali
	Fasce di ambientazione delle infrastrutture
	Sorgenti

Sistemi produttivi

	Sistema produttivo
	Polarità funzionali
	Margini urbani degradati
	Domini sciabili
	Ambiti produttivi comunali
	Aeroporto
	Linee ferroviarie metropolitane
	Ferrovia AV/AC
	Linee ferroviarie storiche "S"
	Metropolitana in progetto
	Metropolitana
	Metropolitana in programmazione
	Rete viabilità locale

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Legenda

Discariche

-  cessata, archiviata, sospesa
-  nuova istanza
-  gestione operativa con conferimenti rinnovato
-  gestione operativa conferimento ultimato

 Discariche

Bonifiche

-  Deposito carburanti
-  Industrie attive
-  Recupero aree industriali dismesse
-  Siti da bonificare

Impianti trattamento rifiuti

-  Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
-  Impianti semplificati
-  Trattamento e Recupero
-  Termo Utilizzatori in esercizio

Sistemi di collettamento

-  Prese superficiali (comuni gestiti)
-  Prese superficiali (comuni non gestiti)
-  Reti Acquedotto

Vulnerabilità della falda

-  Vulnerabilità alta e molto alta della falda
-  Aree a vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee per circuiti idrici di tipo carsico

Fasce fluviali (PAI)

-  A
-  B
-  C
-  Fascia fluviale PAI B di progetto
-  Fascia fluviale PAI A
-  Fascia fluviale PAI B
-  Fascia fluviale PAI C

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  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)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2

Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – Estratto

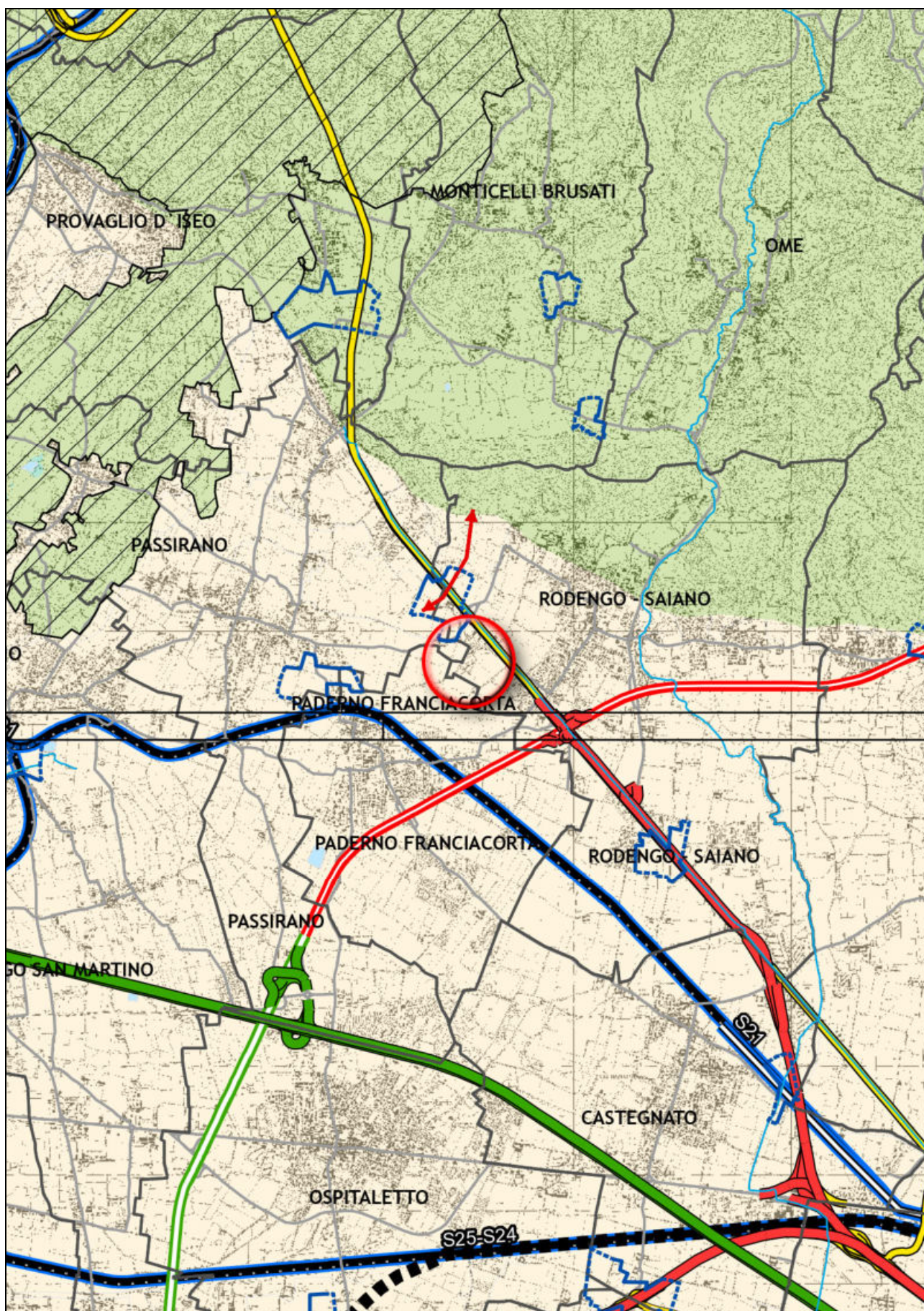


Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – *Legenda*

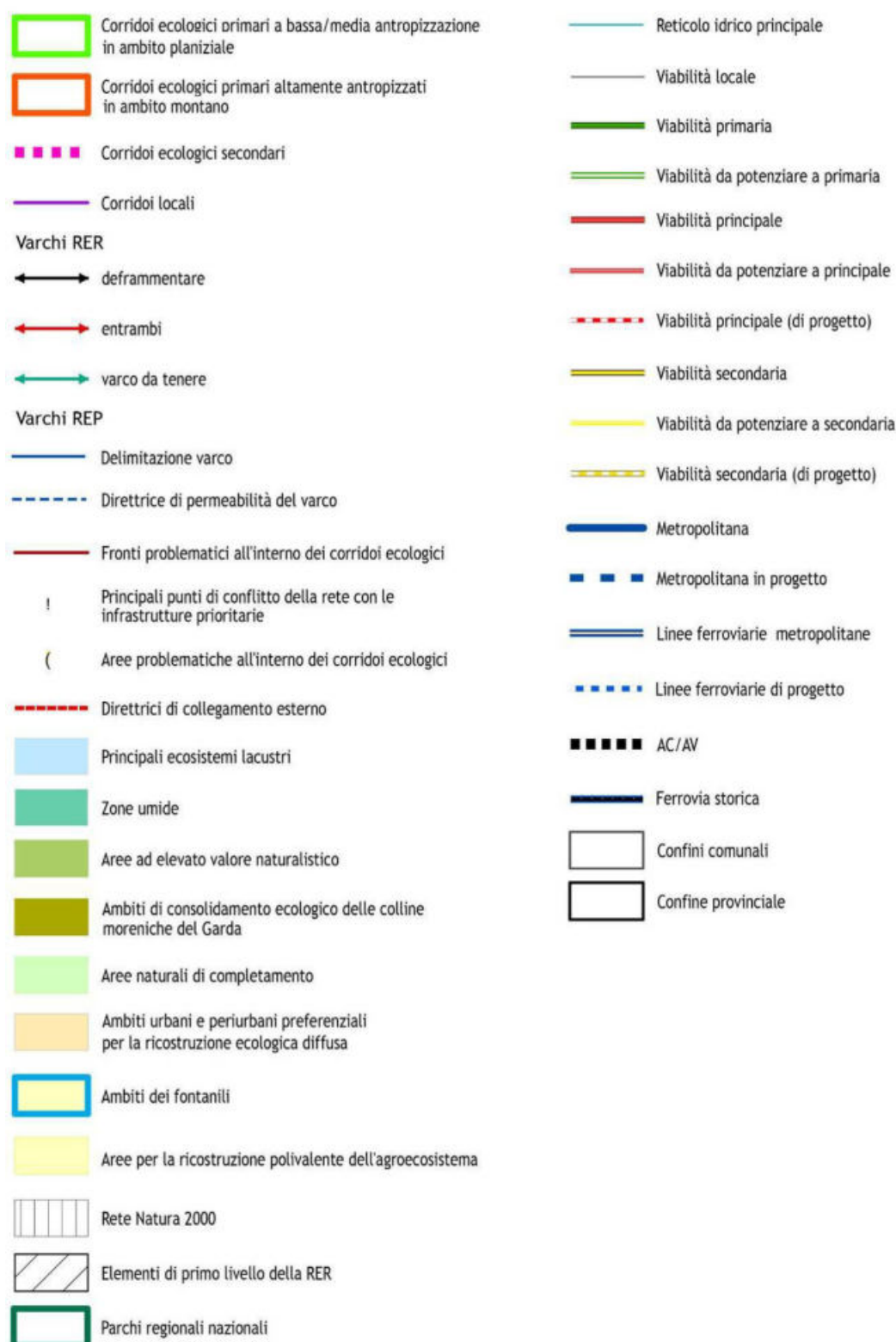


Tavola 5.2 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" – Estratto

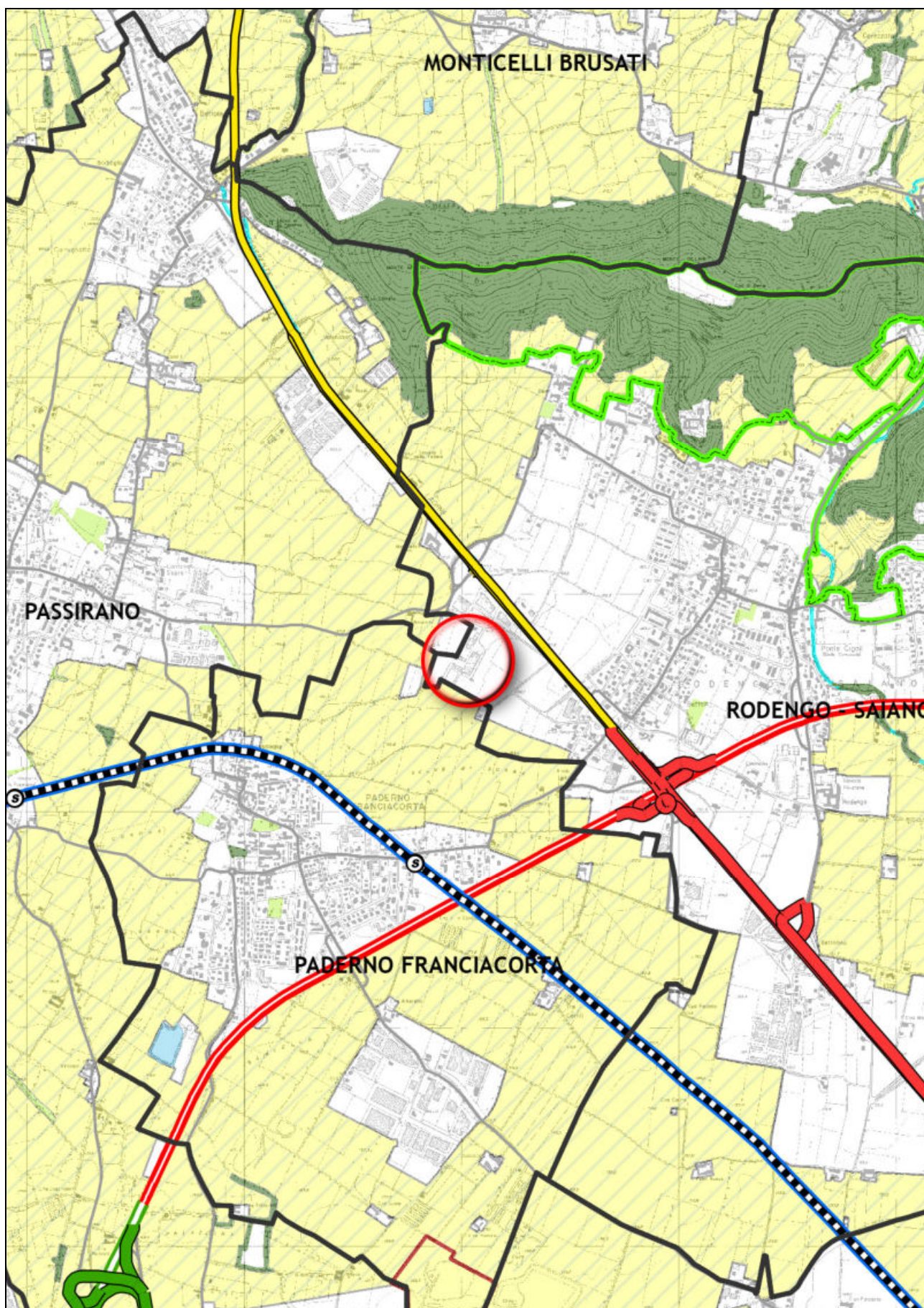


Tavola 5.1 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" – *Legenda*

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)



Alpeggi

#

Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico



Parchi nazionali



PLIS



ZPS



Parchi regionali



Riserve naturali



Parchi naturali



Sic



Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano



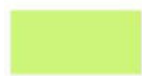
Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale



Ecosistemi acquatici (DUSAF)



Boschi (DUSAF e PIF)



Aree sterili



Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica



Laghi

Ambiti di valore paesistico



Ambiti di valore paesistico ambientale



Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

	Ambiti estrattivi		
	Viabilità locale		
	Viabilità primaria		
	Viabilità da potenziare a primaria		
	Viabilità principale		Viabilità principale (di progetto)
	Viabilità da potenziare a principale		
	Viabilità secondaria		Viabilità secondaria (di progetto)
	Viabilità da potenziare a secondaria		
	Metropolitana		Metropolitana in progetto
	Linee ferroviarie metropolitane		Linee ferroviarie di progetto
	AV/AC		
	Ferrovia storica		
	Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico		
	Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale		
	Stazioni Ferroviarie		Nodo del trasporto pubblico
	Fermate metropolitana		Aeroporti esistenti
	Areale A- PTR A Montichiari		
	Confini amministrativi comunali		

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Successivamente al confronto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata di cui al precedente capitolo, la coerenza delle proposte di variante viene valutata attraverso l'analisi dei contenuti urbanistici e pianificatori dello strumento urbanistico comunale vigente, sia al fine di verificare l'assenza di discrasie ed interferenze rispetto agli approfondimenti connessi alla fattibilità delle proposte (vincolistica, caratteristiche geologiche ed idrogeologiche, emergenze paesistico-ambientali, rilevanza naturalistica, ecc...), sia al fine di definire la disciplina urbanistica del PGT in variante in assonanza alla metodologia pianificatoria ed alla struttura dello strumento di pianificazione locale vigente.

Il Comune di Rodengo Saiano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 ottobre 2010, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 13 del 30 marzo 2011.

Il PGT originario è stato successivamente oggetto di variante puntuale al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 28 giugno 2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 45 del 6 novembre 2013.

Lo strumento urbanistico comunale è stato ulteriormente oggetto di una variante generale (relativa anche allo studio geologico comunale) approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 2 del 25 gennaio 2016, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 23 del giorno 8 giugno 2016.

A tale variante ne seguiva una ulteriore, interessante il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole del PGT, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 3 ottobre 2018 e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 22 del 5 dicembre 2018.

4.1 REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

Per le finalità anticipate *ad incipit* del presente capitolo, si ritiene opportuno procedere, in primo luogo, all'inquadramento del regime urbanistico delle aree ricomprese entro il perimetro del comparto oggetto dei presenti approfondimenti. Tali aree, ai sensi del PGT vigente, sono soggette alla disciplina del PdR; secondo l'azzoneamento del predetto atto di Piano, esse appartengono al compendio degli ambiti produttivi consolidati, regolamentati dall'articolo 70 delle Norme Tecniche di Attuazione, che individuano l'area artigianale Parmesana, coincidente, nella sostanza, con l'Ambito Produttivo Sovracomunale 27-163-03 riconosciuto dal PTCP di Brescia. Ai sensi del predetto articolo 70 delle NTA, gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo sorto negli ultimi decenni lungo le principali infrastrutture stradali presenti nel territorio comunale. La struttura esistente è formata da edifici privi di valore storico-ambientale e sviluppati solo negli ultimi anni per effetto di una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti produttivi nel tessuto consolidato sono suddivisi in specifici sottoambiti: gli ambiti produttivi consolidati ed i comparti (o aree) soggetti a normativa specifica. Gli areali oggetto del presente approfondimento appartengono alla prima categoria, ovvero quella soggetta alle norme generali di zona. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali, e alle attività terziarie (in particolare lungo i fronti strada delle maggiori infrastrutture) di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.

Ai sensi delle norme operative di zona, la destinazione principale, ammessa in via preferenziale, è la funzione produttiva, integrata - salvo normative specifiche per i singoli comparti soggetti a disposizioni particolareggiate - da attività terziarie e residenziali o per il tempo libero legate all'attività produttiva quali: esercizi di vicinato non alimentari, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso; esercizi che vendono, anche al dettaglio, oggetti ingombranti ed a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche, ecc...), pubblici esercizi (ad eccezione delle attività ricettive), distributori di carburante, attività direzionali, impianti tecnologici, residenza di servizio, strutture ludico-ricreative, attrezzature sportive (palestre, centri fitness, ecc ...).

Nell'ambito delle funzioni produttive sono specificatamente escluse le seguenti attività: fonderie di alluminio; fonderie di ghisa; inceneritori; concerie; cartiere; raffinerie di metalli; impianti chimici o petrolchimici; pressofusione di alluminio; stampaggio a caldo di ottone o sue leghe; attività di recupero di cui al punto 3.2.3, lettera A, del D.M. 05.02.1998; decapaggio dei metalli; galvanotecnica, galvanoplastica e galvanostesia; burattatura; centrali termoelettriche; acciaierie; trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci; impianti e smaltimento e recupero dei rifiuti soggetti ad autorizzazione di cui agli artt. 208 e 211 del Dlgs 152/2006 e ss. mm. e ii.; stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma; verniciature industriali; impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili; allevamento di animali; stalla-sosta per il bestiame; mercati di bestiame; scuderie e maneggi; raffinerie di petrolio; allevamenti di larve ed altre esche per la pesca; distillerie; macelli, incluse le attività di sola scuoiatura e spennatura; salumifici con macellazione; liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali; zuccherifici, raffinazione dello zucchero; impianti e laboratori nucleari (impianti nucleari di potenza e di ricerca, impianti per il trattamento dei combustibili nucleari, impianti per la preparazione/fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari, laboratori a qualsiasi livello di attività; stabilimenti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas

energetici, per esempio: gas di petrolio liquefatto, gas naturale liquefatto e gas naturale di sintesi soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.; stabilimenti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite; stabilimenti per la produzione di metalli e metalloidi per via umida o mediante energia elettrica; depositi di oli minerali soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.; depositi di gas liquefatti soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.; depositi di gas tossici; industrie insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. (RD 27/07/1934, n. 1265) di cui all'allegato I, parte I, lettere A) e B) del DM 5 settembre 1994; è invece consentito l'insediamento di altre attività produttive insalubri di seconda classe (cioè ad esclusione di quanto elencato precedentemente).

Negli ambiti produttivi consolidati, ai sensi delle vigenti NTA, sono ammesse le attività di autotrasporto, a condizione che distino almeno 300 m dagli insediamenti residenziali.

Nell'ambito di Piani Attuativi o titoli abilitativi convenzionati, è prevista la corresponsione di uno standard urbanistico indotto pari al 20% della slp produttiva ed al 100% della slp terziaria, ad eccezione di quella relativa al commercio all'ingrosso - per la quale le quote di standard richiesto sono dimezzate -, di quella relativa alle medie strutture di vendita di tipo alimentare aventi superficie di vendita superiore a 600 mq - per le quali le quote di standard richiesto sono pari al 150% della slp - e di quella relativa alle grandi strutture di vendita al dettaglio ed ai centri commerciali - per le quali le quote di standard richiesto sono pari al doppio della slp.

Le norme generali di zona prevedono specifiche quote dello standard urbanistico indotto dovuto da riservare ai parcheggi: 10% della slp per le attività produttive, 25% della slp per attività di commercio all'ingrosso, 50% della slp per attività direzionali, ricettive, esercizi di vicinato non alimentari, medie strutture di vendita non alimentari o alimentari con superficie di vendita inferiore a 600 mq, 100% della slp per medie strutture di vendita alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq, per grandi strutture di vendita al dettaglio e per i centri commerciali. Queste dotazioni sono aggiuntive rispetto ai parcheggi pertinenziali previsti dalle norme vigenti. In generale, comunque, le quote dello standard urbanistico indotto possono essere monetizzate a discrezione dell'Amministrazione comunale, in base alle necessità puntualmente ravvisate.

La distanza tra i fabbricati è definita nella misura minima pari all'altezza degli edifici e comunque mai inferiore a 10 m, fatti salvi i contenuti del DM 1444/1968. Qualora non espressamente vietata, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio (o il soprizzo dell'edificio esistente) può superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche; in tal caso va comunque mantenuta una distanza minima di 6 m. Le costruzioni accessorie (quali autorimesse, portici e soprastanti logge) aventi altezza media inferiore a 3 m devono rispettare la distanza minima di 5 m dalle costruzioni non accessorie e accessorie (comprese quelle della medesima proprietà) e possono essere posizionate sul confine di proprietà, previo accordo registrato e trascritto tra i privati. Devono comunque essere garantite le distanze tra fabbricati previste dal Codice Civile.

La distanza minima dai confini è definita in 5 m e deve essere pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio. Anche in questo caso è consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle Norme va soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e va registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono

considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti realizzate al di sotto del piano di riferimento.

La distanza minima dalle strade è stabilita in 7 m, oppure in allineamento agli edifici preesistenti, fatto comunque salvo il rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada.

L'altezza massima degli edifici è stabilita in 10 m, da misurare all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza di questo, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura, esclusi i volumi o gli spazi di natura tecnologica (che non possono avere un'altezza superiore ai 5 m). La differenza tra la quota del piano di riferimento all'imposta della via di corsa del carroponete e l'intradosso dell'orditura di sostegno della copertura non può, ai sensi di norma, comunque, superare i 3 m. Nel rispetto dei limiti di altezza definiti, è ammessa la realizzazione di strutture multipiano.

Il rapporto di permeabilità (ovvero il rapporto fra il verde permeabile e la superficie fondiaria, espresso in percentuale e teso a determinare la superficie minima permeabile degli insediamenti) è stabilito nella misura del 15%.

Ai sensi delle norme generali di zona, la ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa a condizione che venga garantito il rispetto degli equipaggiamenti di verde permeabile e parcheggi pertinenziali.

I progetti di completamento con nuove aree produttive e l'ampliamento delle attività esistenti devono essere accompagnati da indicazioni relative alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione. Qualsiasi titolo può essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, alla realizzazione degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

La potenzialità edificatoria delle aree è fissata con l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,20 mq/mq, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie fondiaria (al netto delle aree di urbanizzazione primaria) o pari al 50% della superficie territoriale in caso di interventi soggetti a Piano Attuativo o titolo abilitativo convenzionato.

Per i lotti che abbiano esaurito le proprie possibilità edificatorie, è ammessa la possibilità di incremento volumetrico *una tantum* (tramite permesso di costruire convenzionato) con i seguenti limiti:

- incremento del 15% della slp esistente;
- incremento del 10% della superficie coperta, nel rispetto degli altri parametri (distanze dai fabbricati, dai confini, dalle strade, altezza massima e verde profondo).

Data la localizzazione degli immobili della ditta proponente, ubicata nel consolidato produttivo del Comune di Rodengo Saiano al margine del confine amministrativo con i Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta, si è

provveduto a verificare lo stato dei progetti dei relativi PGT; nello specifico, per quanto attiene all'aspetto operativo degli strumenti di pianificazione locale, si sono verificati i contenuti:

- del PGT del Comune di Passirano approvato con DCC n. 43 del 29/11/2017, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorso – n. 4 del 24/01/2018;
- del PGT del Comune di Paderno Franciacorta approvato con DCC n. 11 del 10/04/2019, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 29 del 17/07/2019.

Le previsioni del PGT del Comune di Passirano in tale zona di confine configurano una situazione di completamento del polo produttivo Parmesana, identificando entro l'enclave territoriale di propria competenza aree di completamento a destinazione prevalentemente produttiva. La porzione di tali aree adiacente al confine con il Comune di Rodengo Saiano risulta assoggettata alle norme generali di zona degli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 17 NTA PdR) ed agli indici ed i parametri degli Ambiti produttivi consolidati (art. 17.1 NTA PdR). La norma del PGT in menzione risulta coerente con quella vigente sulle aree oggetto di analisi ricadenti sul suolo del Comune di Rodengo Saiano, sia in termini di destinazioni che di indici e parametri. La potenzialità dei siti produttivi consolidati in territorio di Passirano risulta in ogni caso leggermente superiore di quanto sostanziato nel PdR di Rodengo Saiano: ai sensi dell'art. 17.1.2 del PdR di quest'ultimo, sugli ambiti produttivi consolidati si applica un indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,50 mq/mq, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 65% (incrementabile fino al 70%) della superficie territoriale. L'altezza massima degli edifici, invece, risulta ammessa in misura inferiore (7,50 m).

