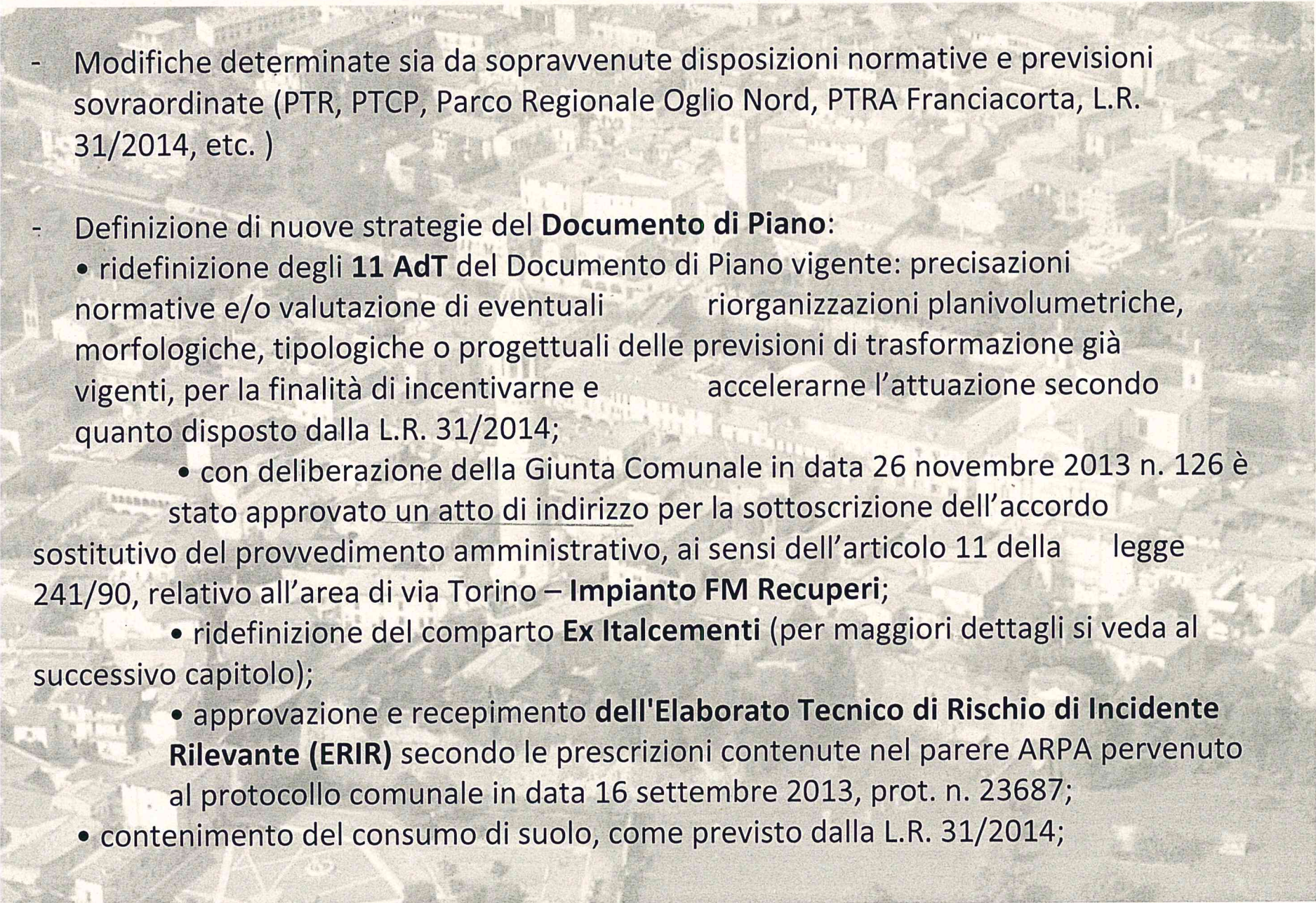




Comune di Palazzolo sull'Oglio

Valutazione Ambientale Strategica – Variante generale al PGT - Conferenza di Valutazione finale

Obiettivi della variante generale al PGT

- 
- Modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e previsioni sovraordinate (PTR, PTCP, Parco Regionale Oglio Nord, PTRA Franciacorta, L.R. 31/2014, etc.)
 - Definizione di nuove strategie del **Documento di Piano**:
 - ridefinizione degli **11 AdT** del Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla L.R. 31/2014;
 - con deliberazione della Giunta Comunale in data 26 novembre 2013 n. 126 è stato approvato un atto di indirizzo per la sottoscrizione dell'accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90, relativo all'area di via Torino – **Impianto FM Recuperi**;
 - ridefinizione del comparto **Ex Italcementi** (per maggiori dettagli si veda al successivo capitolo);
 - approvazione e recepimento **dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR)** secondo le prescrizioni contenute nel parere ARPA pervenuto al protocollo comunale in data 16 settembre 2013, prot. n. 23687;
 - contenimento del consumo di suolo, come previsto dalla L.R. 31/2014;