Minore risulta anche il parametro relativo all'indice di permeabilità (I_p), stabilito nella misura minima del 10%. La norma di riferimento (art. 6.2 NTA PdR) prevede che nel merito sia comunque garantito il principio di invarianza idraulica e idrologica di cui alla Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4, e ss. mm. e ii. "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua".

Ad ovest di tali aree soggette alla norma generale degli Ambiti produttivi consolidati si rileva la presenza di un comparto assoggettato a disciplina particolareggiata, sempre destinato, comunque, al completamento del tessuto urbano produttivo. Il perimetro che definisce tali aree è indicato, nella legenda della tavola operativa del PdR, come afferente ad ambiti produttivi a volumetria definita, secondo i disposti dell'art. 17.1.7 delle NTA di merito; al netto della riscontrata incongruenza grafica rappresentata in tavola in termini di simbologia utilizzata, il testo della norma menzionata consta riguardare esclusivamente tali aree in prossimità del polo Parmesana. La norma, per tale comparto, detta deroga alle norme generali di zona esclusivamente per quel che attiene alla slp ed alla superficie coperta massime ammissibili (rispettivamente 1.690 mq e 845 mq), stabilite in quote puntuali, in disapplicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria comune a tutti gli altri ambiti produttivi consolidati.

In conclusione, anche in territorio di Passirano è prevista la possibilità di procedere ad un ampliamento una tantum delle realtà produttive sature, fino al raggiungimento di un rapporto di copertura del 75%, comunque condizionatamente al raggiungimento di un miglioramento delle *performance* energetiche degli edifici.

Indagando parimenti il PGT del Comune di Paderno Franciacorta, si rileva, al confine con l'area industriale Parmesana, l'assenza di specifiche previsioni di trasformazione o completamento ai fini produttivi; il PGT locale – ed in particolare il relativo PdR – constatano e regolamentano, *in loco*, lo stato di fatto dei suoli e delle attività in essere. Le aree libere da edificazione appartengono al territorio agricolo e sono classificate come Zona E1 "Agricola di salvaguardia"; sempre al confine con il polo artigianale Parmesana di Rodengo Saiano, il PGT individua un'area destinata ad impianti tecnologici (centrale elettrica) ed un deposito gas liquidi esistente (Zona D2). Quest'ultima attività qualifica un sito a rischio di incidente rilevante (RIR) la cui fascia di rispetto – definita dal piano di emergenza ex Dlgs 334/1999 – non interessa le aree e gli immobili all'oggetto dei presenti approfondimenti.

In sintesi, la lettura del mosaico degli strumenti urbanistici comunali operativi di contesto mostra una sostanziale coerenza delle previsioni in capo a ciascun ente locale, prevedendo azioni di completamento del polo produttivo esistente a prescindere dai limiti amministrativi ed evitando in particolare episodi di conurbazione o di porre in essere previsioni pregiudizievoli nei confronti dei territori contermini.

Con riferimento ai contenuti di variante, la procedura applicata per lo sviluppo delle attività esistenti è quella prevista dall'articolo 8 del DPR 160/2010, nonché dalle indicazioni dell'articolo 97 della LR 12/2005. L'articolo 8 del DPR 160/2010 recita quanto segue.

"Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore."

La fattispecie di cui al primo periodo del comma 1 del precitato articolo 8, relativa all'assenza ovvero all'inadeguatezza di aree appositamente individuate dallo strumento urbanistico vigente atte a soddisfare le esigenze aziendali espresse, risulta verificata dalla lettura del complesso delle previsioni del vigente PGT comunale, tenuto debito conto dell'ubicazione degli immobili attualmente in uso e disponibilità dell'azienda; in tal senso, tenuto conto del complesso delle previsioni dello strumento urbanistico comunale in vigore rapportate alle specifiche esigenze dell'azienda proponente, il PGT locale non consta prevedere aree da destinare ad attività produttive idonee per accessibilità e funzionalità logistica.

Parimenti, con riferimento alle indicazioni di cui al comma 2 del predetto articolo 8 del DPR 160/2010, il complesso delle analisi della documentazione urbanistica di livello locale e sovraordinato ha evidenziato quanto segue. Nelle more delle deroghe richieste con l'attivazione del SUAP e la relativa proposta progettuale, il PGT comunale vigente non ha contenuti che palesino alcuna discrasia rispetto alle previsioni di completamento e saturazione delle aree oggetto dei presenti approfondimenti.

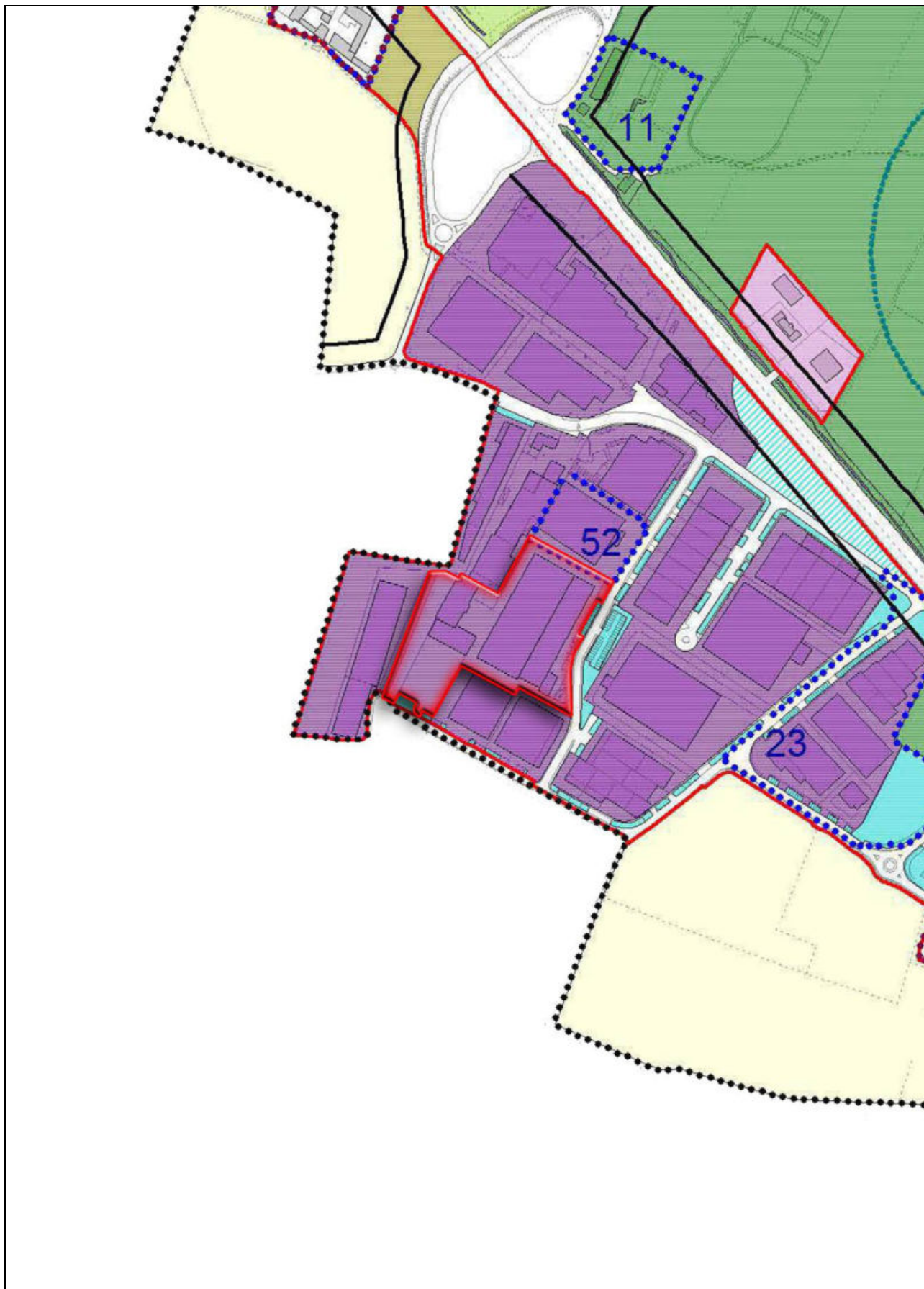
Al contempo, come già ampiamente svolto nel corso dei paragrafi della presente relazione dedicati all'analisi della strumentazione urbanistica di livello sovraordinato, quanto proposto mediante la procedura di SUAP in oggetto non risulta incoerente con le indicazioni strategiche rilevabili presso le cartografie di struttura del PTCP di Brescia, né con quelle attinenti ai progetti di valorizzazione paesitico-ecologica. In particolare, in coerenza con lo stato di fatto, le elaborazioni prescrittive del medesimo strumento urbanistico provinciale escludono le aree in disamina dagli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", rilevando l'intero polo artigianale Parmesana come ambito produttivo sovralocale.

Sempre in riferimento al predetto articolo 8 del DPR 160/2010, non si rilevano infine elementi di contrasto fra le previsioni in parola ed i contenuti del comma 3 del decreto presidenziale.

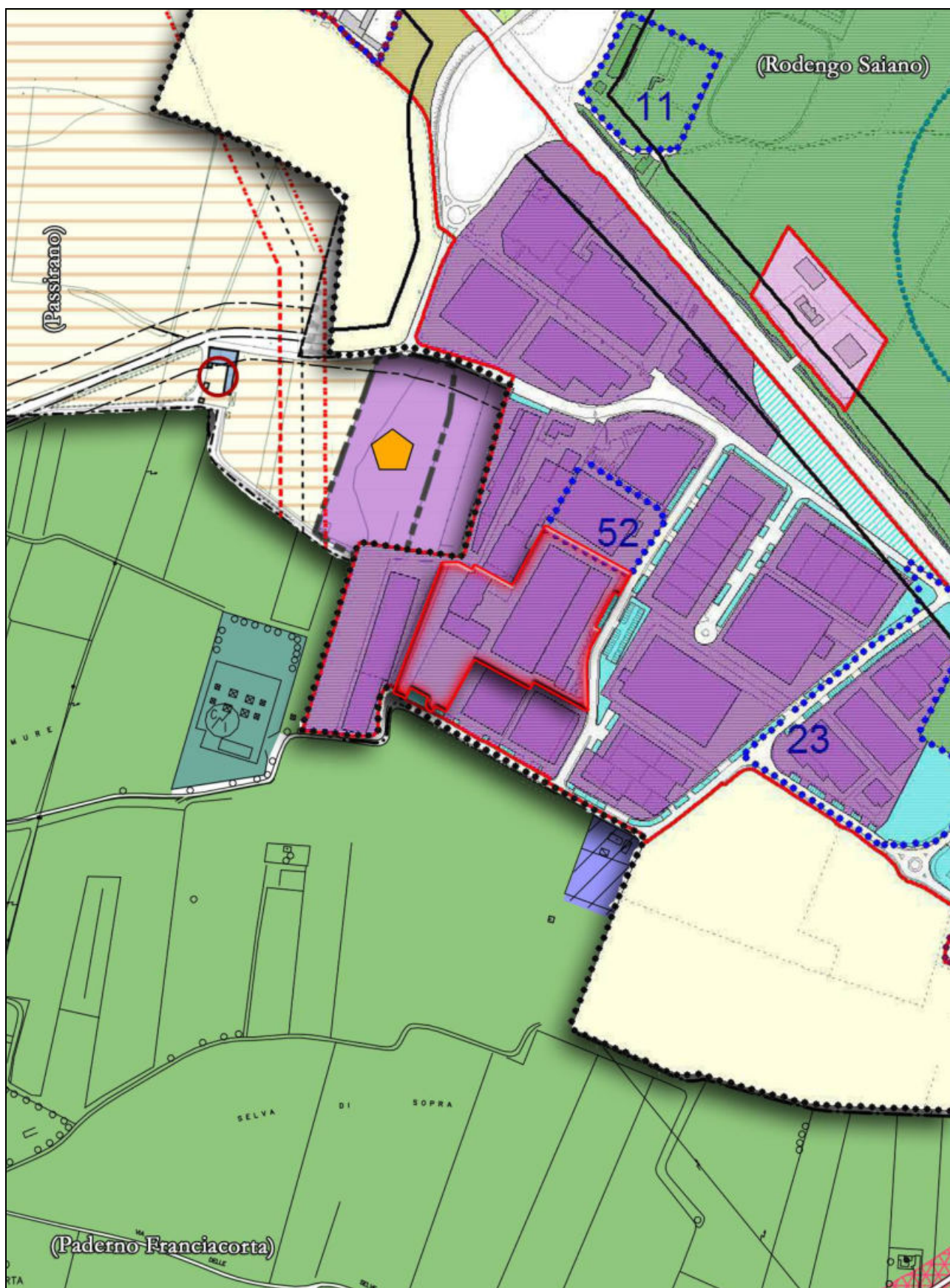
Alle pagine a seguire si riporta l'estratto delle cartografie operative del Piano delle Regole del PGT vigente relativo all'intorno del comparto oggetto di analisi, a sua volta opportunamente evidenziato.

Con riferimento a quanto sopra svolto, si propone altresì il mosaico degli strumenti urbanistici operativi (PdR) operato sulle cartografie dei Comuni direttamente interessati dalle previsioni artigianali della Parmesana o contermini ad esse.

Estratto della tavola R.1.1 "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (PdR, scala 1:5.000) con individuazione delle aree di analisi

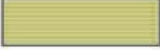


Mosaico delle tavole R.1.1 "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (Rodengo Saiano, PdR) , B01 "Azzonamento" (Paderno Franciacorta, PdR) e PR1.a "Ambiti del tessuto urbano consolidato" (Passirano, PdR) in scala 1:5.000 con individuazione delle aree di analisi



Legenda della tavola R.1.1 "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (Rodengo Saiano, PdR)

	Confine comunale
	Nuclei di antica formazione (NAF)
	Nuclei di antica formazione in ambito extraurbano
	Edifici isolati in ambito extraurbano (Piano delle Regole)
	Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Colline di Brescia
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto del depuratore
	Fascia di rispetto dei pozzi d'uso idropotabili
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto della rete ferroviaria
	Centro abitato
* n	Norme specifiche per singoli immobili

	Ambiti residenziali consolidati saturi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' edificatoria
	Ambiti residenziali consolidati radi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Ambiti residenziali consolidati radi in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Verde privato urbano
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale esistenti
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale di progetto
	Ambiti produttivi consolidati
	Ambiti commerciali consolidati
	Ambiti con elevata valenza paesistica ed ambientale
	Ambiti delle fasce pedecollinari
	Ambiti agricoli ad elevata sensibilita' paesistica
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli produttivi
	Corpi idrici

Legenda della tavola B01 "Azzonamento" (Paderno Franciacorta, PdR)



Zona A - Nuclei di antica formazione



Spazio costruito e pertinenze



Spazio aperto: Brolo/Giardino



Zona B1 - Completamento residenziale intensivo (mc/mq 1,20)



Zona B2 - Completamento residenziale estensivo (mc/mq 1,00)



Zona B3 - Zona residenziale realizzata mediante P.E.



Zona B4 - Verde privato



Zona B5 - Zona residenziale satura soggetta a trasformazione in terziario/commerciale



Zona C1/D1 Ambito di trasformazione conformato



Ambito di recupero non conformato



Ambito di trasformazione non conformato



Zona D1 - Attività produttive



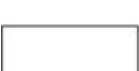
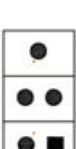
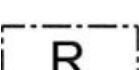
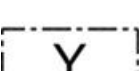
Zona D2 - Deposito gas liquidi

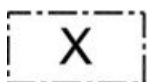


Zona D3 - Attività commerciali



Zona D4 - Ricettivo alberghiero

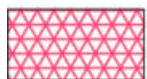
	Zona E1 - Agricola di salvaguardia
	Zona E3 - Agricola produttiva
	Zona P - Parcheggio privato
	Zona S - Attrezzature pubbliche
	Zona IDC - Impianti di distribuzione carburanti
	Cava/Discarica
	Ambito di cava dismesso soggetto a rinaturalizzazione
	Impianti tecnologici
	Sedime ferroviario Ferrovia Brescia - Edolo
	Viabilità
	Edifici residenziali in zona E Vedi art. 80 delle N.T.A.
	Area di galleggiamento per interventi assoggettati a P.C.C. Vedi art. 80 delle N.T.A.
	Vedi art. 67 delle N.T.A.
	Vedi art. 74 delle N.T.A.



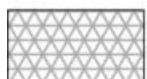
Vedi art. 69 delle N.T.A.



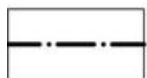
Progetto di riqualificazione della S.P.19 - Progetto esecutivo
"Raccordo autostradale tra l'Autostrada A4 e la Valtrompia"



Fascia di rispetto infrastruttura stradale



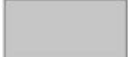
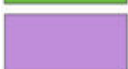
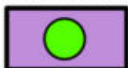
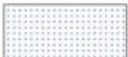
Fascia di rispetto infrastruttura ferroviaria



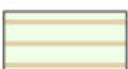
Confine comunale

Legenda della tavola PR1.a "Ambiti del tessuto urbano consolidato" (Passirano, PdR)

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

	Perimetro del Tessuto Urbano consolidato	
	Nuclei di antica formazione	artt. 11-12-13-14
	Ambiti residenziali consolidati	art. 15.7.1
	Ambiti residenziali ad alta incidenza di verde privato	art. 15.7.2
	Lotti liberi residenziali	art. 15.7.1
	Ambiti residenziali a volumetria definita	art. 15.7.3
	Aree di riconversione urbana	art. 16
	Piani attuativi vigenti residenziali	art. 15.5
	Ambiti a prevalenza commerciale	art. 19
	Verde urbano di salvaguardia	art. 20
	Ambiti produttivi consolidati	art. 17.1
	Ambiti produttivi consolidati allo stato di fatto	art. 17.2
	Piani attuativi vigenti produttivi	art. 17.3
	Ambiti produttivi a volumetria definita	art. 17.1.7
	Area destinata a deposito di materiali a cielo aperto	art. 17.1.4
	Distributori di carburante	art. 27
	Sito di Interesse Nazionale "SIN" - Vallosa	art. 24

SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI

	Ambito agricolo produttivo	art. 21.4
	Ambito agricolo di salvaguardia	art. 21.5
	Ambito agricolo di interesse paesaggistico	art. 21.6
	Edifici residenziali non agricoli in area agricola	artt. 21.9
	Edifici produttivi non agricoli in area agricola	artt. 21.9
	Ambiti non soggetti a trasformazione	art. 22



Cascine di interesse architettonico - ambientale

art.
21 - 22

SISTEMA DEGLI AMBITI INFRASTRUTTURALI



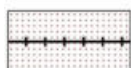
Perimetro del centro abitato - DG n° 87 del 21-11-2017 art. 25



Fascie di rispetto stradale art. 25



Svincolo di progetto SP 19 e corridoio di
salvaguardia urbanistica - ex art. 102bis l.r. 12/2005 art. 25.1



Fascia di rispetto ferroviario art. 26



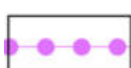
Limite di rispetto di prima approssimazione elettrodotti art. 30



Area di rispetto Metanodotto art. 32



Area di rispetto cimiteriale art. 28



Percorsi ciclo-pedonali art. 7
PdS



Viabilità da riqualificare PdS
Elaborato 05

SISTEMA DEI VINCOLI AMBIENTALI



Fascia di rispetto dai corsi d'acqua del RIM art. 38



Limite rispetto captazione acque art. 29

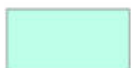


Territori coperti da foreste e boschi -PIF- art. 23



Aree a rischio geologico molto elevato (PAI) Studio
Geologico
Comunale

PIANO DEI SERVIZI



Servizi esistenti e in previsione PS 07
NTA



Vasca di Laminazione in previsione PS 07
NTA

DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di trasformazione DP 15 - criteri
obiettivi
schete AT

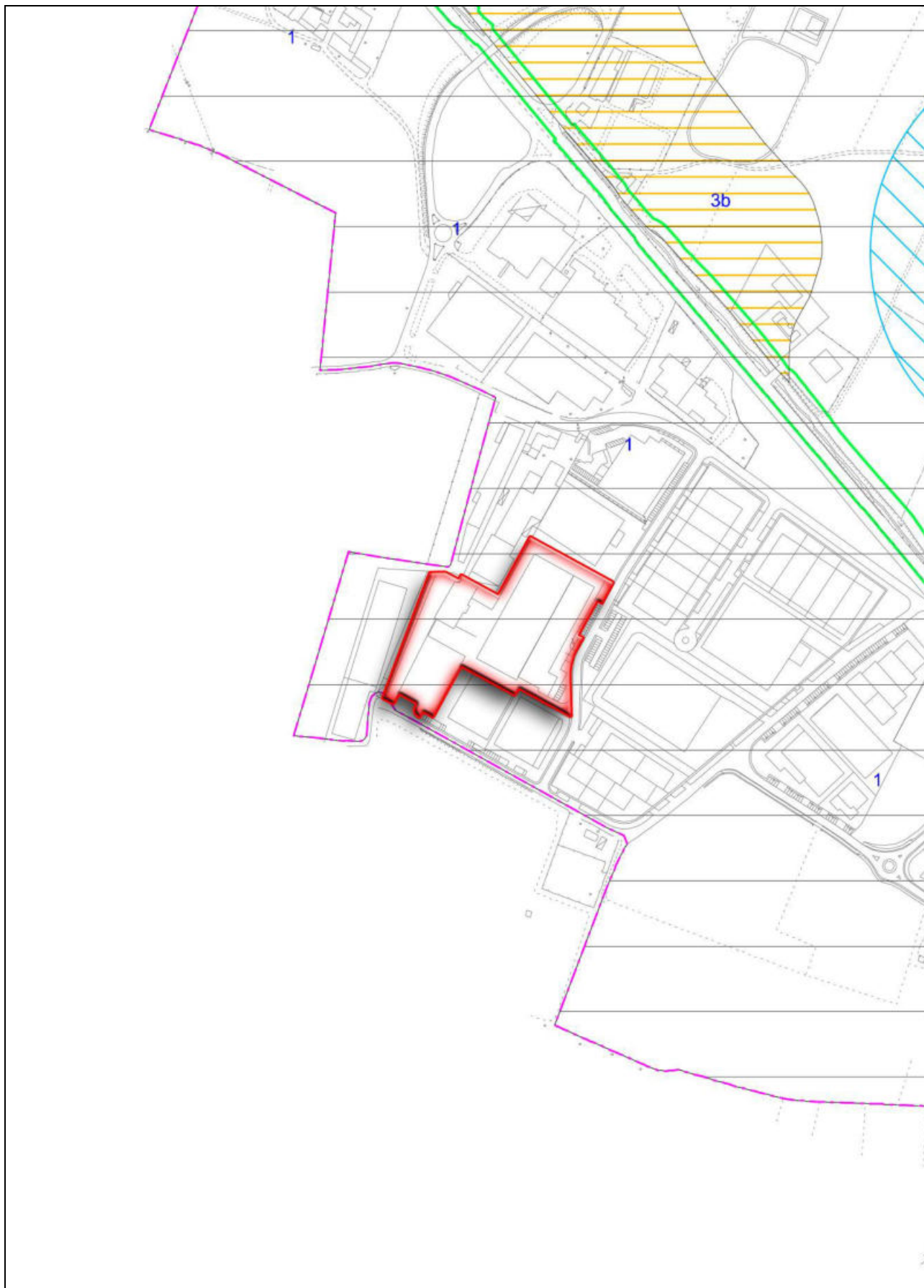
4.2 ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Al fine di valutare la concreta fattibilità delle proposte sostanziate nel SUAP in variante al PGT vigente, è necessario procedere alla visione ed all'analisi degli studi di settore allegati allo strumento urbanistico comunale per farne parte integrante e sostanziale. Gli approfondimenti inerenti all'attuabilità delle proposte devono *in primis* prendere in esame gli aspetti di natura geologica ed idrogeologica, onde rilevare ed eventualmente evidenziare le caratteristiche e le problematiche potenzialmente influenti sulla realizzabilità degli interventi edilizi, ovvero individuare eventuali vincoli localizzativi funzionalmente alla struttura insediativa ed alla logistica intercomparto.