Obiettivi della variante generale al PGT

- Previsioni del **Piano delle Regole**:

- il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato;
- inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 31/2014;
 - accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo;
 - Conferma dell'ATE n. 6, secondo quanto previsto dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia, rilasciata da parte della Provincia di Brescia, promuovendo, in caso di cessazione dell'attività estrattiva ed in seguito allo stralcio dell'Ambito dal Piano Cave Provinciale con successiva conformità del progetto alle previsioni del PTCP, il recupero e la valorizzazione di tale Ambito.
 - Conferma delle strategie del PGT vigente inerenti il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica ed il potenziamento delle reti verdi;

NUOVI

OBIETTIVI

Obiettivi della variante generale al PGT

- Previsioni del **Piano dei Servizi**:

- adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all'area pista da skateboard di via Gavazzino;
- approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.

La variante generale, in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del territorio perseguiti dal PGT vigente, prevede un **contenimento dell'espansione urbana e non introduce nuovo consumo di suolo agricolo.**

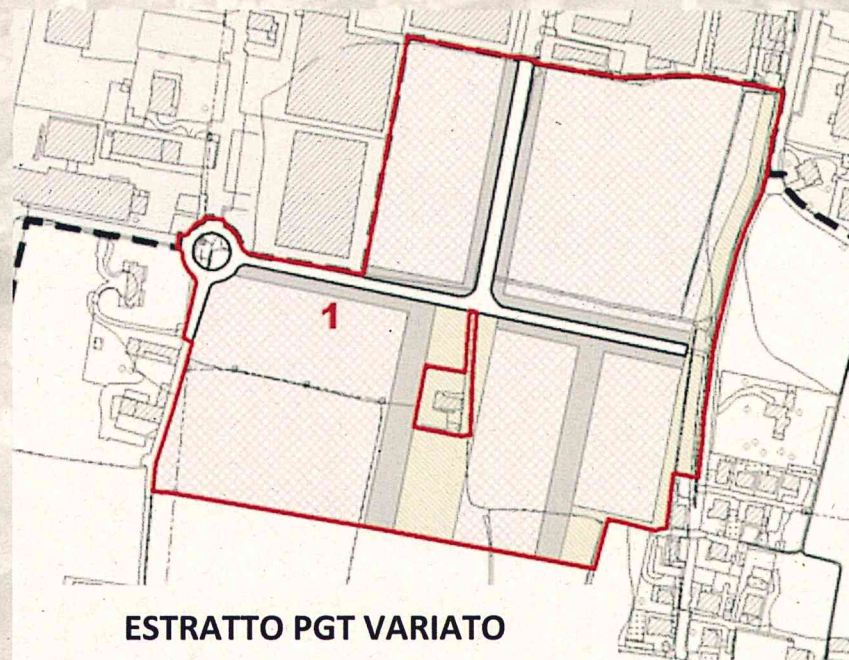
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 1 – S. Rocco

La variante normativa introdotta prevede l'eliminazione della facoltà, consentita per l'Amministrazione Comunale, di poter procedere, previa diffida, alla redazione di un piano per gli insediamenti produttivi ai sensi della legge 865/1971 essendo decorsi due anni all'entrata in vigore del PGT.

Inoltre, si prevede di demandare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della necessità di esperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, con la finalità di promuovere iniziativa privata per l'attuazione dell'Ambito.

rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 1.