La principale cartografia di riferimento per le valutazioni del caso la tavola 7 "Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano" dello studio geologico comunale vigente, definito a seguito dell'aggiornamento dello studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT approvato con DCC n. 42 del 27/10/2010. Tale aggiornamento fu finalizzato al recepimento nella cartografia di settore dei risultati dello "Studio geologico di dettaglio del dissesto in loc. Corneto" (redatto nel luglio 2011 e oggetto di parere positivo da parte di Regione Lombardia - D.G. Territorio e Urbanistica - Protocollo Generale n. 0000716 del 14/01/2013), delle aree di salvaguardia del nuovo pozzo comunale di Via Gramsci, del nuovo studio per l'individuazione del reticolo idrico minore (e il relativo regolamento di polizia idraulica). L'aggiornamento ha comportato anche la revisione delle Norme Geologiche di Piano alla luce sia dei contenuti sopra esposti, sia delle modifiche normative introdotte dalla Regione Lombardia (DGR 30 novembre 2011, n. IX/2616). Il recepimento della documentazione suesposta ha comportato l'aggiornamento parziale della cartografia di settore, ed in particolare della predetta tavola 7 dove, oltre a recepire le modifiche al quadro dei dissesti, l'aggiornamento della carta della fattibilità geologica ha visto il recepimento delle indicazioni contenute nella DGR 9/2616 del 30/11/2011, la quale prevede che non siano più individuati come classi di fattibilità i perimetri dei vincoli di polizia idraulica e delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile. Tuttavia, al fine di agevolare la consultazione del documento da parte degli uffici comunali, tali vincoli, già riportati su tavola 5, vengono rappresentati anche sulla tavola 7, senza attribuzione di classe di fattibilità.

Relativamente alla suddivisione del territorio comunale in classi di fattibilità, lo studio di settore di merito ha evidenziato la presenza di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. In base a ciò, il territorio è stato suddiviso in 4 classi, sulla base delle limitazioni di tipo geologico rilevate, riscontrabili sulla tavola 7. All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi), che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifici una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. L'individuazione delle aree oggetto di approfondimento sulla tavola 7 dello studio geologico comunale evidenzia la completa appartenenza degli immobili alle aree di classe 1 (fattibilità senza particolari limitazioni). La classe 1 comprende le aree per le quali non sono emerse, dallo studio effettuato, specifiche controindicazioni di carattere geologico alla fattibilità degli interventi; si tratta di aree pianeggianti aventi caratteristiche geotecniche dei terreni generalmente buone e falda idrica che non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo. In tali aree va direttamente applicato quanto prescritto dalla normativa nazionale in materia di costruzioni (DM 14 gennaio 2008).

*Estratto della tavola 7 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano" (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000)
con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)*



CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni



Frana attiva (Area Fa del PAI).



Area interessata da frana quiescente (Area Fq del PAI).

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni



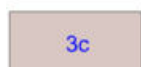
Versanti con pendenze generalmente maggiori del 35% (20°) prevalentemente ricoperti da boschi, con valenze ecologico-paesaggistiche, potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico (3a).



Aree gradonate la cui stabilità è legata alla necessaria manutenzione delle opere di sostegno e di drenaggio della acque (3a*).



Area allagata in occasione di eventi meteorici eccezionali e con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua (Area Em del PAI).



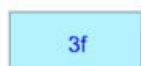
Area di frana inattiva (Area Fs del PAI).



Area a pericolosità potenziale legata alla presenza di terreni a granulometria fine (limi e argille) su pendii inclinati, comprensive delle aree di possibile accumulo (aree di influenza).



Area potenzialmente interessata da flussi di detrito in corrispondenza di zone pedemontane di raccordo collina-pianura (Area Em del PAI).

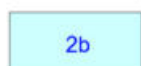


Area di conoide quiescente (Area Cn del PAI).

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni



Area con coperture limoso-argillose con limitata capacità portante localmente potenti fino a 10 metri.



Piana fluviale medio-recente del T. Gandovere. Caratteristiche geotecniche dei terreni da mediocri a discrete. Area di interesse geomorfologico-paesaggistico.

CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni



Aree pianeggianti con caratteristiche geotecniche dei terreni generalmente buone, con falda idrica che non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo.

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile



Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile.



Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

Vincoli di polizia idraulica



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico principale di competenza regionale.



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico minore di competenza comunale.



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico gestito dal "Consorzio di Bonifica Oglio-Mella"

Sismicità del territorio

INSTABILITÀ

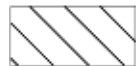
Scenari per i quali è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1. e 2.3.2.).



Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.



Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.



Z1c - Zona potenzialmente franosa.

AMPLIFICAZIONI LITOLOGICHE

Scenari per i quali risulta un F_a minore del valore di soglia al cui interno è previsto l'applicazione l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo individuata. (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2. e 2.3.3.).



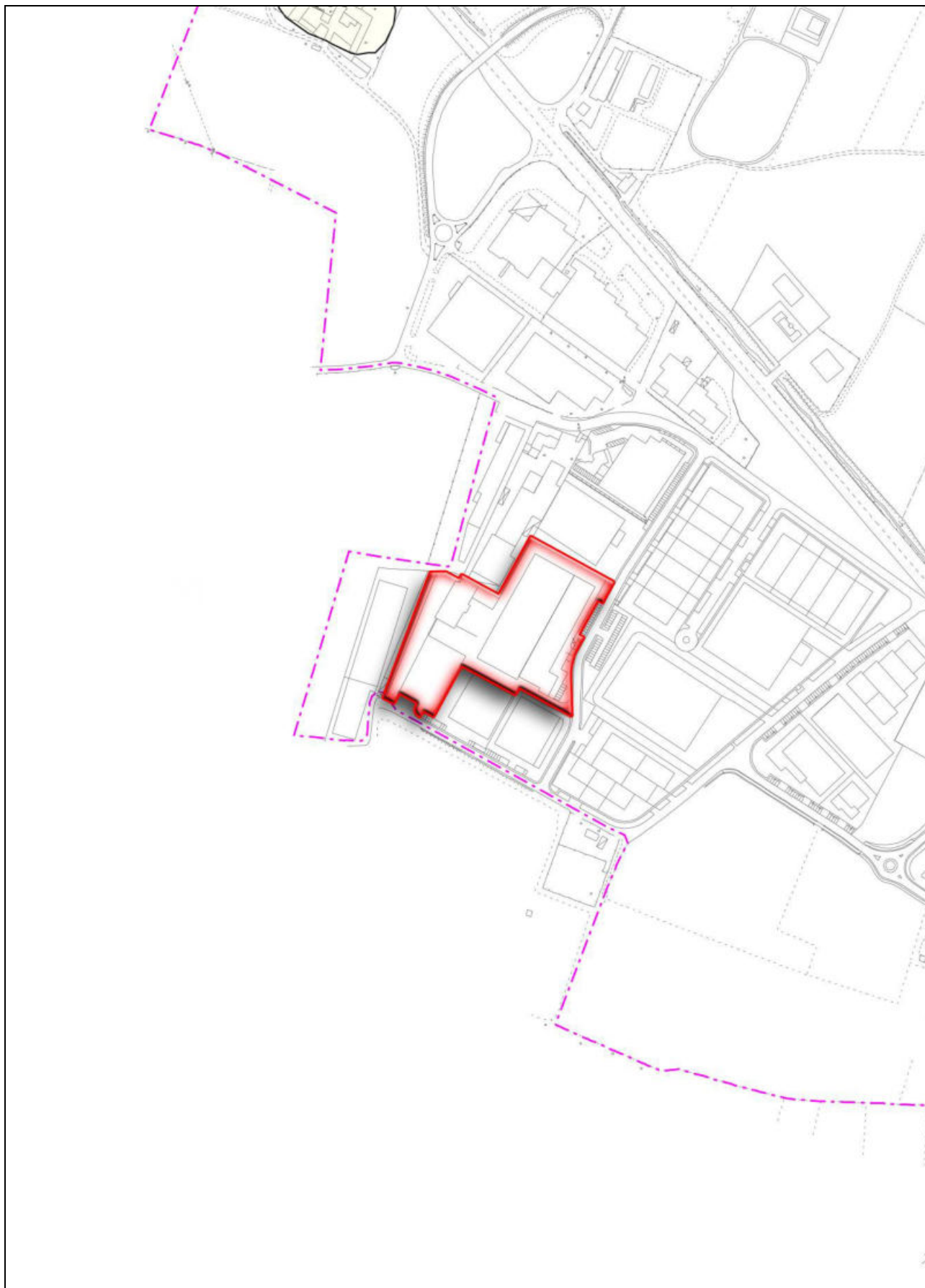
Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi fluviali granulari e/o coesivi.

Scenari per i quali risulta un F_a maggiore del valore di soglia al cui interno è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore. (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2. e 2.3.3.).



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

Estratto della tavola 3 "Carta idrogeologica e della vulnerabilità" (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



SUBSTRATO ROCCIOSO

	LITOLOGIA	PERMEABILITA'	VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE
M	Calcari e calcari marnosi	Da medio-alta a medio-bassa per fessurazione e localmente per carsismo	Media, localmente più alta in corrispondenza ad elevata fratturazione o a fenomeni carsici
B	Selci, marne e marne calcaree	Piuttosto scarsa per fessurazione	Bassa

DEPOSITI QUATERNARI

	LITOLOGIA	PERMEABILITA'	VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE
a	Depositi fluviali e fluvioglaciali ghiaioso-sabbiosi	Medio-alta per porosità	Mediamente alta
m	Depositi colluviali, depositi morenici e depositi fluviali e fluvioglaciali con coperture limoso-argillose	Da bassa a medio-alta in relazione alla granulometria	Mediamente bassa

1*  Pozzo comunale attivo (*=con stratigrafia)

5*  Pozzo comunale inattivo (*=con stratigrafia)

6*  Pozzo privato attivo (*=con stratigrafia)

10*  Pozzo privato inattivo (*=con stratigrafia)

 Sorgente

 Grotta

 111.5 Linea isopiezometrica e relativa quota in m s.l.m. (luglio 1993)

 Direzione di deflusso della falda sotterranea

A_..._A' Traccia di sezione idrogeologica

4.3 VINCOLISTICA ED ASPETTI INSEDIATIVI

Procedendo nell'analisi puntuale delle condizioni di fattibilità entro le aree oggetto di SUAP costituente variante urbanistica al PGT vigente, si provvede alla verifica degli eventuali elementi di vincolo che potenzialmente interessano gli immobili in disamina ed il territorio contermini in base ai contenuti del complesso documentale a corredo dello strumento urbanistico comunale vigente del Comune di Rodengo Saiano. Anche in questo caso, data la localizzazione degli immobili della ditta proponente, ubicata nel consolidato produttivo del comunale al margine del confine amministrativo con i Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta, si è provveduto a verificare i contenuti della documentazione di merito come riportata nei PGT di tali Comuni. Per quanto attiene al Comune di Rodengo Saiano, a livello comprensoriale, la documentazione di riferimento è la tavola P.1a.3b "Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi - Vincoli" del DdP, in scala 1:10.000; parimenti, a livello di potenziali vincoli paesaggistici e/o connessi ad atti di programmazione sovraordinata, il PGT comunale rappresenta su una ulteriore cartografia il mosaico dei beni ambientali e i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (tavola P.1a.2f "Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali" - DdP vigente, scala 1:10.000); entrambe le cartografie non rappresentano alcun elemento di vincolo entro gli areali interessati dall'insediamento oggetto di approfondimento.

La cartografia di maggior dettaglio, in tema di vincoli, del PGT comunale è la tavola P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" del DdP vigente, in scala 1:5.000; essa riassume le casistiche dei vincoli e delle tutele coinvolte sul territorio amministrativo comunale, di tipo infrastrutturale, igienico-sanitario, ambientale, geologico, idraulico ed idrogeologico, monumentale o di altro tipo amministrativo. La tavola unica del PGT individua, nella fattispecie (fra il resto):

- le fasce di rispetto stradale e ferroviario;
- le fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti;
- gli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione;
- le fasce di rispetto dei depuratori;
- le fasce di rispetto cimiteriale;
- le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici;
- le zone soggette a vincolo idrogeologico;
- le aree vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004 (vincoli storico-artistici ex art. 10 e vincoli paesistico-ambientali ex art. 142);
- le aree ricadenti nel perimetro del PLIS "Parco delle Colline" di Brescia;
- le fasce di rispetto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile;
- le aree soggette a gravi limitazioni di natura idrogeologica;
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- le fasce di rispetto delle industrie a rischio di incidente rilevante (RIR).

Per quanto concerne strettamente gli areali ricompresi entro il perimetro del SUAP proposto in variante, si rileva come nessuna tipologia di vincolo dirimente rispetto alle previsioni insediative proposte consti gravare sui siti, svincolando le aree da restrizioni discendenti dall'applicazione dei disposti connessi alla vincolistica paesistico-ambientale o di tipo amministrativo. In termini insediativi, lo scenario dello stato di fatto impone quindi il solo rispetto dei limiti di arretramento delle edificazioni rispetto ai confini di proprietà e in virtù delle norme igienico-sanitarie vigenti, oltre che quelli di distanza dalle strade.

La cartografia in disamina tiene opportunamente conto della presenza – nei dintorni delle aree oggetto di SUAP – del deposito gas liquidi esistente in territorio amministrativo del Comune di Paderno Franciacorta, attività a rischio di incidente rilevante; come già evidenziato nel corso delle presenti analisi (cfr. paragrafo 4.1), la fascia di rispetto di tale attività – definita dal piano di emergenza ex Dlgs 334/1999 – non interessa le aree e gli immobili all'oggetto dei presenti approfondimenti.

Le cartografie analoghe facenti parte dei PGT dei contermini Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta rappresentano nella sostanza le medesime informazioni integrate nella tavola dei vincoli del Comune di Rodengo Saiano. Operando anche in questo caso un mosaico grafico delle tavole di riferimento

(P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" del DdP di Rodengo Saiano, A06 "Repertorio dei vincoli" del DdP di Paderno Franciacorta e DP11.a "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" del DdP di Passirano) si riscontrano alcune imprecisioni sostanzialmente connesse ad un utilizzo di basi cartografiche non del tutto coordinate e, in taluni casi, ad una discrasica interpretazione delle norme correlate agli elementi rappresentati (cfr. fasce di rispetto degli elettrodotti).

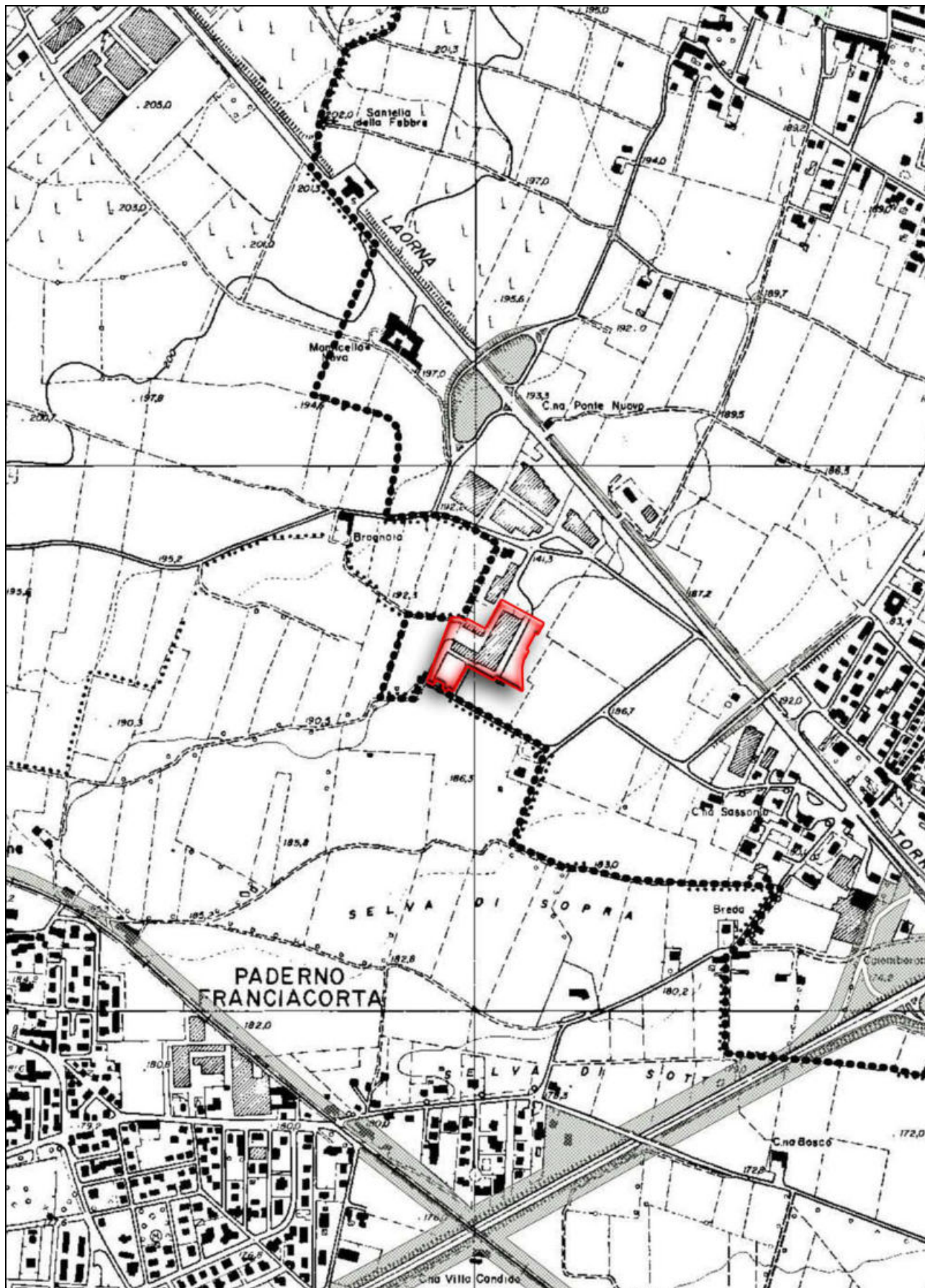
In ogni caso, l'analisi della documentazione inerente alla vincolistica integrata nei PGT dei Comuni contermini non ha fatto emergere elementi significativi che interessino gli ambiti oggetto di SUAP.

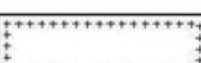
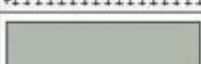
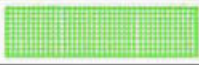
In sintesi, in relazione ai contenuti delle proposte di variante all'oggetto della presente relazione, in ragione di quanto analizzato e sopra riportato, l'intera documentazione intercomunale vigente in tema di vincolistica non evidenzia problematiche circa la fattibilità degli interventi prefigurati.

Alle pagine a seguire si riporta l'estratto delle menzionate cartografie dei vincoli del PGT vigente relative all'intorno del comparto oggetto di analisi, a sua volta opportunamente evidenziato.

Con riferimento a quanto sopra svolto, si propone altresì il mosaico delle carte dei vincoli operato sulle cartografie vigenti dei Comuni di Rodengo Saiano, Passirano e Paderno Franciacorta.

*Estratto della tavola P.1a.3b "Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi - Vincoli" (DdP vigente, scala 1:10.000)
con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)*

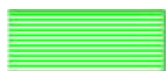


Aree vincolate e di rispetto				
Vincoli di P.R.G.	Nuclei storici	Centro storico zona "A" (D.M. 1444/68 art. 2)		Legge 431/85
		Nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona "A"		
	Area di rispetto	Area di rispetto attrezzature, cimiteri, impianti tecnologici		Parchi e riserve nazionali o regionali istituiti (art. 1.f)
		Area di rispetto generico		
	Specifica di PRG	Zone sottoposte a tutela		Altri ambiti vincolati ex-legge 431/85
		Zone soggette a rischio e/o dissesto		
	Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)			
	Vincolo L. 1089/39			
	Aree a servitu' speciale			
	Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23 art. 7)			

Parchi di P.R.G.			
Parchi locali di interesse sovracomunale	Riconosciuti	Con Piano approvato	
		Con Piano adottato	
		Senza Piano	
	Istituiti		
Parchi urbani	Con Piano Attuativo		
	Senza Piano Attuativo		

Estratto della tavola P.1a.2f "Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali" (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)





PLUS delle Colline di Brescia



Fasce di 150 m da fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art. 142 c.1 l.c del D.Lgs 42/2004)

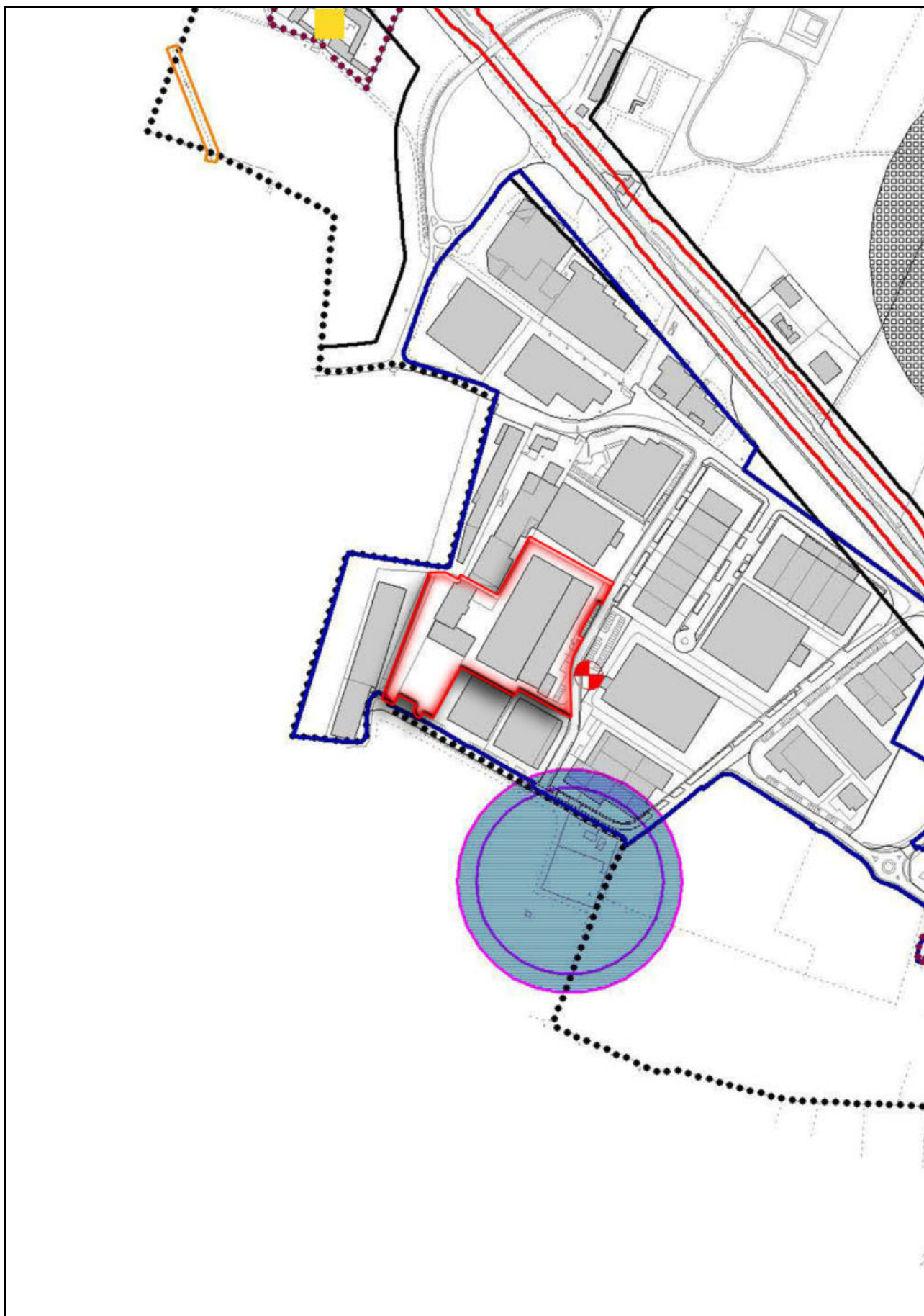


Bellezze d'insieme (art. 136 del D.Lgs 42/2004)



Proposta di vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004

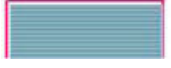
Estratto della tavola P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi



Mosaico delle tavole P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (Rodengo Saiano, DdP vigente), A06 "Repertorio dei vincoli" (Paderno Franciacorta, DdP vigente) e DP11.a "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" (Passirano, DdP vigente) con individuazione del comparto di analisi (scala 1:5.000)



Legenda della tavola P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (Rodengo Saiano, DdP vigente)

	Confine comunale
	Nuclei di antica formazione
	Perimetro del centro abitato
VINCOLI INFRASTRUTTURALI	
	Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali esistenti e di progetto
	Fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie
	Fasce di rispetto degli elettrodotti
	Fasce di rispetto dei metanodotti
	Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisione (L.R. 11/2001 - D.G.R. VII/7351 del 11/12/2001)
VINCOLI IGIENICO-SANITARI	
	Fascia di rispetto dei depuratori
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Allevamenti (n) e relative fasce di rispetto
VINCOLI AMBIENTALI	
	Vincolo ai sensi del R.D. 3267/1923
	Vincolo Ambientale - Fiumi (art. 142, c.1, let. c, D.Lgs 42/2004 - ex L. 431/85)
	Vincolo Ambientale - Boschi (art. 142, c.1, let. g, D.Lgs 42/2004 - ex L. 431/85)
	PLIS (Parco delle Colline)
VINCOLI GEOLOGICI, IDRAULICI E IDROGEOLOGICI	
	Fasce di rispetto dei pozzi di uso idropotabile
	Vincolo idrogeologico 4a
	Vincolo idrogeologico 4b
	Fascia di rispetto per i corsi d'acqua
	Industria R.I.R. e relativa fascia di rispetto (da Piano di emergenza ex D.Lgs 334/99 e s.m.i.)