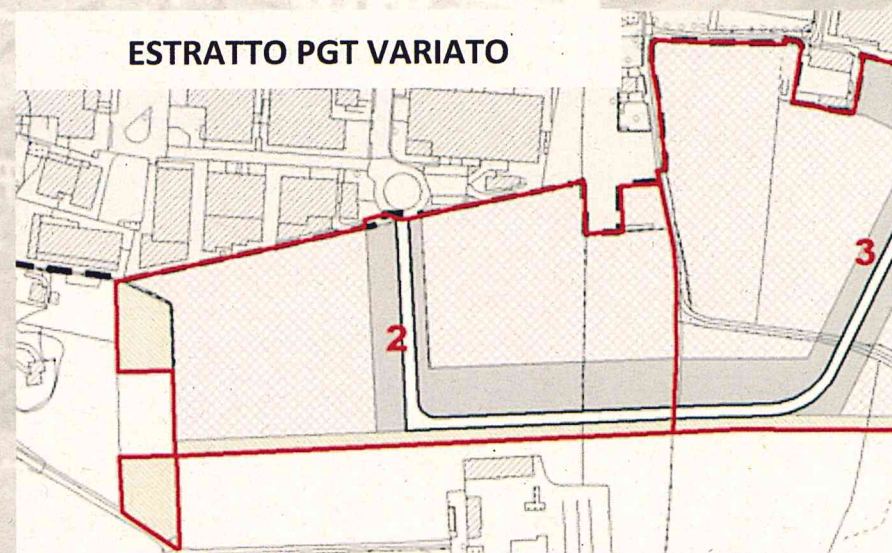
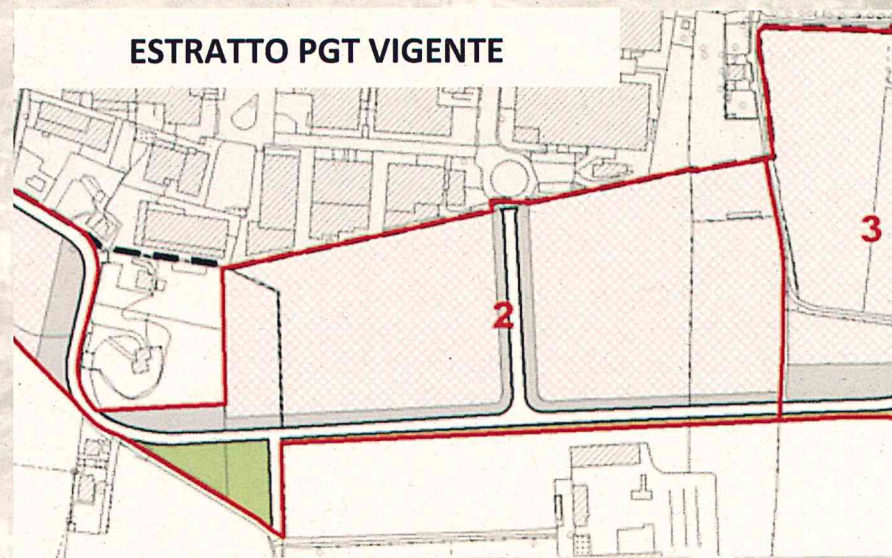
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 2 – S. Rocco

La variante normativa introdotta prevede di emanare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, con la finalità di promuovere l'iniziativa privata per l'attuazione dell'Ambito.

Consistente riduzione della superficie territoriale dell'AdT 2: circa 24.000 mq vengono ricondotti ad area agricola

La fascia verde, attrezzata con alberi e arbusti, e prevista lungo il limite sud, che caratterizza il limite tra "la campagna ed il costruito", dovrà essere di larghezza pari a 10 metri (e non più pari a 5 metri come nel vigente PGT)



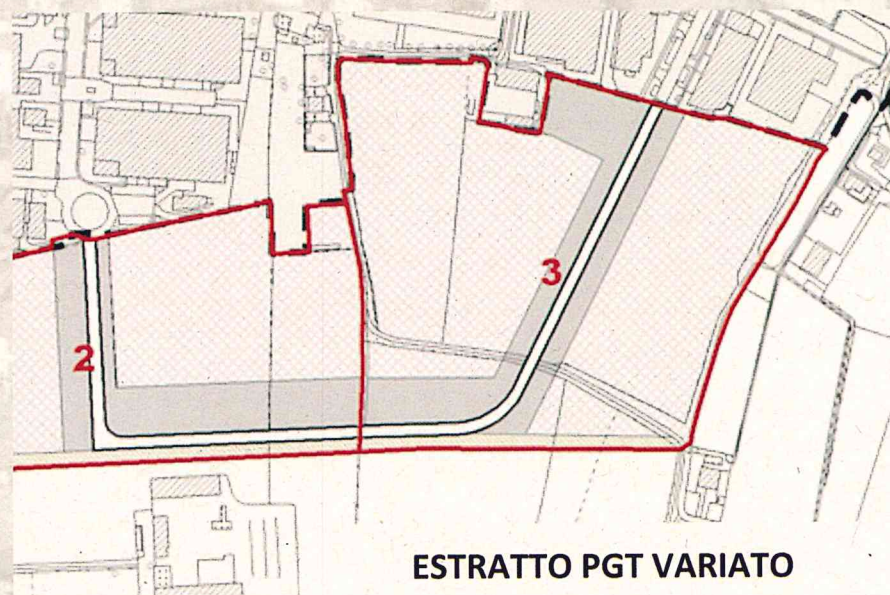
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 3 – S. Rocco

La variante normativa introdotta prevede di emendare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, con la finalità di promuovere l'iniziativa privata per l'attuazione dell'Ambito.