IMMOBILI VINCOLATI CON DECRETO

- A) Abbazia Olivetana con Brolo e Chiesa Parrrocchiale San Nicola da Bari - Decreto 30.05.1981
- B) Casa Masperoni - Decreto 25.06.1981
- C) Cascina Tancredi - Decreto 12.02.1982
- D) Palazzo Molinari, giardino, brolo e rustico - Decreto 15.04.1989
- E) Scuole Elementari "Ai Caduti" (facciata) - Decreto 28.12.2005
- F) Ex Cascina Damiani ad aree adiacenti - Decreto 23.06.2005
- G) Complesso Villa, Chiesetta, Corpi di Fabbrica e Parco - Decreto 12.06.2008
- H) Palazzo Fenaroli con giardino - Decreti 28.01.1942 e 26.04.1984
- I) Chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano - Decreto 15.02.1912
- J) Edificio ex Maria Ferrari - Decreto 29.06.2005
- K) Ex Parrocchia S.Salvatore, Chiesa della Trasfigurazione di Nostro Signore Decreto 22.03.1915
- L) Villa Paolina e ruderi Castello - Decreti 22.03.1915 e 21.05.1941
- M) Villa Monticella - Decreto del 4.1.2011

ALTRI IMMOBILI

- M) Ex Chiesetta di San Donigi - Decreto 1912
- N) Edificio di proprietà Parrocchiale - art. 4 L. 1089/1939
- O) Casa di Riposo - art.4 L. 1089/1939
- P) Collegio Serafico e Chiesa Santa Maria degli Angeli - art.4 L. 1089/1939
- Q) Chiesa di San Cristo Re

ELENCO ALTRI BENI, SANTELLE E AFFRESCHI

- 1. Santella della febbre
- 2. Cappella di S. Antonio Abate
- 3. Santella della Madonna con il Bambino
- 4. Santella della Madonna del Tiglio
- 5. Via Crucis del Calvario
- 6. Santella dell'adorazione dei Magi
- 7. Santella della Madonna Immacolata
- 8. Santella di via Della Fontana
- 9. Santella della Madonna con il Bambino
- 10. Santella della Madonna con il Bambino e Santi
- 11. Santella con il Bambino e due Santi
- 12. Crocifisso Cristo in Croce
- 13. Santella della Madonna del Rosario
- 14. Portale con affreschi "Mulino di Ponte Cingoli"
- 15. Santella detta "La Santa"
- 16. Santella della Madonna del Rosario
- 17. Grotta con la Madonna di Lourdes
- 18. Santella Masperoni
- 19. Lapide con epigrafe
- 20. Santella della Madonna del Rosario
- 21. Santella del Fenile della Breda
- 22. Santelle presso l'Abbazia Olivetana
 - a - Santella di San Nicola da Bari
 - b - Resto di Santella all'interno del muro di cinta orientale
 - c - Resto di Santella all'interno del muro di cinta orientale
 - d - Santella di Gesù Cristo
 - e - Santella Madonna con Bambino, nell'orto dell'Abbazia
- 23. Santella delle Moie
- 24. Affresco presso Cascina Feniletto

Legenda della tavola A06 "Repertorio dei vincoli" (Paderno Franciacorta, DdP vigente)



Vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/39)



Vincolo paesaggistico (art. 136 D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1497/39)



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto depuratore



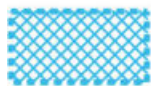
Fascia di rispetto elettrodotto



Fascia di rispetto allevamento



Fascia di tutela assoluta pozzo idrico



Fascia di rispetto pozzo idrico



Fascia di rispetto infrastruttura stradale



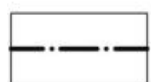
Fascia di rispetto infrastruttura ferroviaria



Ambito territoriale estrattivo (ATE)



Centro abitato ai sensi del Codice della Strada



Confine comunale

Legenda della tavola DP11.a "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" (Passirano, DdP vigente)

VINCOLI GEOLOGICI - IDROGEOLOGICI



Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni



Classe 3 : fattibilità con consistenti limitazioni



Aree a rischio geologico molto elevato (PAI)

VINCOLI RETICOLO IDRICO



Fascia di rispetto dai corsi d'acqua del RIM



Limite rispetto captazione acque

VINCOLI PAESAGGISTICI E CULTURALI



Identificazione dei beni individuati con D.M al sensi del D.Lgs 42/2004

1. Casa e giardino "Abate Feroldi" D.M. 17.11.1990
2. Castello medievale D.M. 15.02.1912
3. Palazzo e parco "Barba" D.M. 06.07.1988
4. Edificio Via degli Eroi (Catturich - Ducco) D.M. 17.11.1990

Identificazione dei beni con vincolo automatico al sensi del
D.Lgs 42/2004 art.10 comma 1



Identificazione dei beni di pregio ambientale e architettonico

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Chiesa della B.V. Lourdes | 6. Chiesa di S. Alessandro |
| 2. Chiesa di S. Andrea | 7. Chiesa nome di Maria |
| 3. Chiesa di S. Francesco di Assisi | 8. Chiesa di S. Anna |
| 4. Parrocchia di S. Virgilio Vescovo | 9. Chiesa della fuga in Egitto |
| 5. Chiesa di S. Maria Ausiliatrice | 10. Cappella della Casella |
| | 11. Parrocchia di S. Zenone |

VINCOLI AMBIENTALI



Territori coperti da foreste e boschi -PIF-



Area a vincolo idrogeologico



Limite di rispetto osservatori astronomici (art. 5 L.R. 17/2000 e DGR 7/2611)

Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane

VINCOLI INFRASTRUTTURALI



Perimetro del centro abitato _DG n°87 del 21-11-2017



Fasce di rispetto stradale



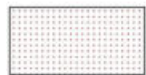
Fascia di rispetto ferroviario



Limite di rispetto di prima approssimazione elettrodotti



Area di rispetto Metanodotto (SNAM)



Area di rispetto cimiteriale



Sito di Interesse Nazionale - SIN - Vallosa (D.M. 24 febbraio 2004)



svincolo di progetto SP 19 e corridoio di salvaguardia urbanistica (ex art. 102 bis l.r. 12/2005)

4.4 ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI

Dal punto di vista dell'inserimento delle proposte nel contesto territoriale di riferimento, si ritengono fondamentali le valutazioni di matrice paesistico-ambientale ed ecologica che, a prescindere dalla presenza di elementi dirimenti per l'edificabilità in termini stretti di disposizioni di legge (per i quali si rimanda al precedente paragrafo), possono diventare significative nell'ottica dell'inserimento sostenibile (o quanto meno coerente) delle previsioni rispetto agli obiettivi, alle necessità e/o alle linee guida dello strumento urbanistico locale, sia nell'ottica della valorizzazione puntuale dei siti, sia nell'ottica delle preservazione dei sistemi di contesto, da un punto di vista della percepibilità degli interventi, ma anche in relazione all'eventuale appartenenza dei siti a nodi cruciali di permeabilità ecologica o compensazione ambientale. In tal senso, la documentazione tecnica di immediato riferimento attiene all'analisi paesistica del PGT vigente, in approfondimento e dettaglio dei contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia.

La componente conoscitiva dell'analisi paesistica comunale (tavola P.1b.1 "Il sistema fisico-naturale e dell'antropizzazione culturale" – scala 1:5.000) rileva, entro il perimetro dei siti in disamina, la componente di uso del suolo in conformità con lo stato dei luoghi, classificati come aree urbanizzate e/o urbanizzabili, senza evidenziare, sulle aree stesse o nell'intorno, qualsivoglia elemento di rilevanza paesistico-ambientale, a livello componentistico o fruitivo.

Unico elemento rilevabile nei pressi dell'insediamento è la pista ciclopedonale che lambisce a sud-est la zona artigianale. Da tale tracciato, significativamente lontano dai siti di interesse, non sono immediatamente visibili gli immobili della ditta Alba srl.

La medesima situazione è riscontrabile presso la tavola P.1b.2b "Il sistema dell'agricoltura" del DdP vigente, che nulla aggiunge alla precedente relativamente alle aree di intervento ed al relativo intorno.

Le aree in oggetto sono indubitabilmente legate al paesaggio urbano; le ulteriori cartografie del PGT vigente deputate alle analisi di tipo paesaggistico e naturalistico non evidenziano presso i luoghi in oggetto alcunché di significativo, anche di tipo meramente puntuale (cfr. All.8 "Carta della trasformabilità e delle tipologie forestali" del DdP vigente, in scala 1:10.000).

In termini di classificazione agricola del territorio, si rileva che il PGT vigente è dotato di propria tavola di approfondimento dei contenuti dell'articolo 75 della normativa del PTCP di Brescia (tavola P.1b.2c "Aree agricole strategiche" del DdP vigente, in scala 1:10.000); relativamente all'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, richiamando quanto già svolto in precedenza nel corso della presente relazione, al paragrafo 3.5, ed ai contenuti di cogenza dello strumento urbanistico sovraordinato, si rileva, per le aree in disamina, la riconferma dei contenuti della tavola 5.2 del Piano di coordinamento provinciale: anche in esito ai contenuti delle cartografie di maggior dettaglio a corredo del PGT, entro gli immobili della ditta proponente non si rilevano aree agricole di interesse strategico.

Ritornando alla strumentazione di Piano orientata alla fruizione del territorio e del paesaggio, la documentazione deputata alla testimonianza dei luoghi di maggior significatività percettiva colleziona, all'allegato P.1b.6a "Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio" (DdP vigente), le visuali di rilevanza; nessuna di quelle

individuare interferisce o risulta essere in relazione con i siti oggetto di analisi. In generale, le elaborazioni dell'approfondimento paesistico comunale legate alla percezione del territorio in relazione ai propri luoghi simbolici ovvero a particolari scorci di rilevanza paesaggistica puntuale o d'insieme evidenzia indirettamente come le aree in oggetto siano estranee a qualsivoglia elemento di rilevanza storico-testimoniale, sia intrinseco che contestuale; ulteriormente, risulta evidente che le aree in oggetto non constano interpersi presso assi di reciprocità visiva determinati da elementi di rilevanza la cui correlazione paesaggistica possa eventualmente essere inficiata dall'interruzione delle visuali determinata dall'edificazione *in situ* presso il comparto del SUAP proposto in variante.

Data l'effettiva qualità paesistica dei siti in oggetto e del sistema edificato di contesto, alle aree di analisi la cartografia finale per la determinazione della sensibilità paesistica del territorio comunale assegna classe 2 (sensibilità paesistica bassa). Tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'evoluzione del contesto antropico, la percezione d'insieme da e verso i siti risulta indissolubilmente legata ad un paesaggio di tipo urbano; il valore paesistico ed ecologico dei siti è effettivamente relegato alla sola componente antropica dei suoli, che risultano privi di elementi, anche puntuali, di pregio.

L'analisi del sistema paesistico del Documento di Piano, in approfondimento del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si propone come strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio comunale ed influire sulla qualità dei progetti. In relazione a ciò, l'analisi paesistica comunale è corredata da specifici indirizzi di tutela (allegato P.2.7). Dati i contenuti delle cartografie dell'analisi paesistica comunale sopra analizzati, l'applicazione degli indirizzi entro il comparto di analisi non prefigura particolari condizioni di attenzione.

In tema più prettamente ecologico, la cartografia di riferimento del PGT vigente è la tavola P.2.11-S.2.3 "Corridoi ecologici e verde di connessione" del DdP e del PdS vigenti (in scala 1:5.000), che nulla di significativo evidenzia presso le aree di indagine in termini di connessioni ecologiche o previsioni analoghe di compensazione/mitigazione.

L'intero polo produttivo del contesto qualifica inevitabilmente una barriera insediativa ed infrastrutturale esistente.

Nel complesso, dunque, anche tenuto conto dei contenuti della documentazione sovraordinata in tema di rete ecologica (cfr. precedente sezione del presente documento dedicata all'analisi del PTCP di Brescia), si ritiene che l'introduzione delle deroghe proposte nel contesto di intervento non evidenzia problematiche di compromissione del paesaggio dai punti di percezione sensibili, né pregiudichi gli equilibri di connessione ecologica, che si svolgono preferenzialmente nel rispetto della salvaguardia dei varchi individuati dalla REP, estranei ai siti oggetto di approfondimento.

Come previsto dal vigente Piano Paesaggistico regionale e in particolare dall'art. 30 delle Norme di attuazione del PPR approvato con DGR 6 marzo 2001, n. 43749, come declinato operativamente dalla DGR n. 7/11045 del 08/11/2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", si allega tabella per la determinazione del grado di incidenza del presente progetto rispetto al grado di sensibilità paesistico del sito al fine di determinare l'impatto complessivo del progetto.

Criteri valutativi	Parametri di valutazione a scala sovralocale		Parametri di valutazione a scala locale	
1. Incidenza morfologica e tipologica	Peso specifico massimo (psm): 0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto alle forme naturali del suolo 0,00	conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo 0,10	
		coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico 0,00	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali 0,10	
		coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 0,00	conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici 0,00	
Peso complessivo massimo: 1,5				
		Totale 0,00	Totale 0,20	
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Psm: 0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 0,10	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato 0,20	
Peso complessivo massimo: 1,5				
		Totale 0,10	Totale 0,20	
3. Incidenza visiva	Psm: 0,75	ingombro visivo 0,10	ingombro visivo 0,30	
		contrasto cromatico 0,00	occultamento di visuali rilevanti 0,00	
		alterazione dei profili e dello skyline 0,00	prospetto su spazi o luoghi pubblici 0,20	
Peso complessivo massimo: 1,5				
		Totale 0,10	Totale 0,50	
4. Incidenza ambientale	Psm: 0,5	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale; presenza di elementi naturali-ambientali, fiumi, ruscelli, canali, siepi, alberature, ecc...		
peso complessivo massimo: 0,5				
		Totale 0,20		
5. Incidenza simbolica	Psm: 0,25	adeguatezza del progetto, rispetto dei valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 0,00	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (Importanza dei segni e del loro significato, simboli legati ad una tradizione religiosa: santelle, chiese, pievi, santuari, cimiteri, cappelle votive, immagini sacre, ecc... Simboli civili: monumenti, lapidi, ponti, alberi isolati storici, ecc...) 0,00	
peso complessivo massimo: 0,5				
		Totale 0,00	Totale 0,00	
Totale scala sovralocale		0,20	Totale scala locale 1,10	
Punteggio totale intervento		1,30		

Il progetto risulta avere un grado di incidenza pari a 1,30, arrotondato per prudenza a 2.

Il sito ha un grado di sensibilità pari a 2 (sensibilità bassa).

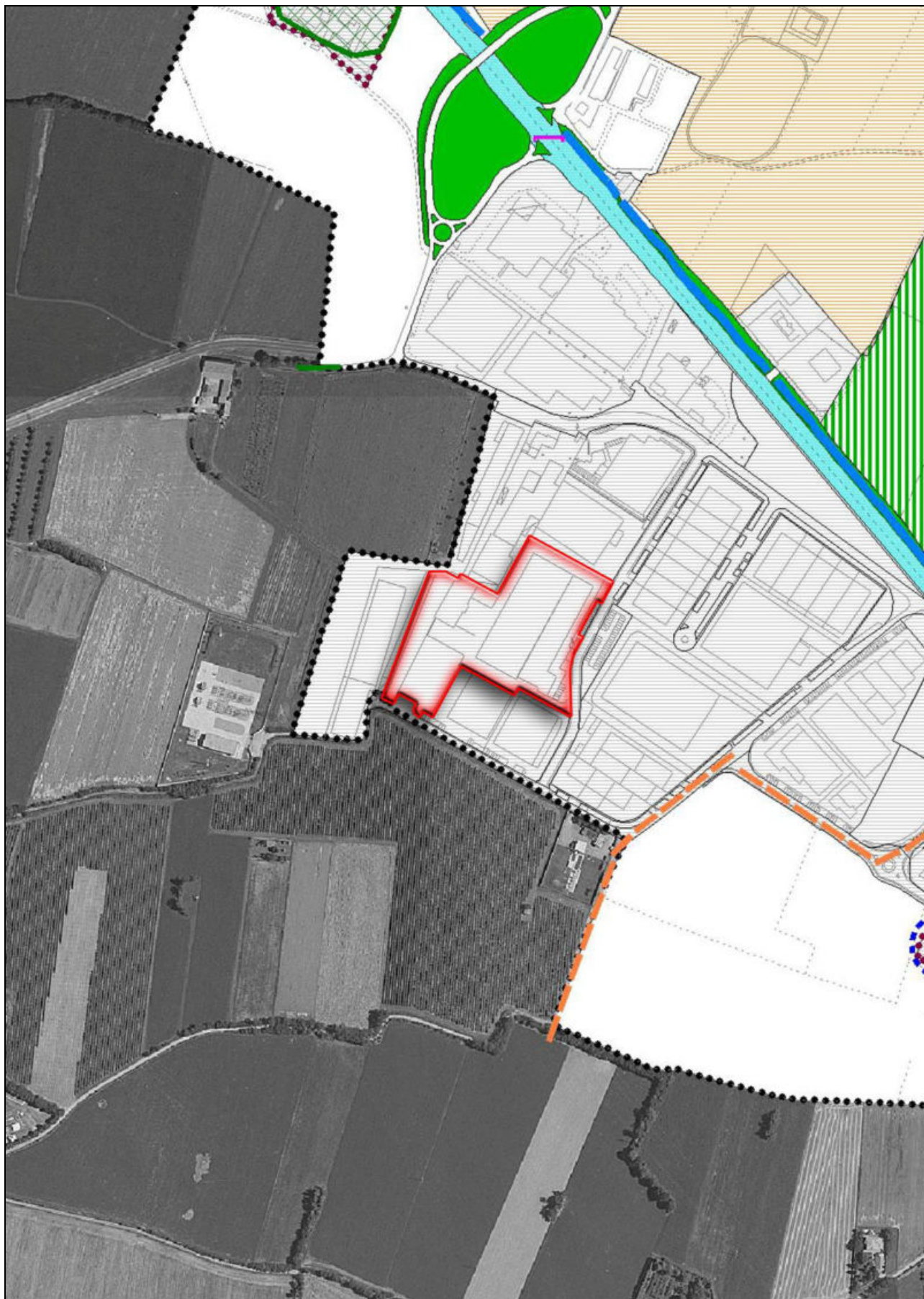
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

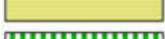
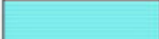
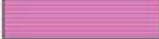
Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del sito e del progetto, si può ricadere nelle seguenti situazioni:

- **impatto paesistico (da 1 a 4) sotto la soglia di rilevanza:** il progetto è da considerarsi ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico;
- **impatto paesistico (da 5 a 15) sopra la soglia di rilevanza ma sotto quella di tolleranza:** il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il giudizio di impatto paesistico. A tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica;
- **soglia di tolleranza (da 16 a 25) sopra la soglia di tolleranza:** il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza. Nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

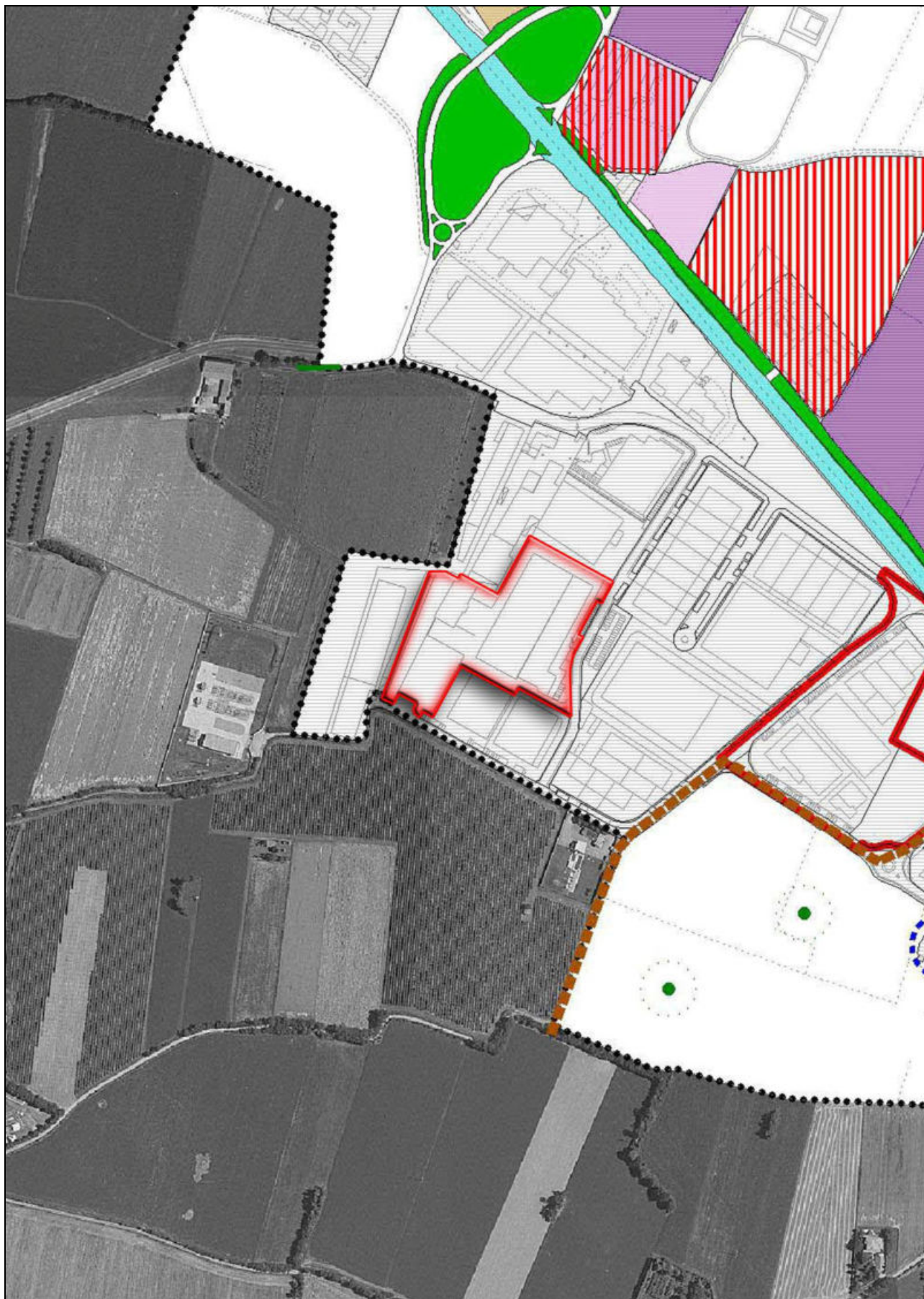
L'impatto del progetto risulta pari 4 (2 x 2), quindi sotto la soglia di rilevanza paesistica.

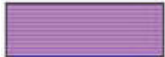
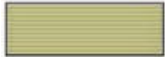
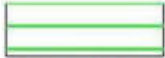
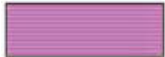
Estratto tavola P.1b.1 "Il sistema fisico-naturale e dell'antropizzazione culturale" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



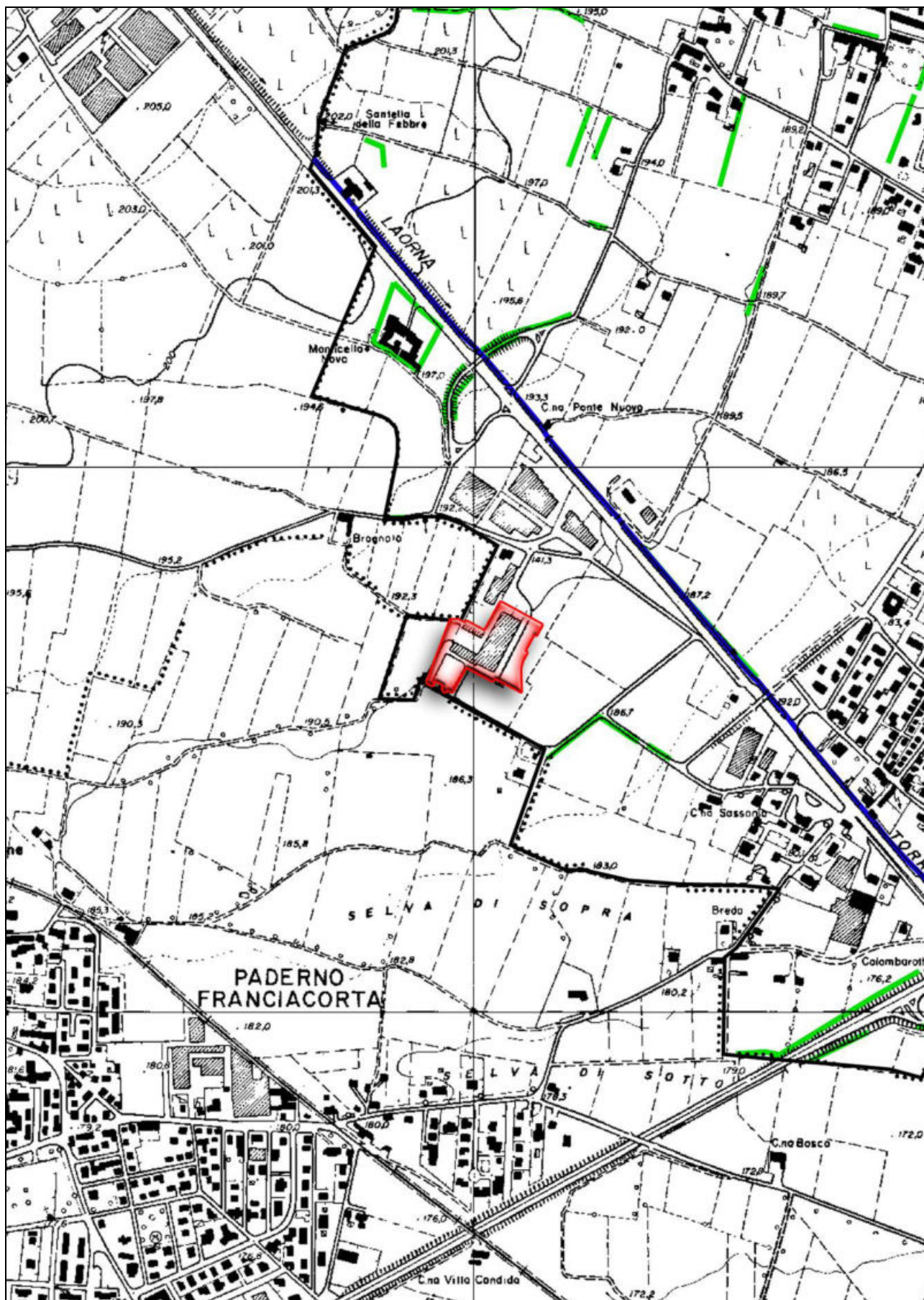
	Confine comunale		
	Nuclei di antica formazione		
	Aree urbanizzate e/o urbanizzabili		
	Ambito collinare		
	Aree agricole caratterizzate da elementi di elevata naturalita'		
	Ambito agricolo produttivo		
	Aree agricole di valenza paesistica		
	Ambito delle fasce pedecollinari		
	Aree in cui ridefinire il margine tra il costruito e le aree agricole		
	Terrazzamenti		
	Prati e pascoli		
	Verde degli ambiti stradali		
	Torrente Gandovere		
	Rete idrografica principale		
	Rete idrografica minore		
	Vegetazione ripariale ed interpodereale		
	Insedimenti rurali		
	Percorsi di connessione del territorio comunale		
	Itinerario di fruizione paesistica		
	Pista ciclabile di valenza paesistica "Brescia - Paratico"		
	Itinerario di valenza paesistica "Sentiero della Franciacorta"		
	PLIS del Parco delle Colline		
	Crinali significativi		
	Isola ecologica		
	Albero monumentale		
	Sommita' collinare		
	Orlo di scarpata		
	Orlo di terrazzo delimitante la Valle del Gandovere		
	Conoide alluvionale quiescente		
	Collina morenica		
	Grotta		
	Ponte		
		INFRASTRUTTURE A CARATTERE SOVRACOMUNALE	
			S.S.510
			S.P.19

Estratto tavola P.1b.2b "Il sistema dell'agricoltura" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



	Confine comunale
	Aree urbanizzate e/o urbanizzabili
	Boschi di latifoglie
	Ambito agricolo produttivo
	Ambito delle fasce pedecollinari
	Vigneti
	Prati e pascoli
	Colture orto-florovivaistiche
	Frutteti
	Oliveti
	Verde degli ambiti stradali
	Roccolo - capanno di caccia
	Perimetri CIS da PRG
	Vegetazione ripariale ed interpodereale
	Insedimenti rurali
	Percorsi di connessione del territorio comunale
	Allevamenti
	Distanze minime degli allevamenti da zone edificabili
	P.U.A (Piani di Utilizzazione Agronomica)
	Terreni vincolati all'edificazione (ai sensi della L.R. 93/80)
INFRASTRUTTURE A CARATTERE SOVRACOMUNALE	
	S.S.510
	S.P.19

Estratto della tavola All.8 "Carta della trasformabilità e delle tipologie forestali" (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



Carta della trasformabilità delle superfici boschive

-  Boschi non trasformabili
-  Boschi trasformabili per pubblica utilità

Tipologie forestali

-  Altre formazioni
-  Formazioni planiziali
-  Castagneti
-  Orno-ostrieti
-  Querceto di rovere e farnia
-  Querceto di roverella
-  Rimboschimento di conifere
-  Robinieto

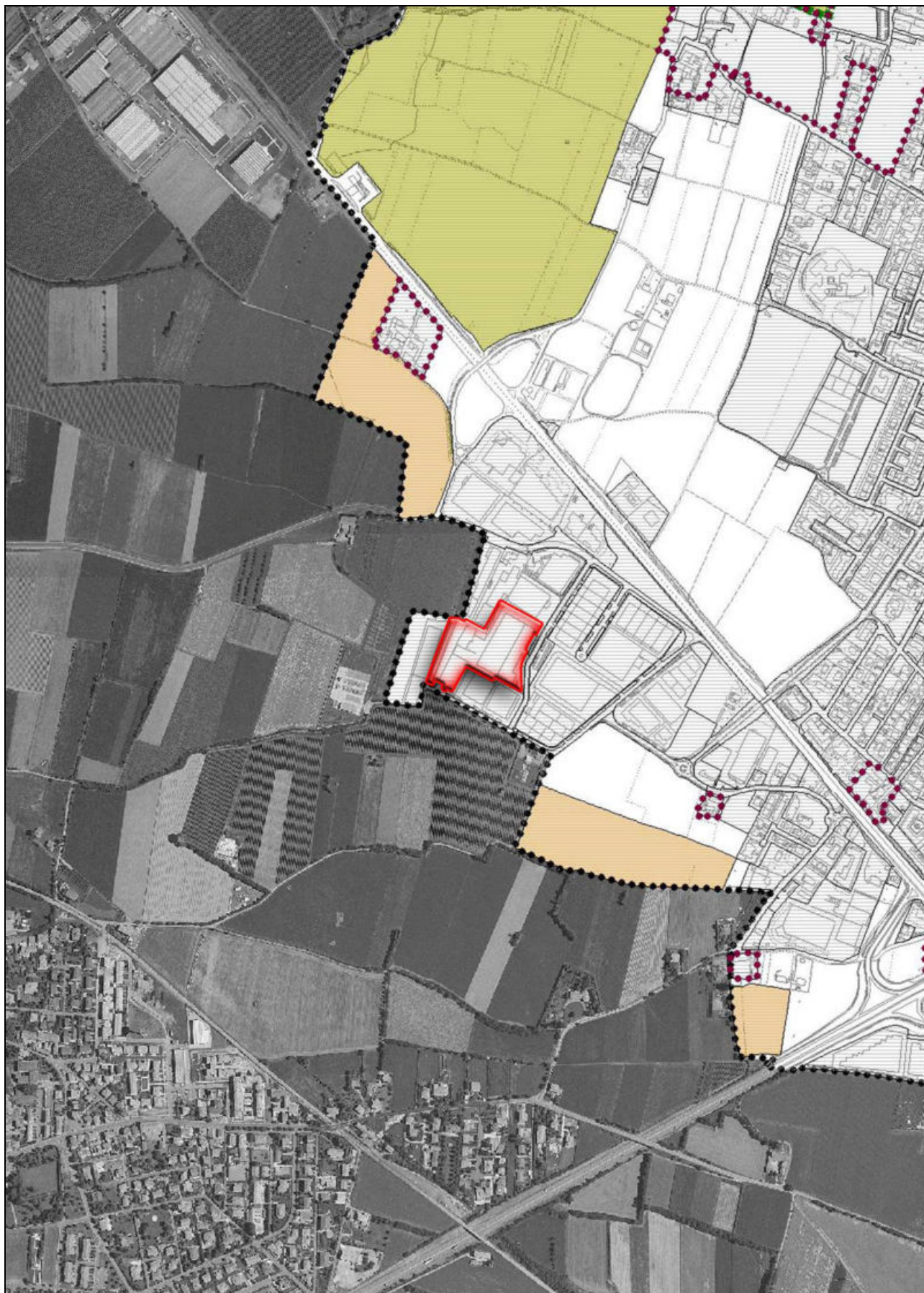
Piano di indirizzo forestale - Provincia di Brescia (2009)

 Filari

Dusaf - Ersaf (2009)

Scala 1:10.000

*Estratto della tavola P.1b.2c "Aree agricole strategiche" (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di analisi
(legenda a seguire)*





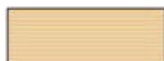
Confine comunale



Nuclei di antica formazione



PLIS del Parco delle Colline



Aree agricole produttive



Ambiti agricoli di valore paesaggistico e naturalistico

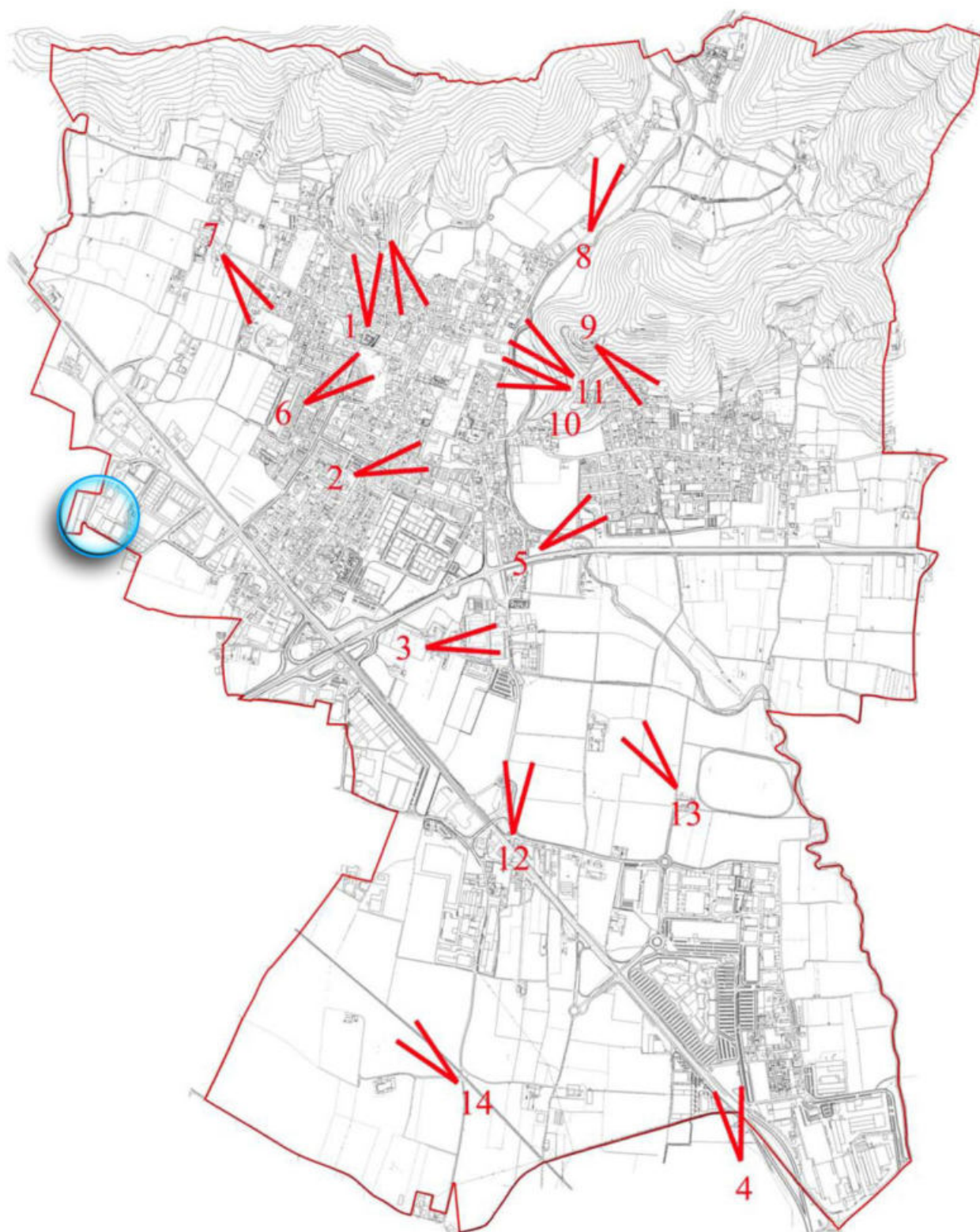


Aree urbanizzate e/o urbanizzabili

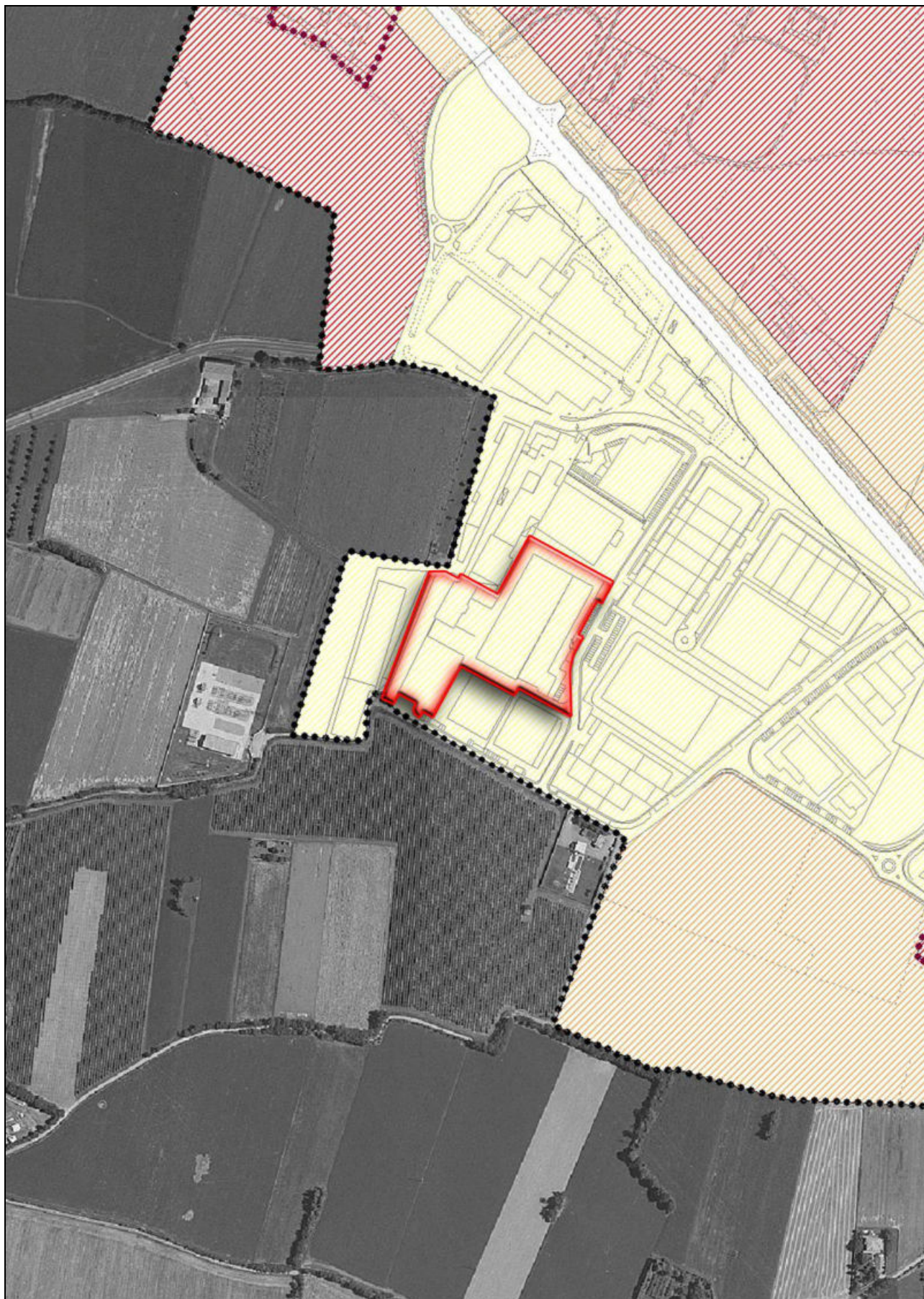
Estratto dell'allegato P.1b.6a "Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio" (DdP vigente) con localizzazione del comparto di analisi sulla key-plan dei coni ottici sensibili per la percezione paesistica del territorio

Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio

Individuazione cartografica dei coni ottici



Estratto della tavola P.2.6 "Classi di sensibilità paesistica" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)





Confine comunale



Nuclei di antica formazione



Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA



1 - molto bassa



2 - bassa



3 - media

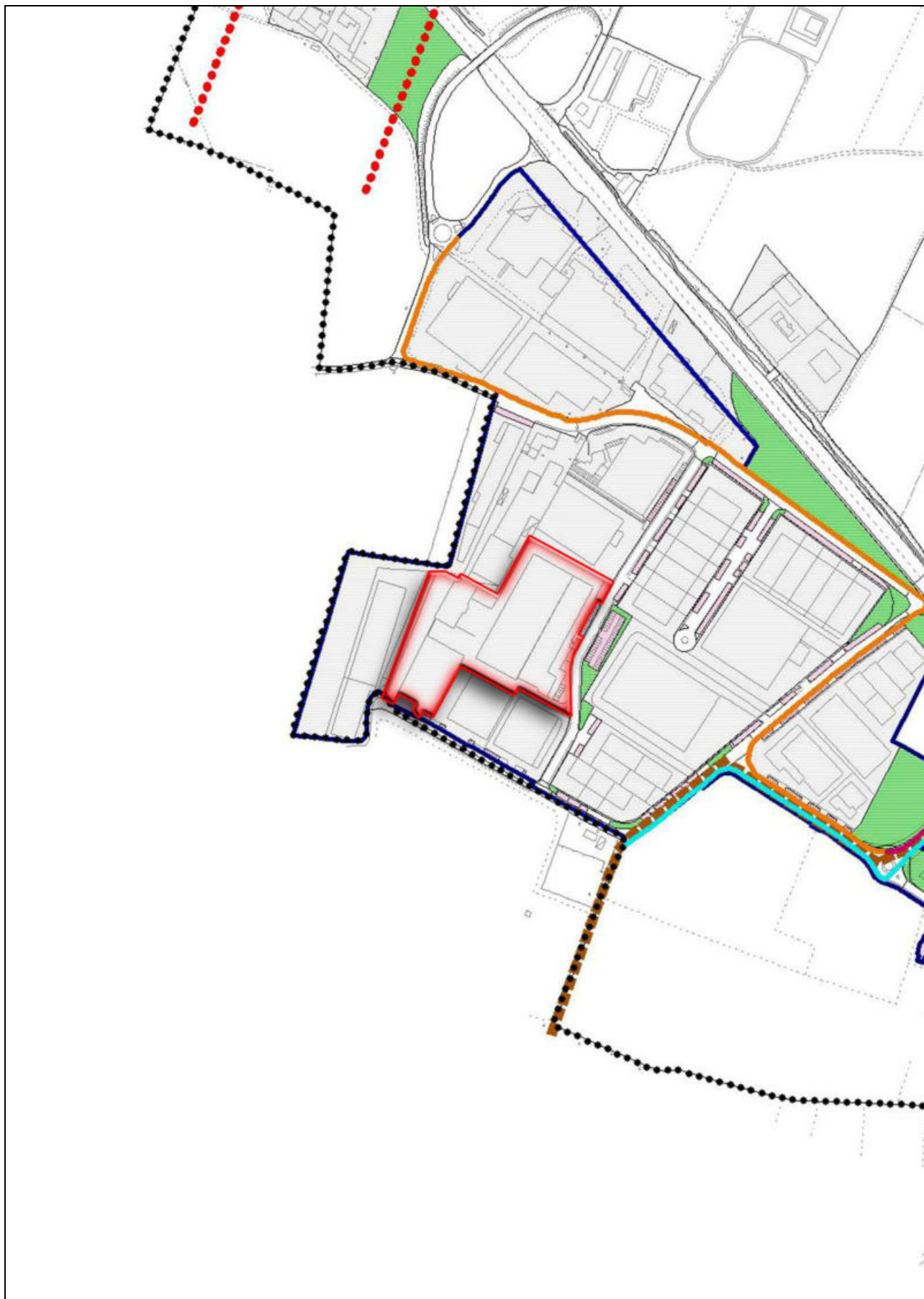


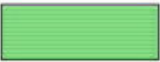
4 - alta



5 - molto alta

Estratto della tavola P.2.11-S.2.3 "Corridoi ecologici e verde di connessione" (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



	Confine comunale
	Centro abitato
	Tessuto urbano
	Zone 30
	Sistema del verde
	Altri servizi
	PLIS delle Colline di Brescia
	Principali percorsi pedonali di connessione
Piste ciclabili	
	Pista ciclabile in sede propria - esistente
	Pista ciclabile su strada - esistente
	Pista ciclabile in sede propria - progetto
	Pista ciclabile su strada - progetto
	Pista ciclabile provinciale
	Corridoi ecologici
	Ambito fluviale del Gandovere

4.5 INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI

La verifica delle condizioni di fattibilità delle proposte si completa con l'analisi degli ulteriori elaborati di Piano propedeutici all'individuazione degli elementi di urbanizzazione esistenti, programmati e/o necessari.

Come già novellato nel corso della presente relazione, le aree ricomprese entro il perimetro del SUAP proposto in variante al PGT vigente si ubicano all'interno del territorio antropizzato a funzione artigianale-industriale e risultano già adeguatamente servite, pertanto, dalla viabilità carrabile esistente, in fregio alla quale risultano realizzate, allo stato di fatto, le ulteriori opere di urbanizzazione primaria quali parcheggi e verde di arredo integrativo.

Il contesto della zona artigianale risulta altresì permeato dalla rete della mobilità leggera definita dai percorsi ciclopeditoni esistenti e dalle relative integrazioni progettuali integrate nelle previsioni di Piano (cfr. tavola P.2.9-S.2.1 "Il sistema della mobilità" del DdP e del PdS vigenti, in scala 1:5.000).

Forti di un sistema d'interconnessione ottimale, le aree di approfondimento affacciano direttamente ad infrastrutture viarie di tipo F2 (strade urbane locali) che entro poche centinaia di metri confluiscono su aste viarie di tipo F1 (strade urbane interzonali), a loro volta collegate entro poche centinaia di metri alla viabilità di tipo C (strade extraurbane secondarie) per mezzo di strade locali esistenti di tipo F (cfr. tavola P.2.10-S.2.2 "Classificazione funzionale delle strade" del DdP e del PdS vigenti, in scala 1:5.000).

Le linee del trasporto pubblico locale, appoggiate nel contesto alla rete di tipo C e F1, permettono di raggiungere il polo produttivo Parmesana (cfr. tavola P.2.12 "Rete TPL" del PdS vigente, scala 1:5.000).

In tema di mobilità e degli aspetti a ciò correlati nell'ambito del governo del territorio, il PGT vigente di Rodengo Saiano è dotato di specifici elaborati contenenti previsioni di risanamento acustico (cfr. tavola P.2.13 "Sensibilità acustiche" del DdP vigente, in scala 1:5.000). Tale documentazione, entro il contesto oggetto dei presenti approfondimenti, rileva la viabilità esistente ed il tessuto urbano.

All'intorno delle aree non risultano esistere recettori sensibili dal punto di vista acustico, né la previsione di specifici interventi per la moderazione del traffico o per la mitigazione del rumore.

In generale, anche in merito agli aspetti di zonizzazione acustica, le aree risultano conformi agli usi in essere ed ammessi.

Complessivamente, la rete infrastrutturale a servizio della zona risulta adeguata; in ogni caso, data l'esigua entità delle potenzialità residue realizzabili con la deroga al PGT proposta con il SUAP, è corretto ritenere che l'attuazione delle stesse non comporti una significativa incidenza sul sistema del traffico, né comporti la necessità di prevedere opere di adeguamento della viabilità esistente.

In merito al reticolato dei sottoservizi urbanizzativi a servizio del territorio comunale, si evince l'indisponibilità – presso i preposti archivi regionali pubblici - di un vero e proprio Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), ancorché risulti adottata con DCC n. 48 del 28/12/2017 specifica variante al PGT per il recepimento del PUGSS.

Il riferimento per il riscontro delle dotazioni di merito resta pertanto il *corpus* del PGT originario, verosimilmente vetusto e sommario, oltre che completo solo in parte, in relazione alla difficoltà di reperire i dati presso i preposti gestori. In ogni caso, in relazione al contesto di intervento delle previsioni del SUAP in disamina, il tema appare

di rilevanza secondaria in quanto trattasi di immobili perfettamente operativi ed adeguatamente allacciati alle reti dei sottoservizi urbanizzativi.