Viene incrementata la quota di aree da destinare a verde e parcheggi (da 9.063 a **13.850 mq**) in cessione.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 3.



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

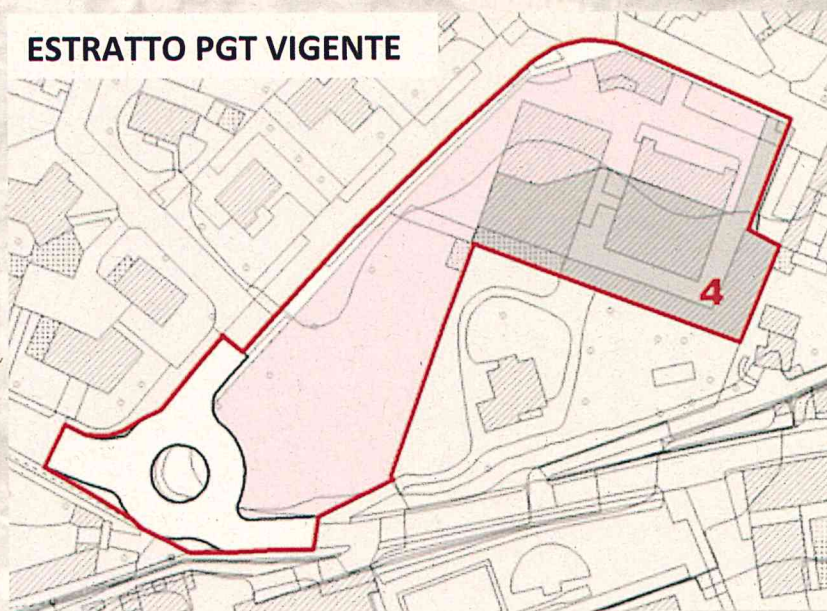
AdT 4 - TECHNOVA

ista l'istanza presentata dalla proprietà, la variante prevede di **recuperare tre edifici esistenti**, di maggior interesse architettonico, anziché prevederne la demolizione con successiva nuova costruzione di edifici in parte a destinazione terziario commerciale ed in parte a destinazione residenziale, nonché mantenere a verde l'area a sud dell'Ambito, confermando la revisione di riqualificazione viabilistica della intersezione tra la via IV Novembre e la via Bergamo.

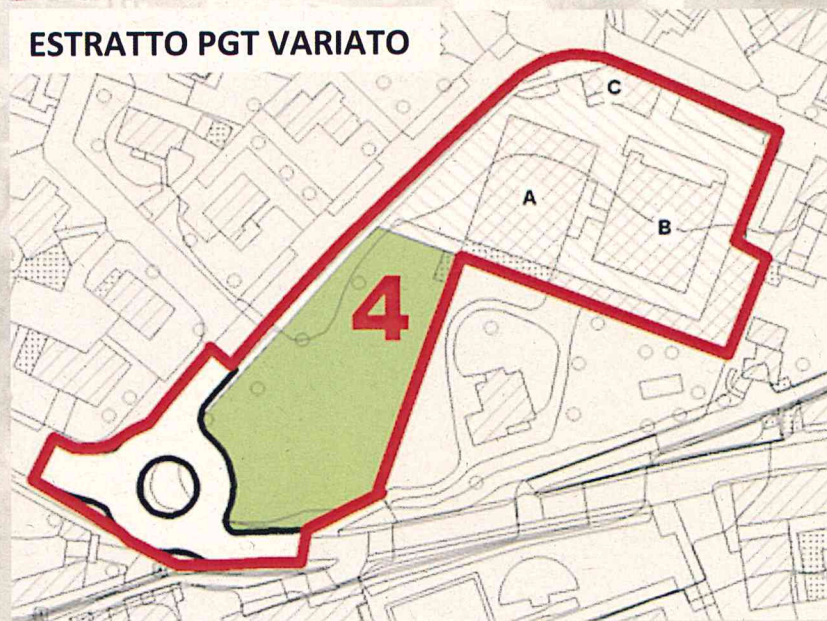
è consentito un incremento della potenzialità edificatoria per **600 mq di slp** e la redistribuzione delle quote per destinazioni d'uso, con un aumento della quota prevista per la destinazione commerciale/terziaria.

Viene incrementata la quota di aree da destinare a verde e parcheggi (da 2.292 a 2.270 mq) in cessione.

ESTRATTO PGT VIGENTE



ESTRATTO PGT VARIATO



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 5 - LANFRANCHI

La variante normativa introdotta prevede unicamente una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 5.