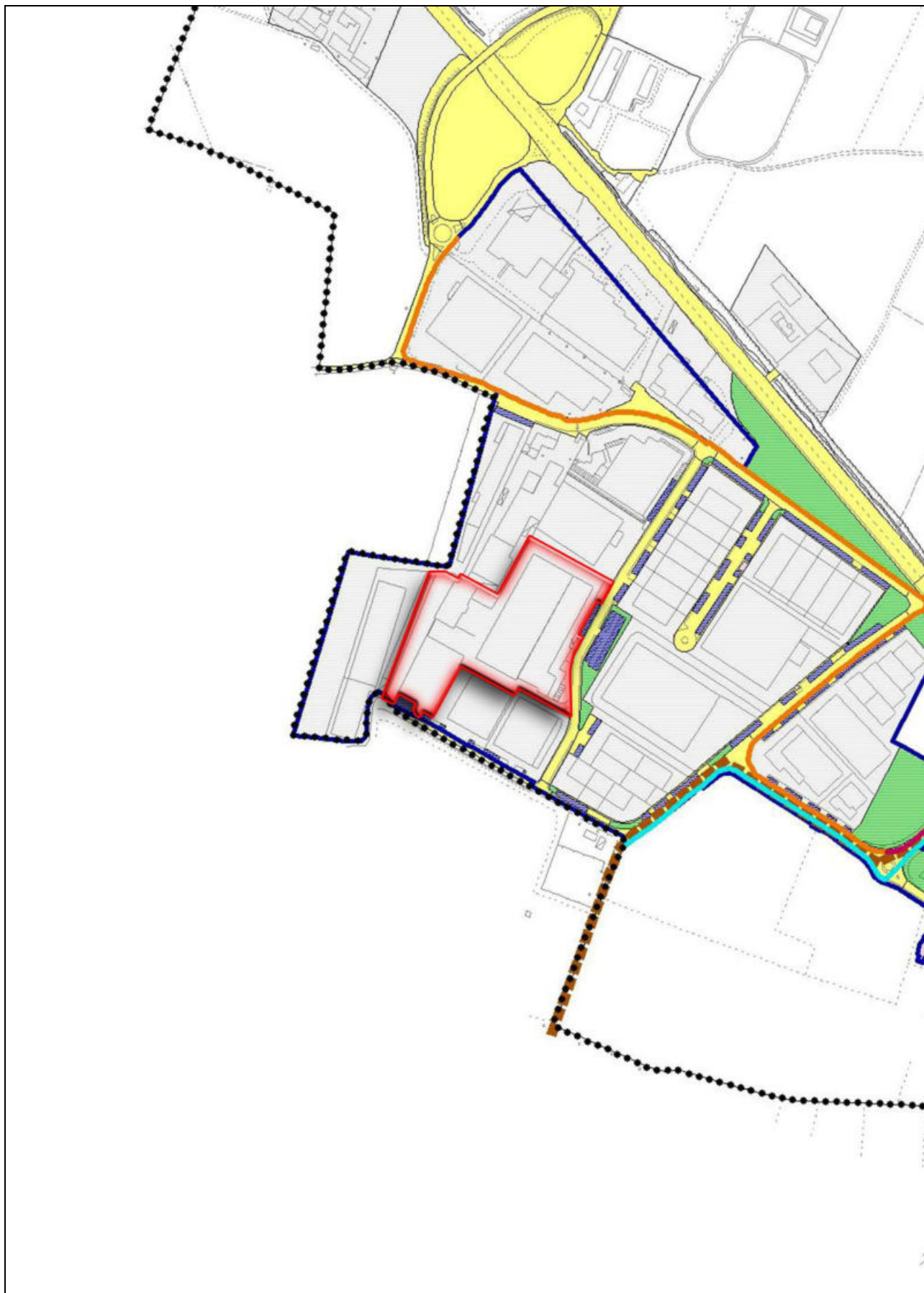
A livello informativo, si rileva che le preposte cartografie del PdS in tema di sottoservizi a rete evidenziano la presenza delle condutture della rete gas e del sistema acquedottistico sotterraneo nel sottosuolo della viabilità di accesso ai siti, così come accade per lo smaltimento dei reflui, lì presente con tubazione della fognatura bianca.

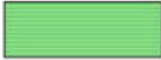
Le cartografie del PdS relative alla rete di distribuzione dell'energia elettrica non risultano disponibili, ma le attività esistenti risultano allacciate a tali sottoservizi.

In sintesi, per quel che attiene alle valutazioni di cui al presente paragrafo, si ritiene che le aree del SUAP siano compatibili con il sistema delle urbanizzazioni del contesto.

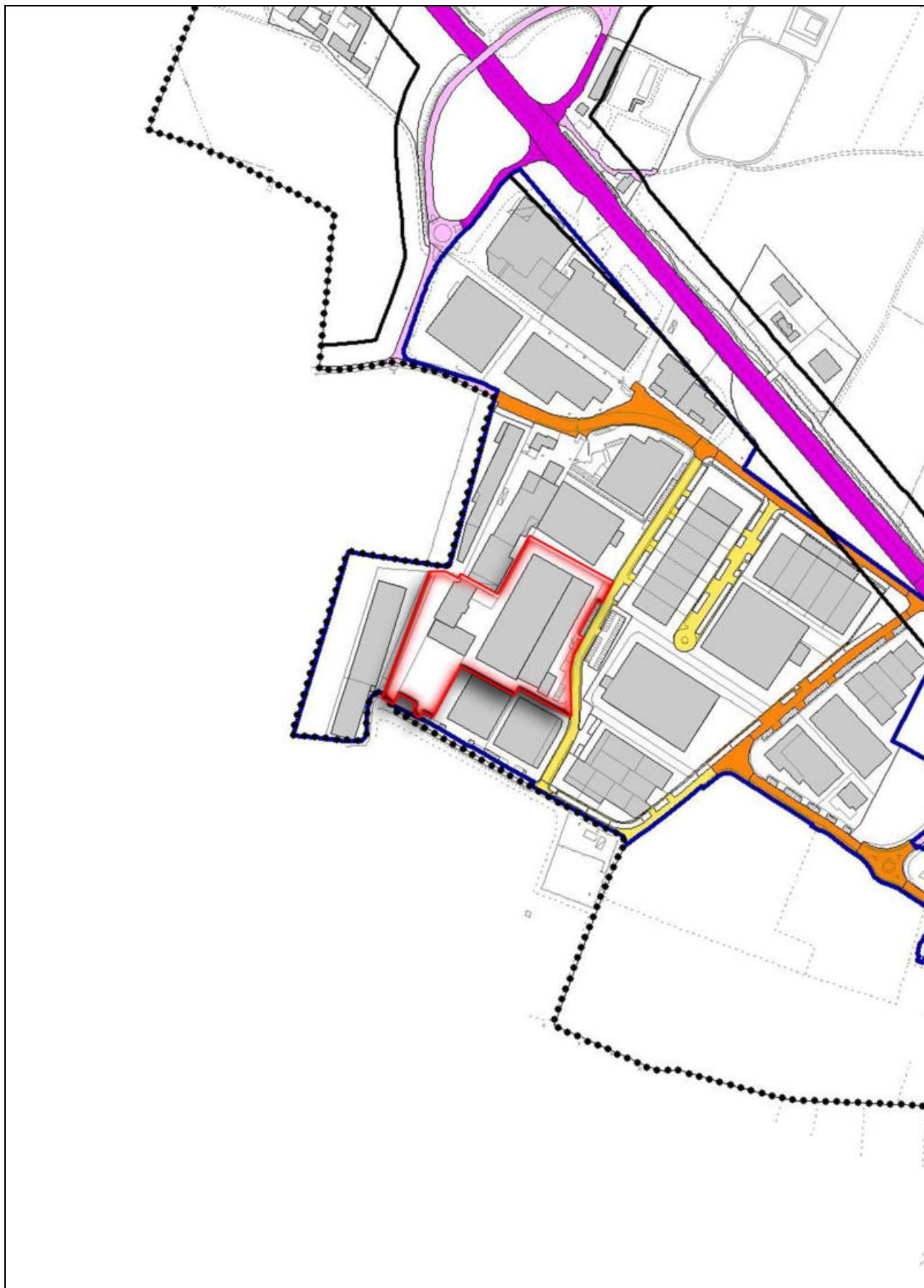
Rimandando all'apparato relazionale del PGT vigente per ogni approfondimento ritenuto necessario, a seguire si riportano gli estratti delle cartografie di interesse per la contestualizzazione delle considerazioni sopra svolte.

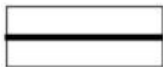
Estratto della tavola P.2.9-S.2.1 "Il sistema della mobilità" (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



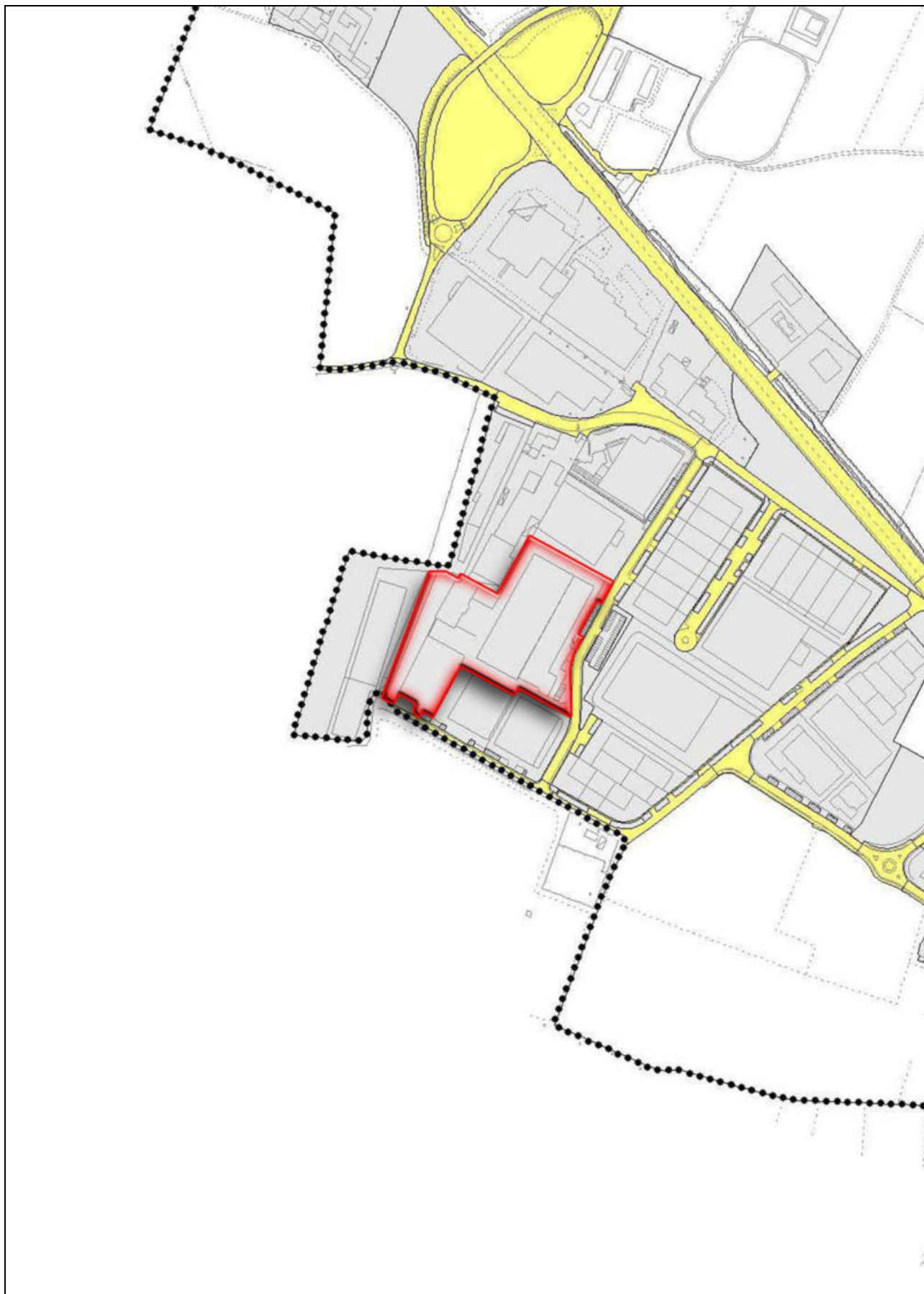
	Confine comunale
	Centro abitato
	Tessuto urbano
	Viabilita' esistente
	Viabilita' di progetto
	Zone 30
	Verde attrezzato a standard
	Sistema della sosta
	Altri servizi
	Ferrovia
	Principali percorsi ciclopedonali di connessione
Piste ciclabili	
	Pista ciclabile in sede propria - esistente
	Pista ciclabile su strada - esistente
	Pista ciclabile in sede propria - progetto
	Pista ciclabile su strada - progetto
	Pista ciclabile provinciale

Estratto della tavola P.2.10-S.2.2 "Classificazione funzionale delle strade" (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (legenda a seguire)



	Confine comunale
	Perimetro del centro abitato
	Linea ferroviaria
Apparati stradali (Classificazione ai sensi del Nuovo Codice della Strada)	
	Strada extraurbana principale B - esistente
	Strada extraurbana principale B - progetto
	Strada extraurbana secondaria C - esistente
	Strada extraurbana secondaria C - progetto
	Strada urbana di scorrimento D - esistente
	Strada urbana di scorrimento D - progetto
	Strada urbana interquartiere E1 - esistente
	Strada urbana interquartiere E1 - progetto
	Strada urbana di quartiere E2 - esistente
	Strada urbana di quartiere E2 - progetto
	Strada extraurbana locale F - esistente
	Strada extraurbana locale F - progetto
	Strada urbana interzonale F1 - esistente
	Strada urbana interzonale F1 - progetto
	Strada urbana locale F2 - esistente
	Strada urbana locale F2 - progetto
	Fascia di rispetto stradale

*Estratto della tavola P.2.13 "Sensibilità acustiche" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi
(legenda a seguire)*





Confine comunale



Tessuto urbano



Viabilità esistente



Aree sensibili dal punto di vista acustico

INTERVENTI PROPOSTI PER IL PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO



- Barriere fonoassorbenti

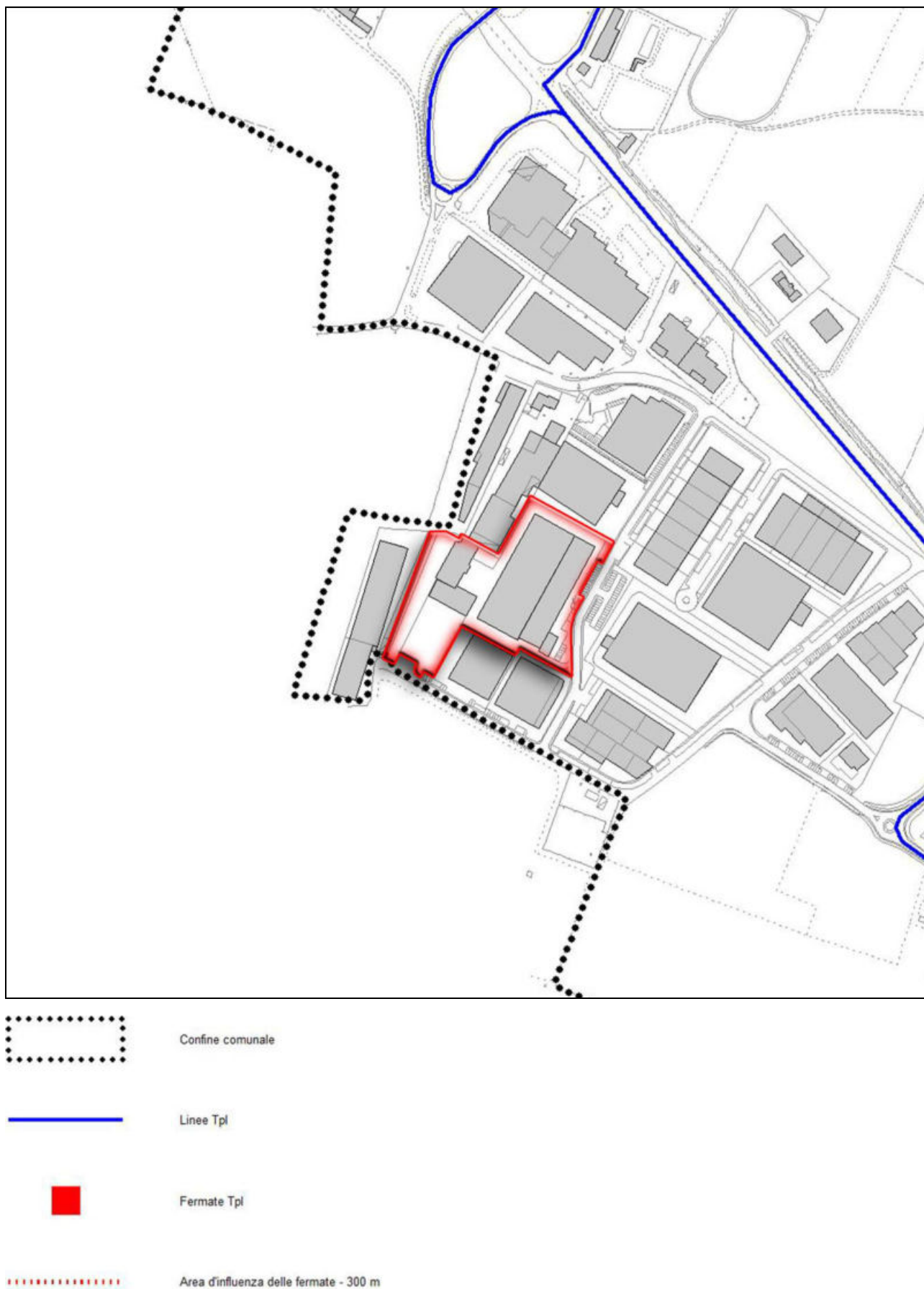


- Interventi di moderazione del traffico

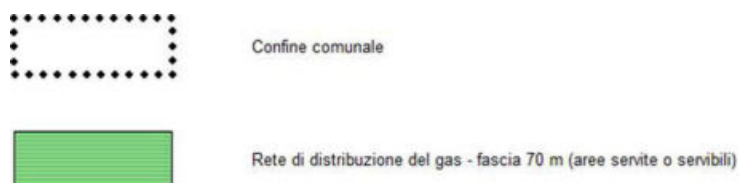
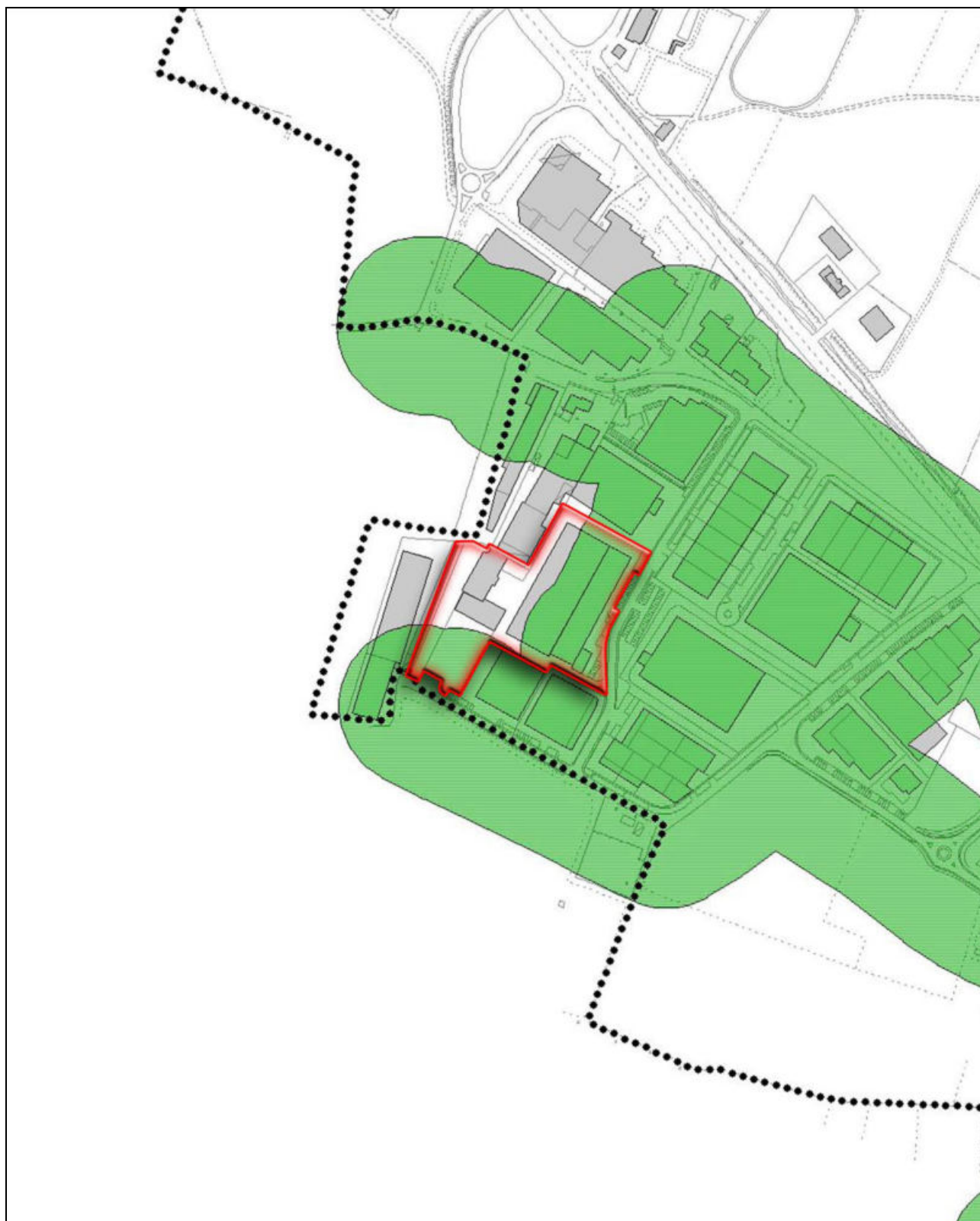


- Viabilità di progetto

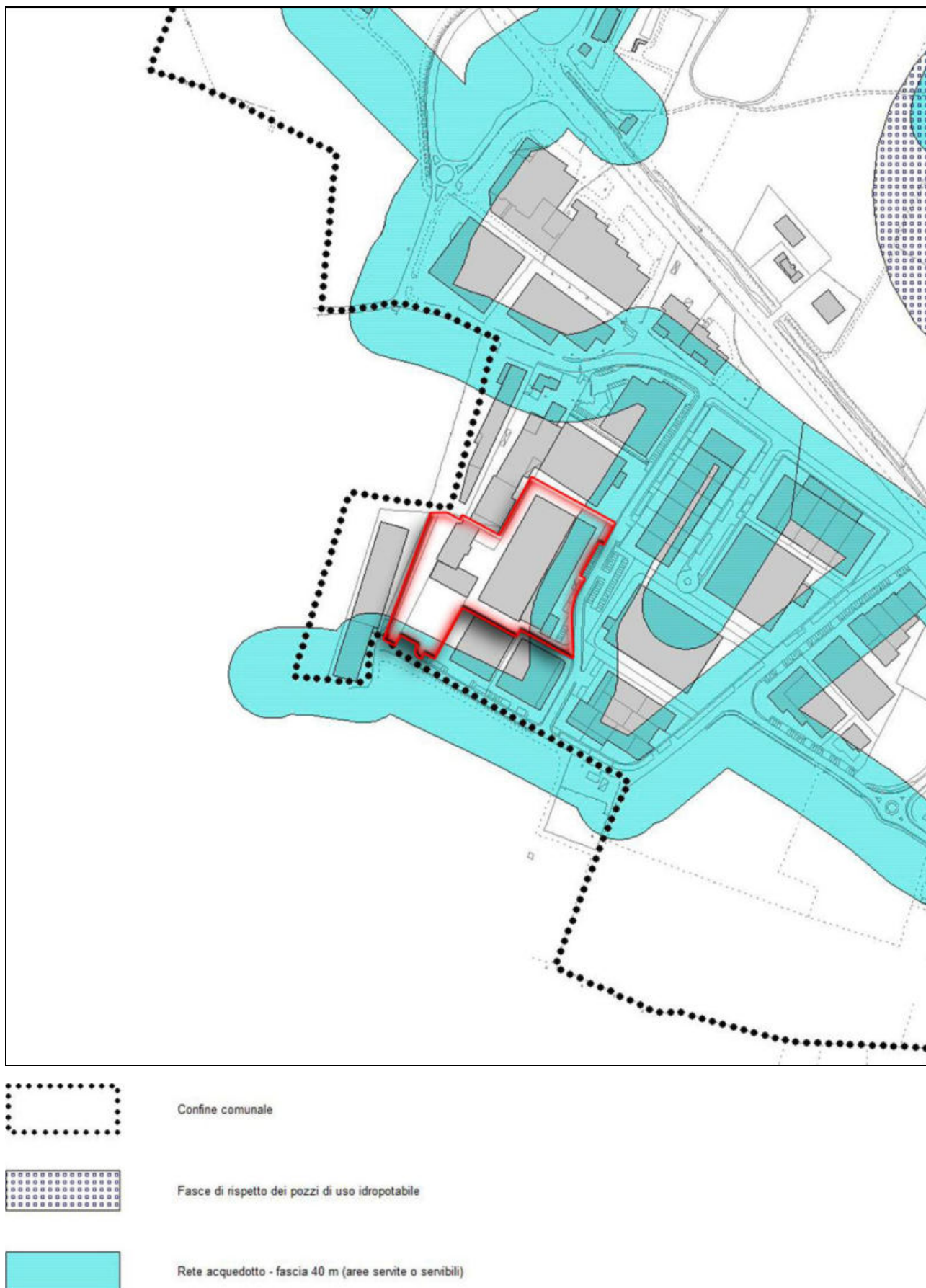
Estratto della tavola P.2.12 "Rete TPL" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (e relativa legenda)