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 6 - CASINIGHI

La variante normativa introdotta prevede una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo; viene mantenuta la medesima slp del PGT vigente, che viene però diversificata rispetto alle diverse destinazioni d'uso.

Viene introdotta la cessione dell'immobile individuato con la lettera A da destinare a servizi pubblici, oltre a quanto già previsto dal PGT vigente (cessione di aree da destinare a verde e parcheggi e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e della viabilità di progetto prevista).

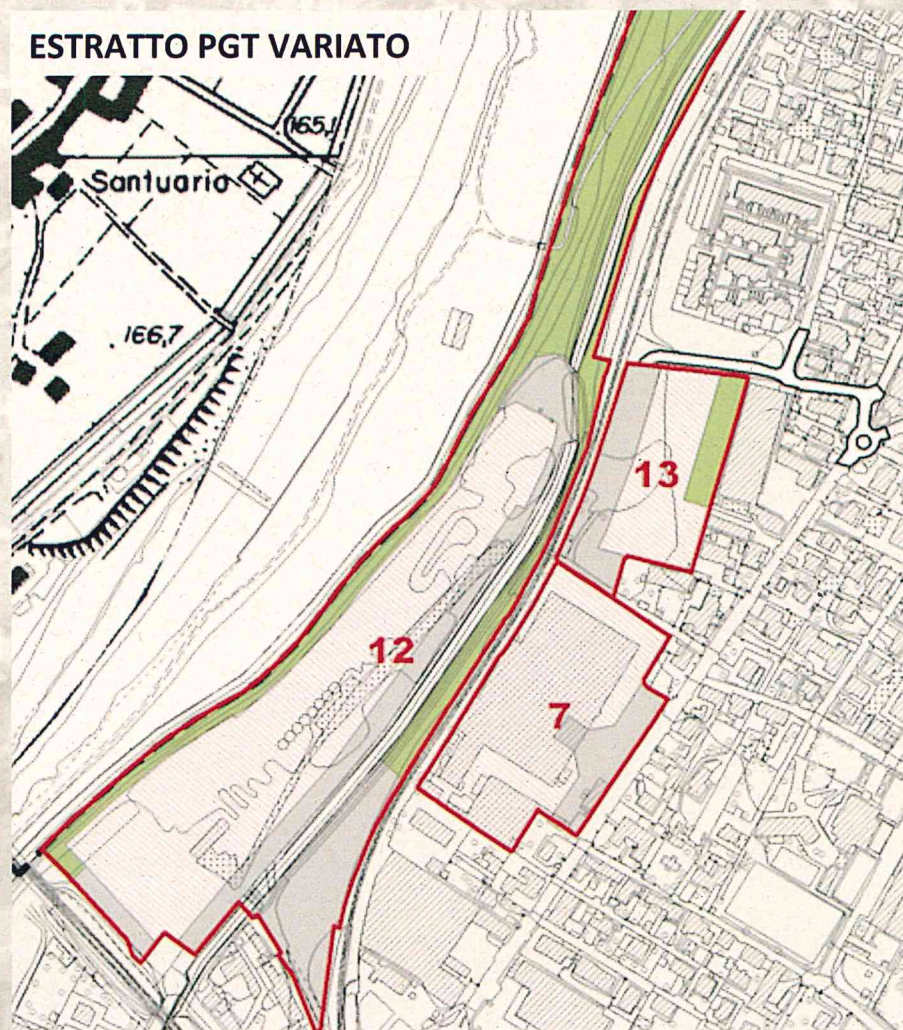


Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 7 – EX FONDERIE MONTINI

La variante normativa introdotta prevede unicamente una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 7.



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

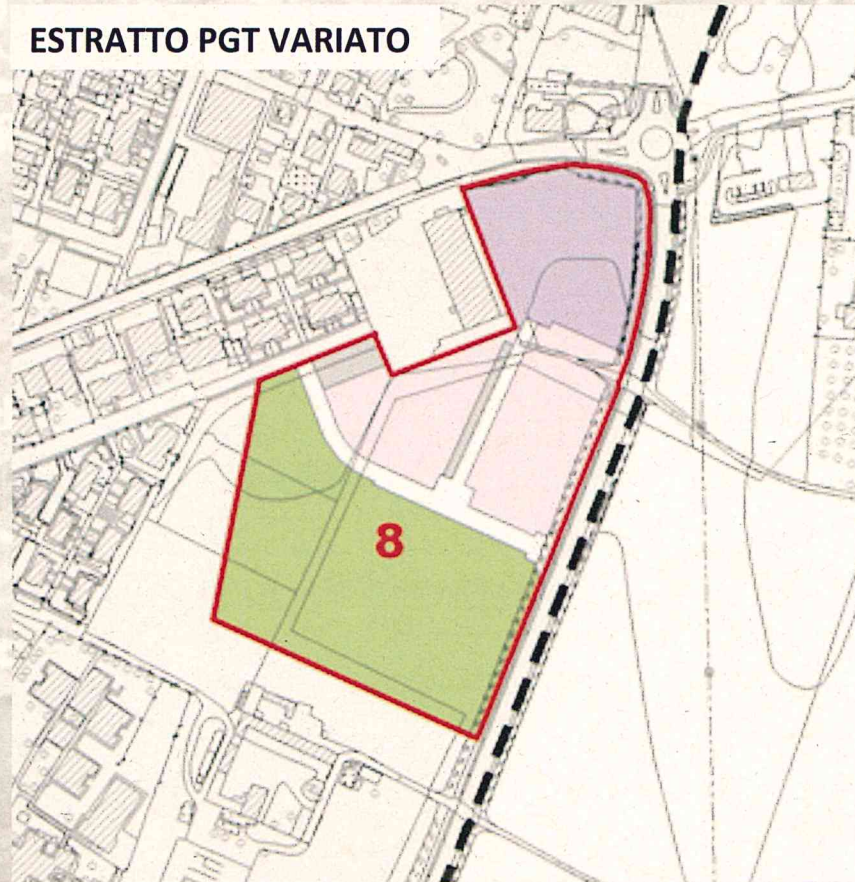
AdT 8

La variante normativa introdotta prevede una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.

Correzione errore materiale
slp complessiva pari a 7.050 mq e non a 7.200 mq

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 8.

ESTRATTO PGT VARIATO



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

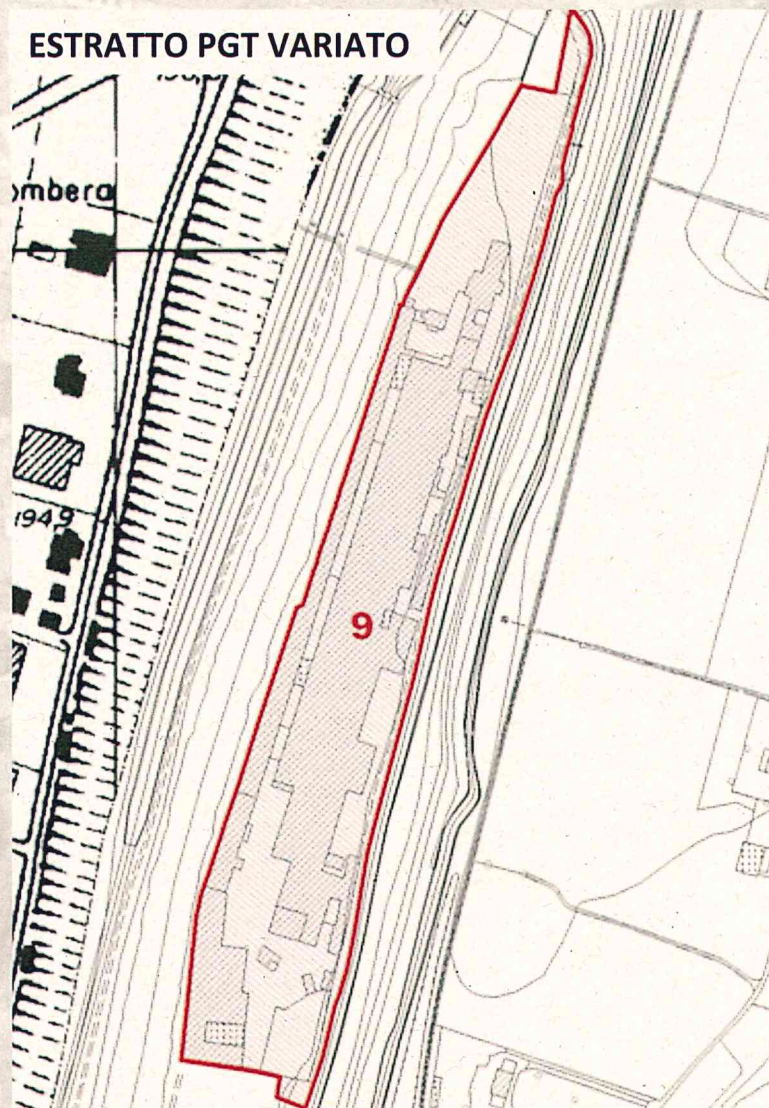
AdT 9 - EX COTONIFICIO FERRARI

L'Ambito ricade completamente nelle aree interessate da alluvione frequente P3 nelle Mappe della pericolosità del rischio di alluvione del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni del bacino del Po (PGRA)

La variante normativa introdotta prevede una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo, è stato inserito l'obbligo di predisposizione di uno studio del rischio idraulico, per qualsiasi intervento edilizio, anche in assenza di piano attuativo.