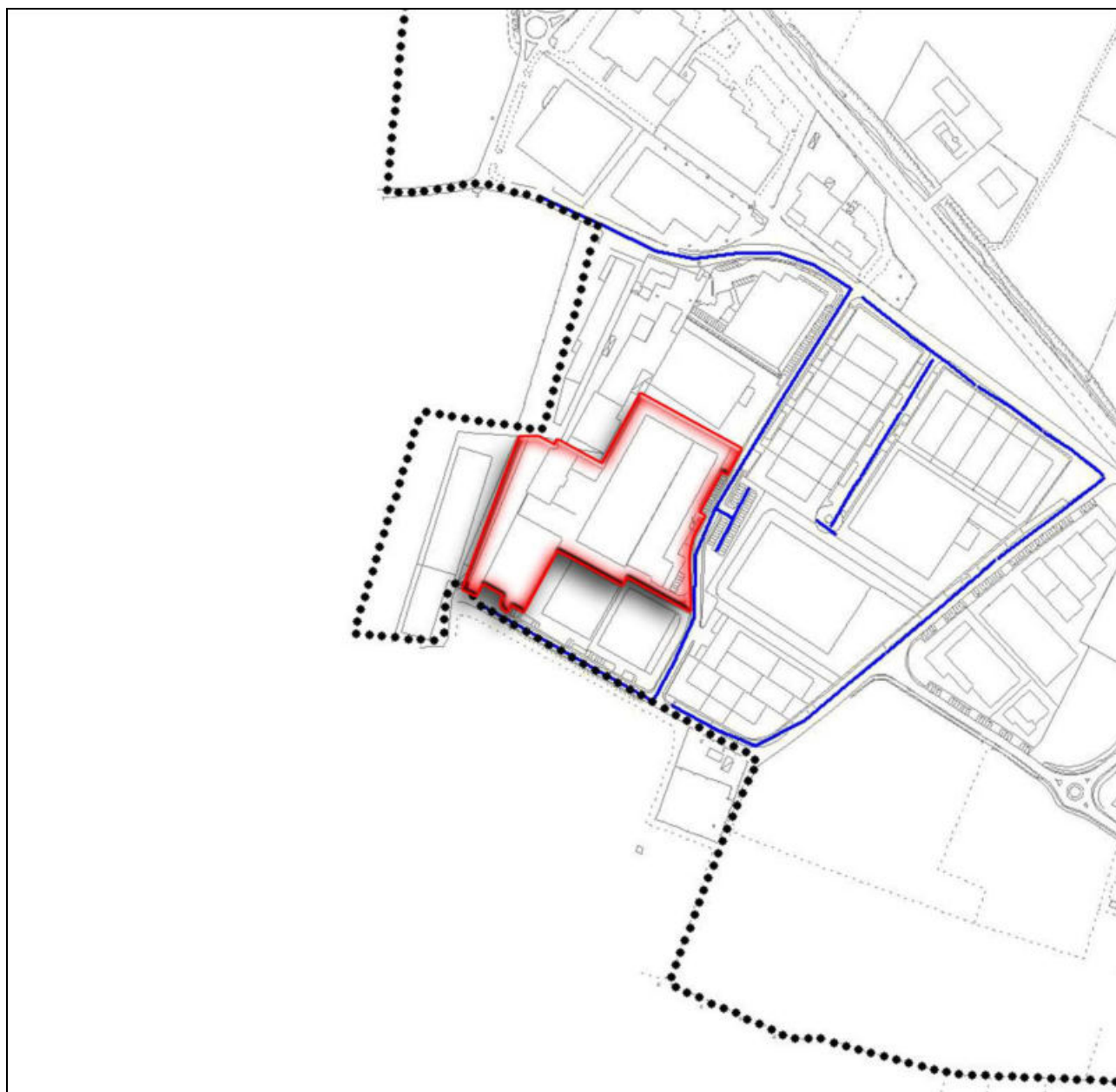
Estratto della tavola S.4.1 "Reti tecnologiche del gas" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (e relativa legenda)

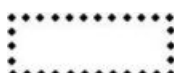


Estratto della tavola S.4.2 "Reti tecnologiche dell'acquedotto" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (e relativa legenda)



Estratto della tavola S.4.3 "Reti tecnologiche della fognatura" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (e relativa legenda)



	Confine comunale		Vasca interrata esistente
	Rete fognatura acque bianche		Vasca interrata in previsione
	Rete fognatura acque nere		Vasca a cielo aperto esistente
	Rete fognatura acque miste		Vasca a cielo aperto in previsione
	Fascia di rispetto dei depuratori		

5. VARIANTE AL PGT VIGENTE

Successivamente alla disamina di tutti gli aspetti analizzati precedentemente nel corso della presente relazione, si procede in questa sede a specificare i contenuti significativi, a livello urbanistico, del SUAP proposto in variante al PGT vigente, ricordando che, in esito alle valutazioni inerenti allo stato delle aree rispetto al sistema di contesto, il comparto di intervento:

- non fa rilevare elementi di emergenza o particolari condizioni di inattuabilità secondo i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- non presenta caratteristiche geologiche ed idrogeologiche che determinino particolari situazioni di criticità e limitazioni alla trasformazione;
- non risulta interessato da elementi di vincolo che impediscano la trasformazione dei siti o richiedano l'attivazione di procedure autorizzative particolari;
- non presenta caratteristiche paesistico-ambientali ed ecologiche che determinino situazioni di criticità e limitazioni alla trasformazione;
- risulta adeguatamente inserito nel sistema urbano puntuale ed è sufficientemente servito dalle principali infrastrutture urbanizzative;
- interessa superfici urbanizzate come intese dalle vigenti norme in materia di consumo di suolo.

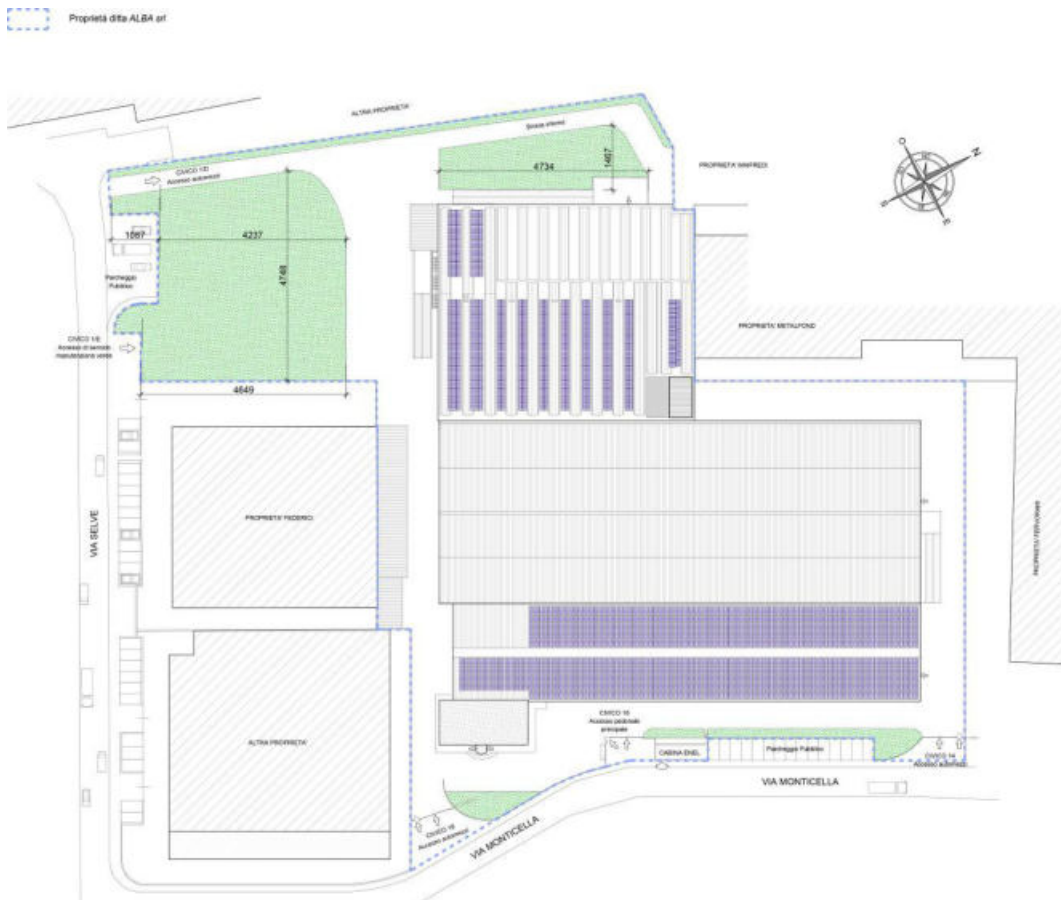
5.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante è promossa in relazione alle necessità di consolidamento e ottimizzazione logistico-funzionale delle attività della ditta Alba srl. I siti dell'azienda risultano azionati e regolamentati dal PGT vigente del Comune di Rodengo Saiano in conformità allo stato di fatto; tuttavia, in ordine alle necessità di sviluppo aziendali calibrate in funzione dei propri obiettivi di crescita ed a fronte della domanda, al fine di rispondere adeguatamente alle esigenze riscontrate è risultato necessario prefigurare un comparto in deroga ai contenuti dello strumento urbanistico comunale in vigore. Funzionalmente allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue sul lotto come definite dall'applicazione di indici e parametri del PGT vigente, è necessario derogare ai parametri generali di Piano relativi al verde permeabile. In tal senso il progetto di cui al presente procedimento prevede la permeabilizzazione di aree che il progetto autorizzato (cfr. Permesso di Costruire 8585 del 13/09/2018) e le relative successive varianti in corso d'opera (SCIA prot. 17800 del 24/09/2019, SCIA prot. 22428 del 28/11/2019 e SCIA prot. 7885 del 20/05/2020) riservavano a verde permeabile. In ragione delle caratteristiche dei luoghi, coerenti con la funzione prevalente prevista dal PGT ed insediata, le corrette *performance* di permeabilità saranno garantite dalle specifiche progettuali connesse ai risultati degli approfondimenti sull'invarianza idraulica eseguiti puntualmente per le aree in oggetto in osservanza alle norme vigenti in materia.

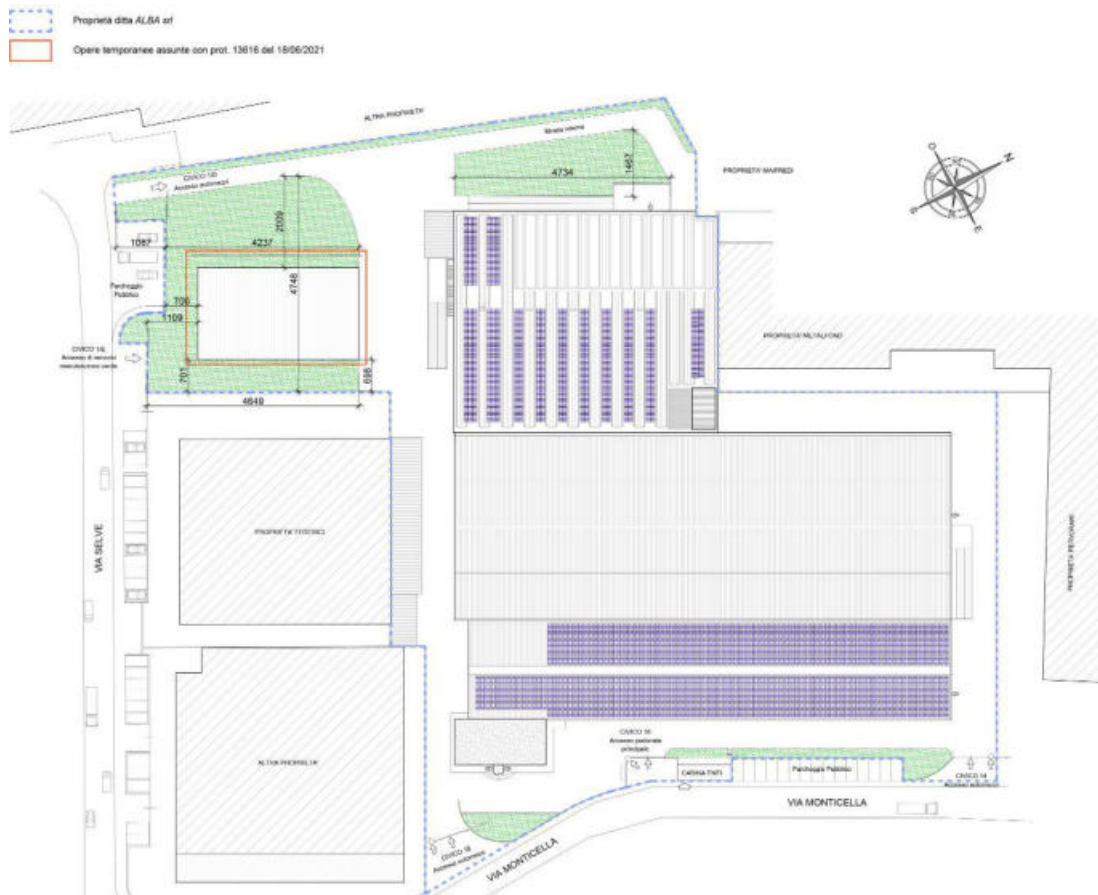
Si rimanda agli elaborati grafici allegati per la raffigurazione di dettaglio delle aree già individuate a verde profondo dal Permesso di Costruire 8585 del 13/09/2018 e successive varianti in corso d'opera (SCIA prot. 17800 del 24/09/2019, SCIA prot. 22428 del 28/11/2019 e SCIA prot. 7885 del 20/05/2020), riportando in questa sede, a seguire, il confronto delle situazioni configurate sui siti di intervento dal titolo edilizio autorizzato, dalla situazione allo stato di fatto (comprensiva di specifiche opere temporanee autorizzate) e da quella delineata in ragione dei contenuti del presente SUAP.

Si evidenzia, infatti, come siano state realizzate *in situ* strutture temporanee ex art. 6 DPR 380/2001 (rappresentate negli elaborati grafici coordinati alla presente procedura) per le quali, in base alla comunicazione del Comune di Rodengo Saiano in data 30/06/2021, lo stesso Ente connette l'efficacia temporale delle stesse al perfezionamento del presente SUAP in variante. Si sottolinea che, in base alla capacità insediativa residua determinata dagli indici del PGT, tali strutture temporanee verranno, nei termini sopra determinati, sostituite da immobili a carattere produttivo a seguito di richiesta di idonei titoli edilizi abilitativi.

Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria autorizzata con PdC 8585 del 23/09/2018



Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria generale con interventi autorizzati e opere temporanee



Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria di progetto



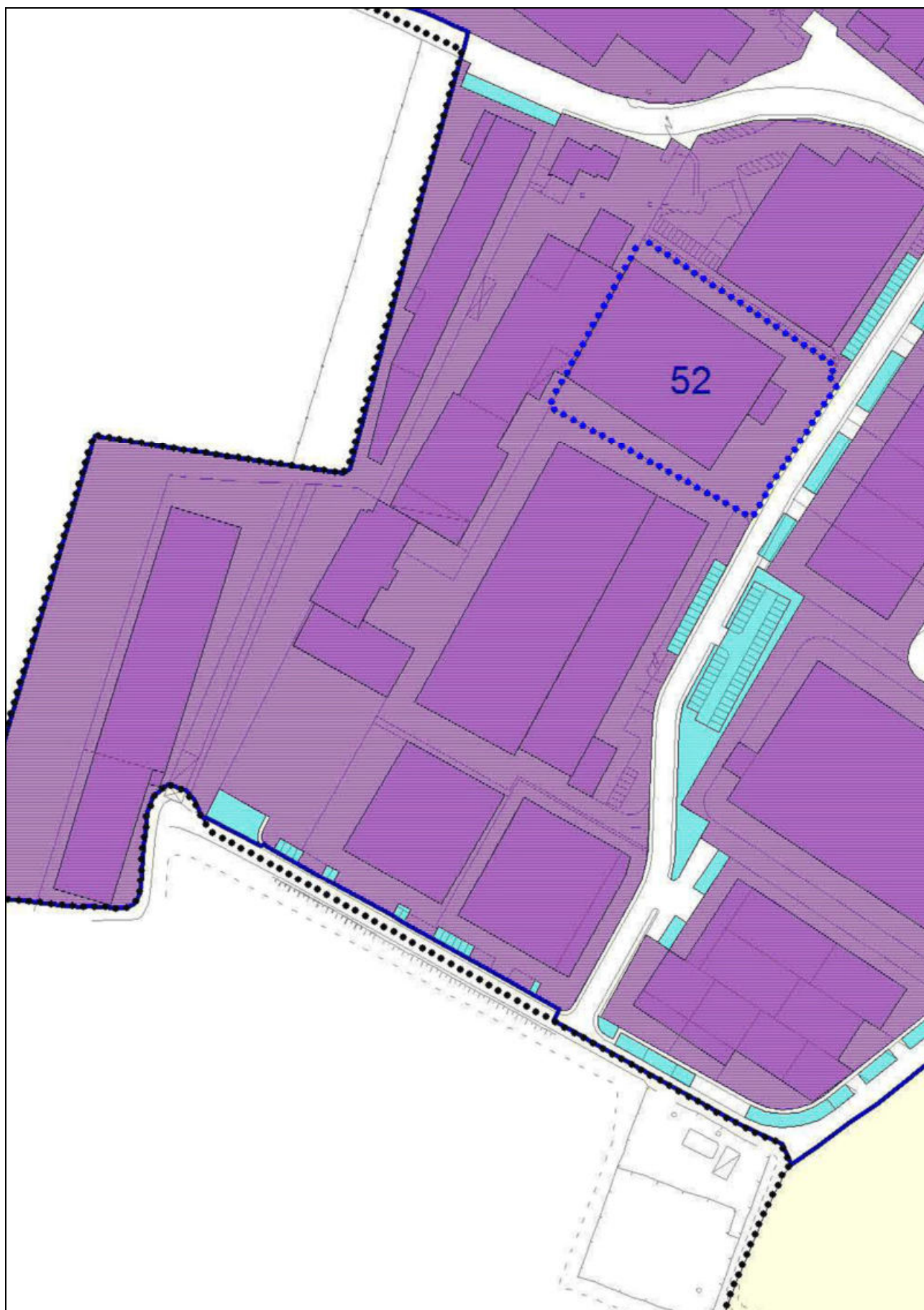
5.2 VARIANTE AL PGT VIGENTE

A livello strettamente urbanistico, con riferimento a quanto sinora svolto e rimandando nel merito agli approfondimenti ed alle considerazioni svolte al precedente capitolo 4 della presente relazione, si ricorda che la variante al PGT vigente viene proposta attivando la procedura di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010 e le indicazioni dell'articolo 97 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

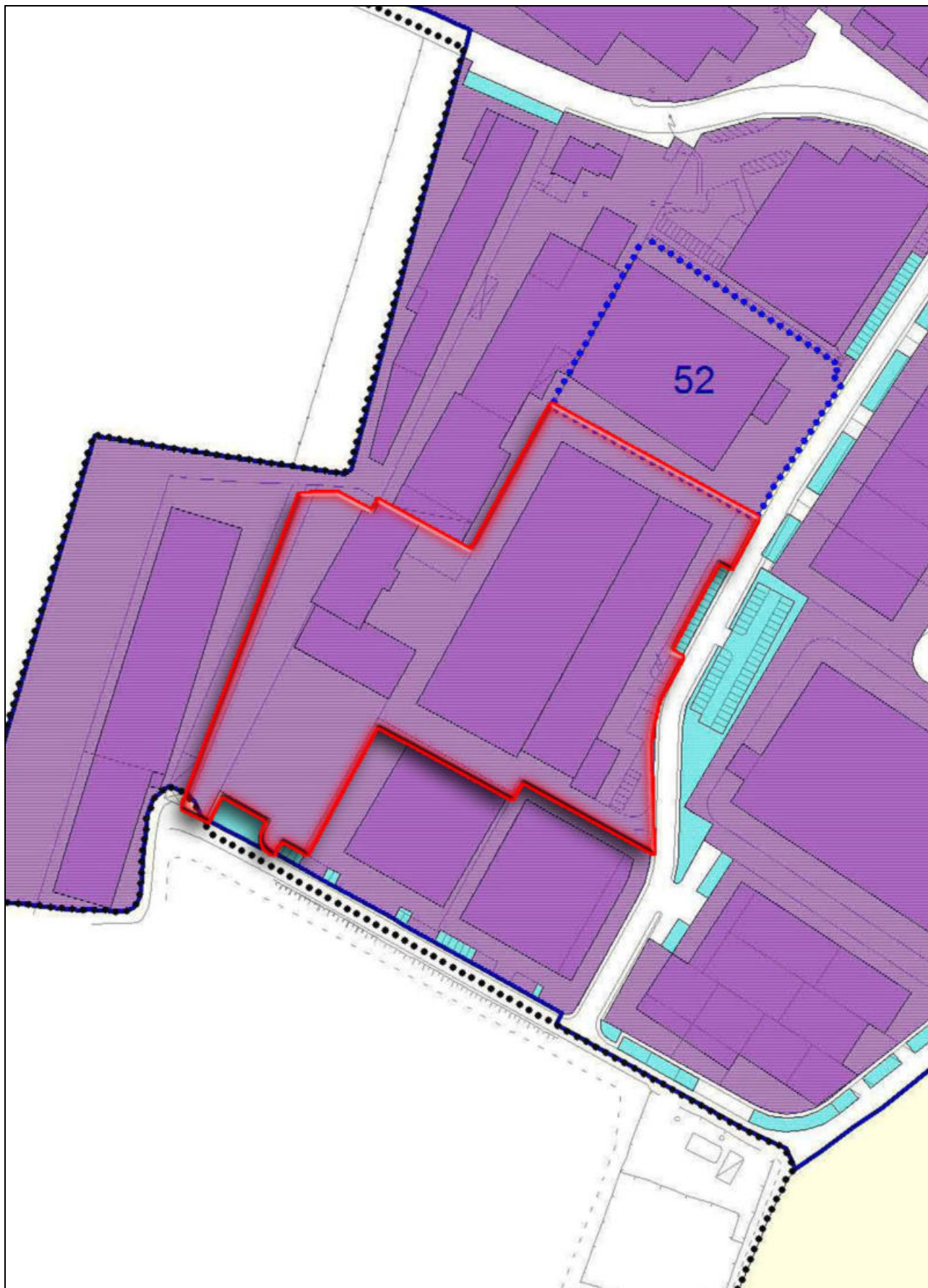
Per l'integrazione delle previsioni di merito presso il complesso della documentazione operativa dello strumento urbanistico comunale si ritiene di utilizzare la medesima tecnica urbanistica adottata dal PGT vigente, nel rispetto della quale risulta pertanto coerente integrare la cartografia operativa del PdR delimitando il comparto di intervento con apposito perimetro e richiamando nelle NTA, entro gli areali evidenziati, i contenuti in variante approvati.

Si riportano a seguire gli estratti delle tavole operative del PdR vigenti e modificate a recepimento delle previsioni del SUAP in disamina, nonché il testo da integrare di conseguenza nel *corpus* normativo di Piano.