E' stato eliminato l'obbligo di realizzare interventi rivolti al ripristino centrale idroelettrica, e relativi spazi funzionali annessi.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 9.



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 10 – S. PANCRAZIO

Riduzione dell'80% della superficie territoriale dell'ambito (da 66.699,16 mq previsti dal PGT vigente a 13.329,76 mq) e **del 90% della potenzialità edificatoria** (da 15.280 mq slp previsti dal PGT vigente, a 1.600 mq slp).

Concentrazione dell'edificazione all'interno dell'attuale limite urbano e mantenimento di ampie aree a verde con destinazione agricola di salvaguardia.

ESTRATTO PGT VIGENTE



ESTRATTO PGT VARIATO

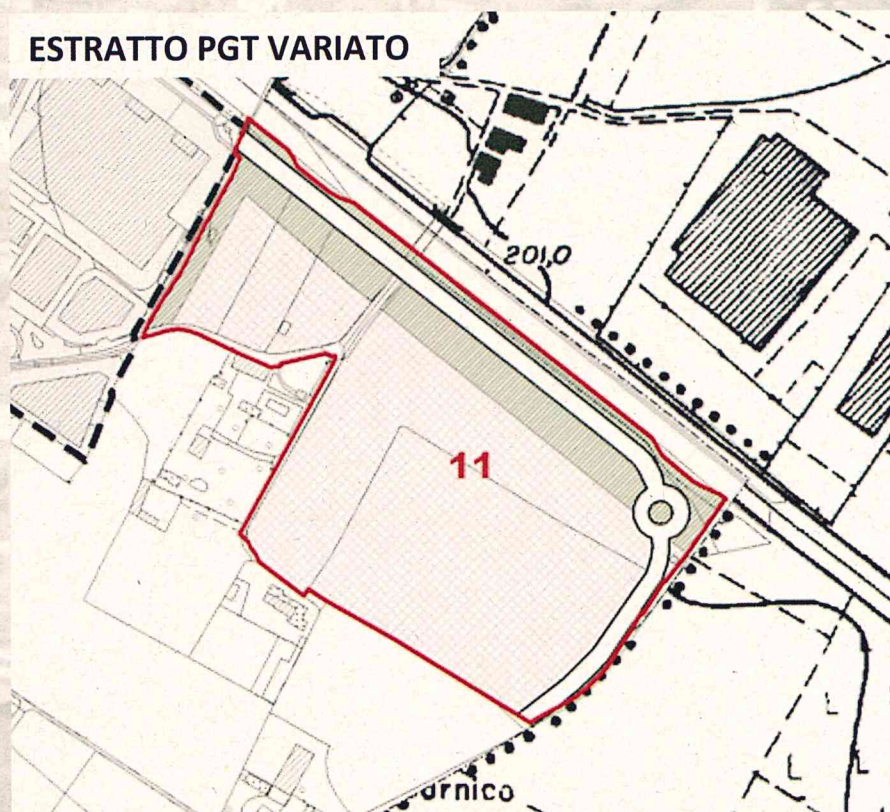


Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 11

La variante normativa introdotta prevede la possibilità di presentare un piano attuativo di iniziativa privata.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti dal PGT vigente per l'AdT 11.