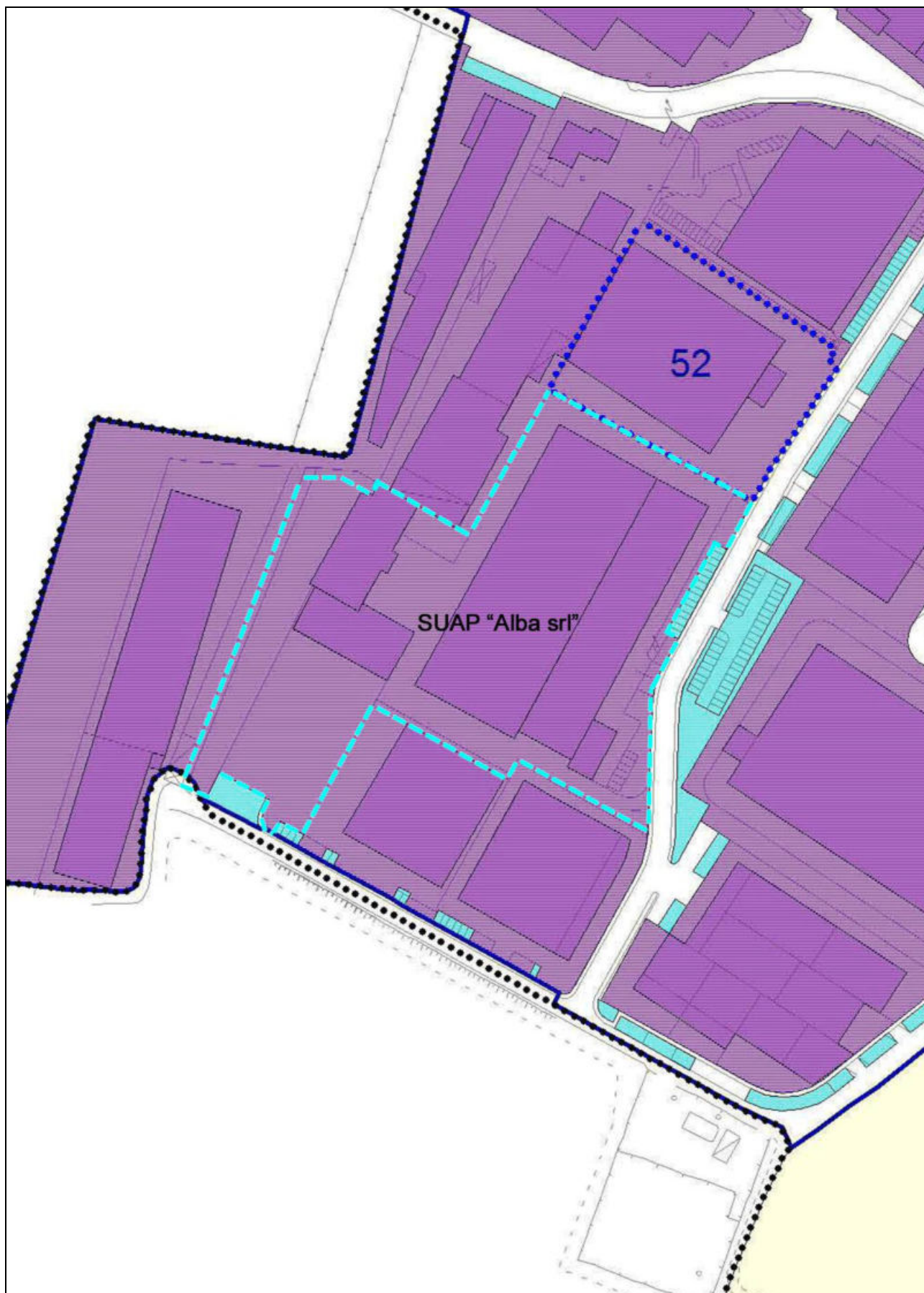
Estratto della tavola R.1.1c "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (PdR, scala 1:2.000)



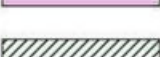
Estratto della tavola R.1.1c "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (PdR, scala 1:2.000) con individuazione delle aree di analisi



Estratto della tavola R.1.1c "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (PdR variato, scala 1:2.000; legenda a seguire)



	Confine comunale
	Nuclei di antica formazione (NAF)
	Nuclei di antica formazione in ambito extraurbano
	Edifici isolati in ambito extraurbano (Piano delle Regole)
	Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Colline di Brescia
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto del depuratore
	Fascia di rispetto dei pozzi d'uso idropotabili
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto della rete ferroviaria
	Centro abitato
* n	Norme specifiche per singoli immobili

	Ambiti residenziali consolidati saturi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' edificatoria
	Ambiti residenziali consolidati radi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Ambiti residenziali consolidati radi in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Verde privato urbano
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale esistenti
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale di progetto
	Ambiti produttivi consolidati
	Ambiti commerciali consolidati
	Ambiti con elevata valenza paesistica ed ambientale
	Ambiti delle fasce pedecollinari
	Ambiti agricoli ad elevata sensibilita' paesistica
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli produttivi
	Corpi idrici
	SUAP 01/2017 - Art. 82 NTA PGT progetto attivato mediante procedura di cui al DPR 160/2010
	SUAP "Alba srl" - Art. 71 NTA PGT progetto attivato mediante procedura di cui al DPR 160/2010

Varianti di norma

A seguire, si riportano in estratto le NTA (P.2.1b-S.7-R.2 "Norme Tecniche di Attuazione) di variante in versione comparata; per la lettura dei contenuti in forma comparata si precisa che il testo stralciato è riportato in rosso e barrato (~~Abe123~~), mentre il testo introdotto *ex novo* è riportato in blu ed in corsivo (*Def456*).

Art. 7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

(Omissis)

6bis. Rapporto di permeabilità (RP): è il rapporto fra il verde permeabile (VP) e la superficie fondiaria (SF) così come definite nel presente articolo. Tale rapporto (VP/SF) è espresso in percentuale e determina la superficie minima permeabile.

(Omissis)

Art. 70 - Ambiti produttivi consolidati

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo sorto negli ultimi decenni lungo le principali infrastrutture stradali presenti nel territorio comunale. La struttura esistente è formata da edifici privi di valore storico-ambientale e sviluppati solo negli ultimi anni con una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti produttivi nel tessuto consolidato sono suddivisi nei seguenti sottoambiti:

- ambiti produttivi consolidati;

- comparti o aree soggette a normativa specifica.

2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali, e alle attività terziarie (in particolare lungo i fronti strada delle maggiori infrastrutture) di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.

3. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva così come disciplinata dal precedente art. 17. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, anche le seguenti attività terziarie, le residenze legate all'attività produttiva principale o le strutture per il tempo libero:

- attività commerciali (esercizi di vicinato non alimentari, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso, ad eccezione di: medie strutture di vendita alimentari, grande struttura di vendita e centri commerciali);

- esercizi che vendono, anche al dettaglio, oggetti ingombranti ed a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche...) come disciplinati dalla normativa regionale vigente in materia;

- pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie ...), ad eccezione delle attività ricettive;

- distributori di carburante;

- attività direzionali;

- impianti tecnologici;

- residenza di servizio, così come disciplinata dal precedente art.17 c.4;

- strutture ludico-ricreative;
- attrezzature sportive (palestre, centri fitness, ecc ...).

È fatta salva l'applicazione dell'art. 21.

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le residenze diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo, salvo normative specifiche per i singoli comparti;
- le strutture di servizio e per il tempo libero diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

4. Attività di lavorazione ammesse ed escluse

a) Sono esplicitamente escluse le seguenti attività di lavorazione:

- fonderie di alluminio;
- fonderie di ghisa;
- inceneritori;
- concerie;
- cartiere;
- raffinerie di metalli;
- impianti chimici o petrolchimici;
- pressofusione di alluminio;
- stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
- attività di recupero di cui al punto 3.2.3 lettera A del D.M. 05.02.1998;
- decapaggio dei metalli; galvanotecnica, galvanoplastica e galvanostesia;
- burattatura;
- centrali termoelettriche;
- acciaierie;
- trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci; impianti e smaltimento e recupero dei rifiuti soggetti ad autorizzazione di cui agli artt. 208 e 211 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma;
- verniciature industriali;
- impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili;
- allevamento di animali;
- stalla sosta per il bestiame;
- mercati di bestiame;
- scuderie e maneggi;
- petrolio: raffinerie;
- allevamenti di larve ed altre esche per la pesca;
- distillerie;

- macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura;
- salumifici con macellazione;
- liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali;
- zuccherifici, raffinazione dello zucchero;
- impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori a qualsiasi livello di attività;
- stabilimenti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio gas di petrolio liquefatto, gas naturale liquefatto e gas naturale di sintesi soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- stabilimenti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite;
- stabilimenti per la produzione di metalli e metalloidi per via umida o mediante energia elettrica;
- depositi di oli minerali soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- depositi di gas liquefatti soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- depositi di gas tossici;
- industrie insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. (R.D. 27.07.1934 n. 1265) di cui all'allegato I, parte I, lettere A) e B) del D.M. 5 settembre 1994; è invece consentito l'insediamento di attività produttive insalubri di seconda classe ad esclusione di quanto elencato precedentemente.

b) Le attività di autotrasporto sono ammesse solo con distanze superiori a m 300,00 dagli ambiti residenziali.

c) I divieti di cui alle lettere precedenti non si applicano nell'ipotesi di aziende operanti in ambiti residenziali e comunque non produttivi del Comune di Rodengo Saiano che decidano di delocalizzare nell'ambito in oggetto la propria attività con contestuale dismissione dell'attività oggi in atto.

d) Le attività di nuovo insediamento dovranno rispettare la normativa vigente riguardo alle emissioni in atmosfera all'atto del nuovo insediamento.

e) Le attività esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. potranno essere mantenute con l'obbligo di ridurre e/o uniformare alla normativa vigente le emissioni in atmosfera, lo scarico in pubblica fognatura e lo smaltimento dei rifiuti.

f) È consentita la realizzazione di teli retrattili (su ruote o binari) per il carico e lo scarico delle merci. Detti manufatti non saranno conteggiati nel calcolo della S.l.p., della superficie coperta, del distacco dai confini e dai fabbricati a condizione che gli stessi vengano utilizzati esclusivamente durante le fasi di carico e scarico.

5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto al precedente art. 15, la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi, ai sensi dell'art. 41 del PdS, è così determinata:

- attività produttive: 20% della S.l.p.;
- attività direzionali e ricettive: 100% della S.l.p.;
- esercizi di vicinato dettaglio: 100% della S.l.p.;

- commercio all'ingrosso: 50% della S.l.p.;
- media struttura di vendita non alimentare: 100% della S.l.p.;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 100% della S.l.p.;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 150% della S.l.p.;
- grande struttura di vendita al dettaglio e centri commerciali: 200% della S.l.p.

6. La dotazione minima di aree a parcheggio per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:

- attività produttive: 10% della S.l.p.;
- attività direzionali e ricettive: 50% della S.l.p.;
- esercizi di vicinato non alimentari: 50% della S.l.p.;
- commercio all'ingrosso: 25% della S.l.p.;
- media struttura di vendita non alimentare: 50% della S.l.p. a parcheggio;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 50% della S.l.p. a parcheggio;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 100% della S.l.p.;
- grande struttura di vendita al dettaglio e centri commerciali: 100% della S.l.p. a parcheggio.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L. 24.03.1989 n. 122), dal capo II del Titolo IV della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m. e i. e dall'art. 21 delle presenti norme.

7. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a), della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi. La monetizzazione è ammessa nelle modalità previste al precedente art. 41 comma 3.

8. Per il reperimento dei parcheggi pertinenziali si rimanda al precedente art. 21.

9. Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:

- Df: pari ad H e mai inferiore a m 10,00; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 6,00. Le costruzioni accessorie quali autorimesse, portici e soprastanti logge aventi altezza media inferiore a m 3,00 devono rispettare la distanza minima di m 5,00 dalle costruzioni non accessorie e accessorie, ivi comprese quelle della medesima proprietà, e possono essere posizionate sul confine di proprietà, previo accordo registrato e trascritto tra i privati. Dovranno essere garantite le distanze tra fabbricati previste dal Codice Civile.
- Dc: m 5,00 e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio. È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto

apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti realizzate al di sotto del piano di riferimento.

- Ds: m 7,00 o in allineamento agli edifici preesistenti. È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.

- $U_f = m_q/m_q$ 1,20.

- $R_c = 60\%$ della superficie fondiaria, al netto delle aree di urbanizzazione primaria; 50% della superficie territoriale, nel caso interventi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come disciplinato al precedente art. 15 delle presenti norme.

- $H_{max} = 10$ ml. misurati all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai ml. 5,00. La differenza tra la quota del piano di riferimento all'imposta della via di corsa del carroponete e l'intradosso dell'orditura di sostegno della copertura non può, comunque, superare i ml. 3,00.

- $R_p = 15\%$;

- La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa purché venga garantita la percentuale del lotto a verde richiesta ($V_p = 15\%$) ed a parcheggi pertinenziali (10% della S.l.p.).

- Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

- È consentita la realizzazione di strutture multipiano, nel rispetto dei limiti di altezza.

- Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

- Per i lotti che abbiano esaurito le possibilità edificatorie è ammessa la possibilità di incremento volumetrico tramite permesso di costruire convenzionato con i seguenti limiti edificatori:

o incremento del 15% della S.l.p. esistente;

o incremento del 10% della superficie coperta, nel rispetto degli altri parametri edificatori (D_f , D_c , D_s , H_{max} , V_p).

- Recinzioni:

o tra fondi confinanti possono essere realizzate recinzioni anche del tipo cieco con altezza massima di m 2,00;

o nel caso di fondi posti a quote diverse, l'altezza sopraccitata deve essere misurata dalla quota media tra i due fondi;

o in ogni caso le stesse recinzioni devono essere intonacate e provviste di copertina in laterizio o in calcestruzzo;

o le recinzioni che si affacciano su pubbliche vie possono essere realizzate con altezza massima di m 2,00 e devono essere costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza massima di m 0,70 e soprastante barriera metallica trasparente (inferriate o simili); ferma restando l'altezza massima di 2,00 m tali recinzioni potranno anche essere realizzate in muratura piena o barriera metallica con pannelli opachi, previo parere favorevole da parte del Comando dei Vigili Urbani.

Art. 71 - Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR

1. Tutti i comparti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano esclusivamente con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato, secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 8. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammesse esclusivamente le destinazioni e le lavorazioni previste al precedente art. 70, commi 3-4. Ove non specificati valgono i parametri di cui al precedente art.70.

2. Per alcuni comparti di seguito riportati è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Per tali comparti, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi, nel rispetto dell'art. 17 della L. 17.08.1942 n. 1150 e s.m. e i. e dell'art. 46 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m. e i., ad esclusione del rapporto di copertura (Rc) e della capacità insediativa (S.l.p.) che non possono essere variati rispetto a quanto determinato dal piano attuativo approvato e dalla citata convenzione urbanistica.

(Omissis)

13. SUAP Alba srl

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato sulle tavole del Piano delle Regole come "SUAP Alba srl" valgono le norme ed i contenuti del SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____/____/____. Tali contenuti prevalgono sulle indicazioni di cui al presente articolo. In particolare, alla luce delle disposizioni della D.g.r. n. XI/695 del 24/10/2018 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", nel caso di oggettiva impossibilità di recepimento della prevista quota di verde permeabile all'interno del lotto di pertinenza ovvero per comprovate esigenze di carattere funzionale e di tutela ecologica, sono ammesse deroghe alla quota prescritta di verde permeabile qualora venga garantita, tramite specifica verifica di invarianza idraulica, la medesima performance attraverso il coefficiente di deflusso medio ponderale.

6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

Con riferimento alla prassi pianificatoria consolidata ai sensi delle disposizioni regionali e provinciali di riferimento, si procede alla verifica dell'incidenza della variante determinandone gli effetti sul dimensionamento generale di Piano, sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno, nel rispetto dei contenuti della LR 31/2014.

6.1 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La proposta di variante, prevedendo la sola deroga ai parametri di verde permeabile per l'attuazione delle quote slp massime ammissibili definite dal PGT vigente, non incide sul dimensionamento teorico di Piano.

6.2 INCIDENZA DELLA VARIANTE SULLA DOTAZIONE COMUNALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La proposta di variante non interessa le previsioni del Piano dei Servizi vigente, né influisce sulla vigente dotazione pro-capite di attrezzature ed aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

6.3 CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO

I contenuti proposti in variante non influiscono sulle previsioni di consumo di suolo in ragione delle specifiche modifiche operate alle norme vigenti e, in ogni caso, in relazione allo specifico contesto di intervento.

Ricordando che le aree ricomprese entro l'ambito di intervento della variante sono proposte in attivazione di specifica procedura ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010, nonché delle indicazioni dell'articolo 97 della LR 12/2005, le disposizioni di riferimento per la determinazione del consumo di suolo sono infatti, alla data di redazione della presente relazione, le seguenti.

- **Legge Regionale 12/2005** e ss. mm. e ii., **articolo 10, comma 1, lettera e-bis** (lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, della LR 31/2014)

(Il piano delle regole) ...individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana (omissis).

- **Legge Regionale 31/2014, articolo 2**

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) *consumo di suolo*: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) *bilancio ecologico del suolo*: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) *rigenerazione urbana*: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della L.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano (omissis).

- **Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo** (novembre 2016), **capitolo 4 "Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT"**

4 Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT

(Omissis)

4.2 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto

Oltre agli elementi richiesti espressamente dalla norma (omissis), devono essere altresì rappresentati: la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie libera non urbanizzabile e il suolo libero nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

(Omissis)

Nello specifico si definiscono:

1) Superficie urbanizzata, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli (nota: gli insediamenti agricoli che vengono recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola sono classificabili come superficie urbanizzata) e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.

Nella superficie urbanizzata rientrano:

a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati (nota: i permessi di costruire convenzionati sono da equiparare ai piani attuativi approvati ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, L.r.12/05) alla data di adozione della variante di PGT;

b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali

(comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT (nota: per i Comuni non dotati di DBT, il calcolo della superficie interessata dalle strade dovrà essere calcolato considerando le strade di larghezza maggiore a 5 m);

d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio, possono classificare come "superficie urbanizzata" anche lotti liberi/aree verdi pubbliche o di uso pubblico, di soglie dimensionali inferiori alle soglie indicate dal PTR);

e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie deve essere considerato il sedime dei binari e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, ecc...), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria e i viadotti non rientrano nella superficie urbanizzata;

f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del D.Lgs 50/2016, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

(Omissis)

2) Superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

g) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero (nota: se gli Ambiti di trasformazione ricadono in parte su superficie urbanizzata e in parte su suolo libero, nel conteggio della superficie urbanizzabile rientra la sola parte che interessa questo ultimo) previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per la produzione di beni e servizi;

h) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare

all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²). Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

i) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

j) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

k) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

l) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

(Omissis)

3) Superficie libera non urbanizzabile, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie libera non urbanizzabile, anche dopo la loro realizzazione.

4) Aree della rigenerazione, ossia le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie libera non urbanizzabile" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

f) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico (nota: ex art. 97bis, comma 3 della l.r. 12/05);

g) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

h) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;

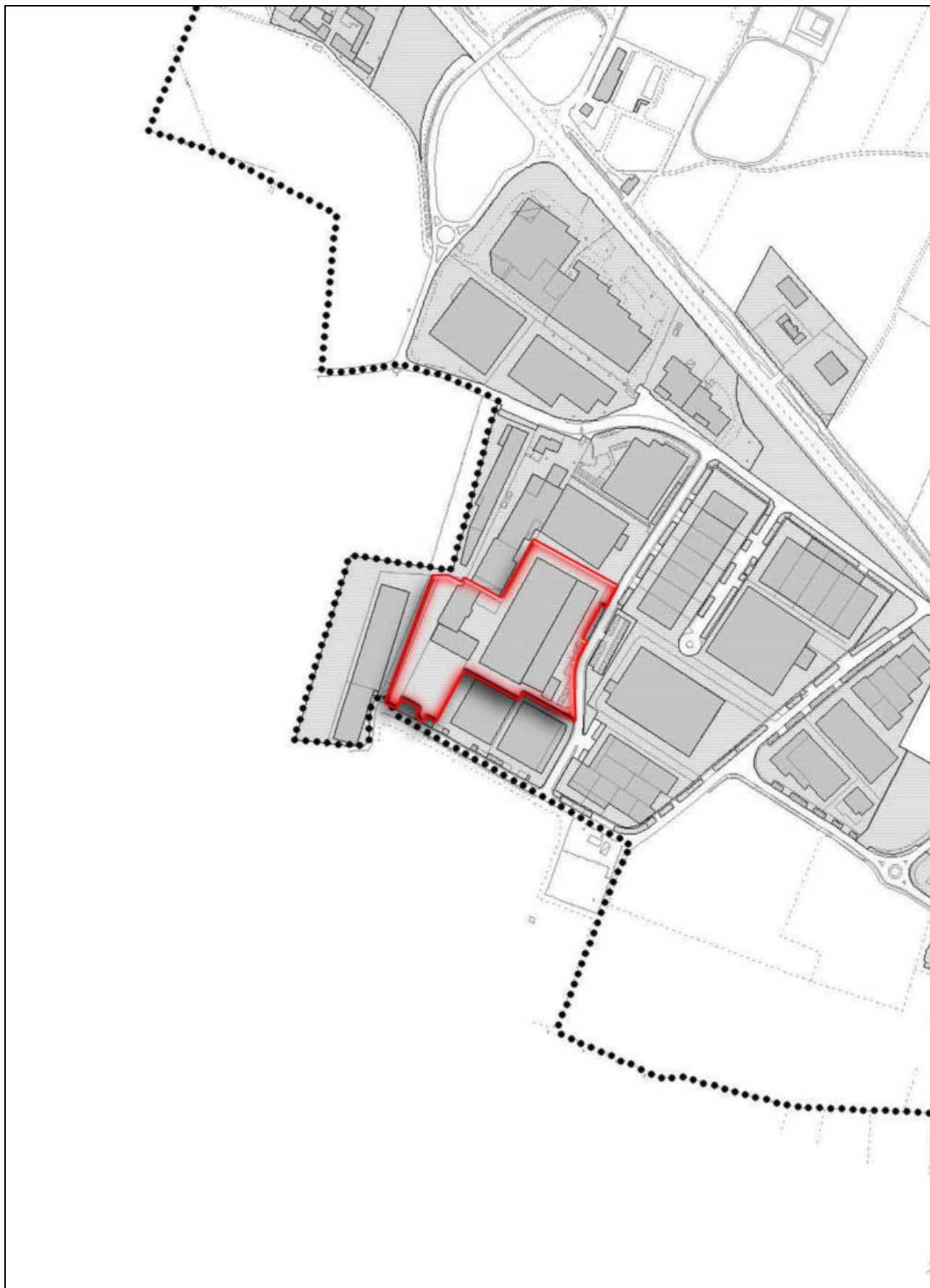
i) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;

j) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);

k) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del comune.

Funzionalmente alle considerazioni di merito per le finalità di cui al presente paragrafo, data la sussidiarietà delle norme e la scalarità dei contenuti e delle definizioni di cui ai testi sopra riportati, per le analisi necessarie alla corretta classificazione delle aree coinvolte dalla variante rispetto al tema del consumo di suolo si prendono a riferimento le indicazioni dettate dalla Regione attraverso i propri Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, rilevando che quanto ivi espresso non palesa, nel caso specifico, contraddizioni rispetto alle emanazioni di legge vigenti (LR 12/2005 e LR 31/2014). In relazione alle fattispecie contemplate dai precitati Criteri, lo stato di fatto delle aree ricomprese nell'ambito di variante qualifica le stesse, integralmente, come superficie urbanizzata. In tal senso, il SUAP in oggetto non incide sulle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente. Considerando che il PGT comunale non risulta ad oggi essere stato complessivamente revisionato in adeguamento agli obiettivi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, si rileva in ogni caso come la procedura in oggetto rientri nelle casistiche di variante concesse dalla Regione Lombardia nella fase transitoria, ed in particolare delle fattispecie di cui al comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, che recita: *"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della L.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della L.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. **I comuni possono approvare**, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché **le varianti di cui all'articolo 97 della L.r. 12/2005**. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo[non concorrendo pertanto a quella comunale, n.d.r.]. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale. Si ribadisce in ogni caso che le aree, come testimonia lo stato di fatto letto alla luce dei contenuti della normativa vigente in materia, sono qualificabili inequivocabilmente come superfici urbanizzate (cfr. tavola P.2.4 "Consumo di suolo" del DdP vigente, in scala 1:5.000), senza incidenza della variante sulle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.*

*Estratto della tavola P.2.5 "Dimensionamento di Piano" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi
(legenda a seguire)*





Confine comunale



Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dei Servizi



Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dei Servizi (non attuati)

abitanti al 31.12.2014

9.465

Residuo di PRG (CIS, PL) recepito nel PIANO

	destinazione d'uso	slp (mq)	abitanti teorici
area 13	residenziale	4.236	85
area 15	residenziale	2.335	47
area 17	servizi pubblici, residenziale	2.550	51
area 19	residenziale	2.650	53
area 20	residenziale	592	12
area 22	residenziale	1.706	34
area 24	residenziale	200	4
area 28	residenziale	16.264	325
area 34	residenziale	609	12
area 45	residenziale	87	2
area 46	residenziale	33	1
area 48	residenza	540	11
area 49	residenza	100	2
			639

Estratto della tavola P.2.4 "Consumo di suolo" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di analisi (e relativa legenda)