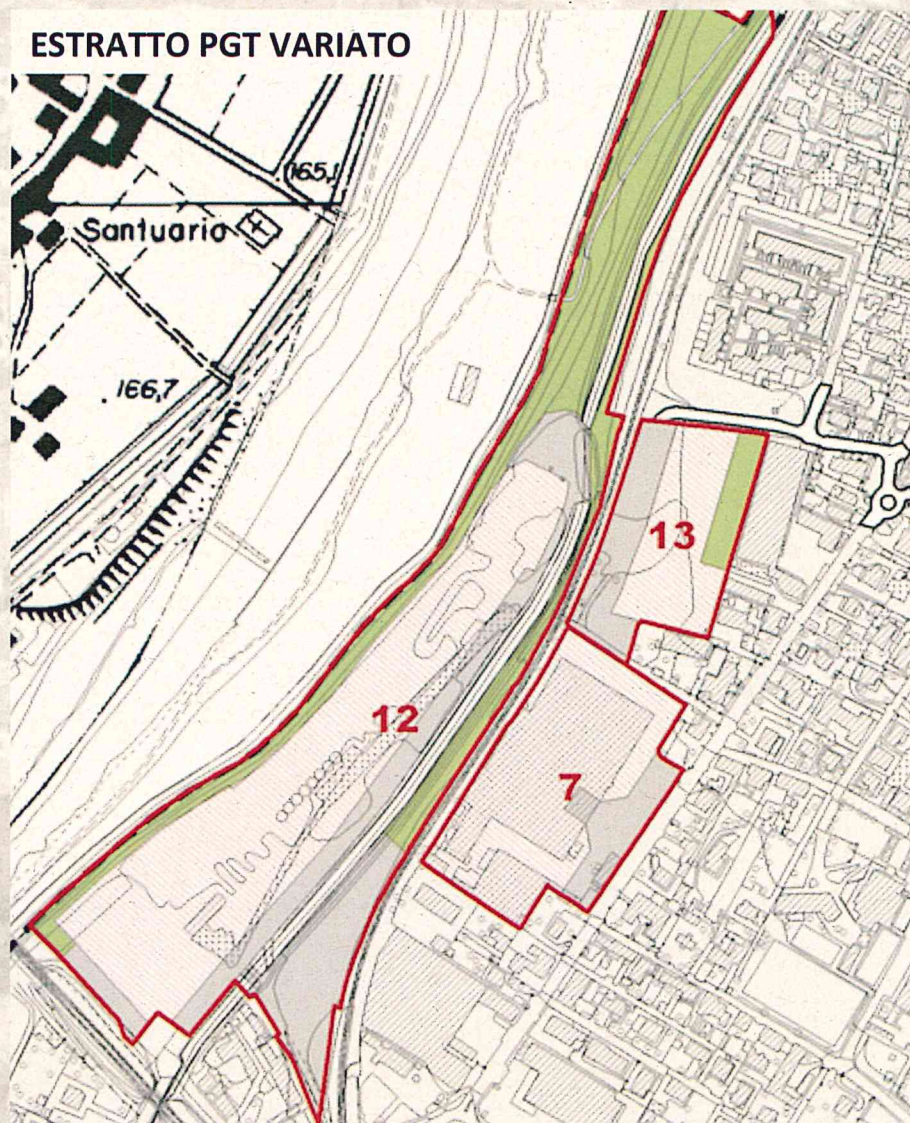
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

AdT 12 e 13 – EX ITALCEMENTI

Comparto soggetto ad un Piano Attuativo (PR convenzionato) ormai scaduto.

Con la variante al PGT è stato necessario ripianificare tale comparto suddividendolo in due comparti (AdT n. 12 e AdT n. 13) al fine di agevolare l'attuazione.

E' previsto un ridimensionamento delle potenzialità edificatorie rispetto al PA scaduto (- 26% della slp complessiva)



Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

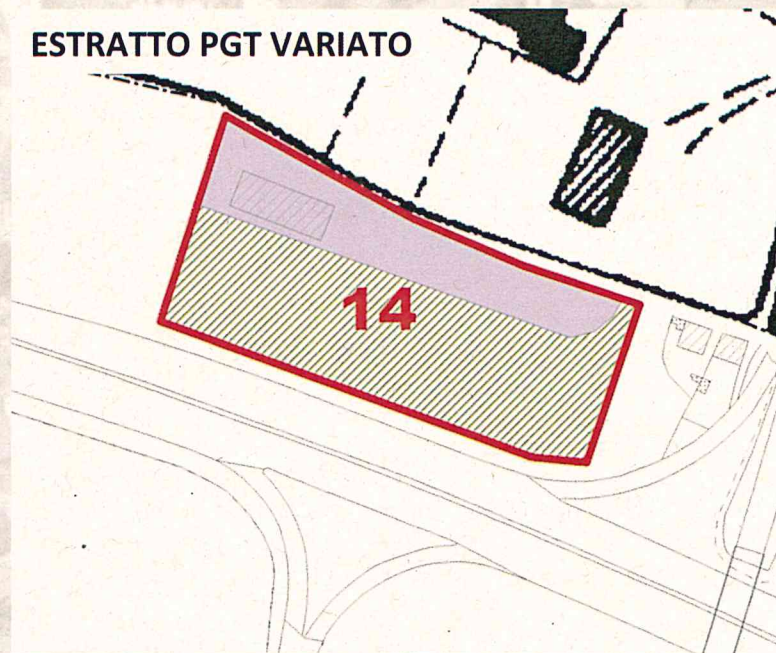
AdT 14 – FM RECUPERI

Nuovo Ambito di Trasformazione

a destinazione terziaria
esclusivamente in caso di dismissione
dell'impianto (autorizzazione provinciale n. 573
del 26 febbraio 2009 e successive varianti,
Autorizzazione Integrata Ambientale con
decreto n. 5707 del 07/07/2015).

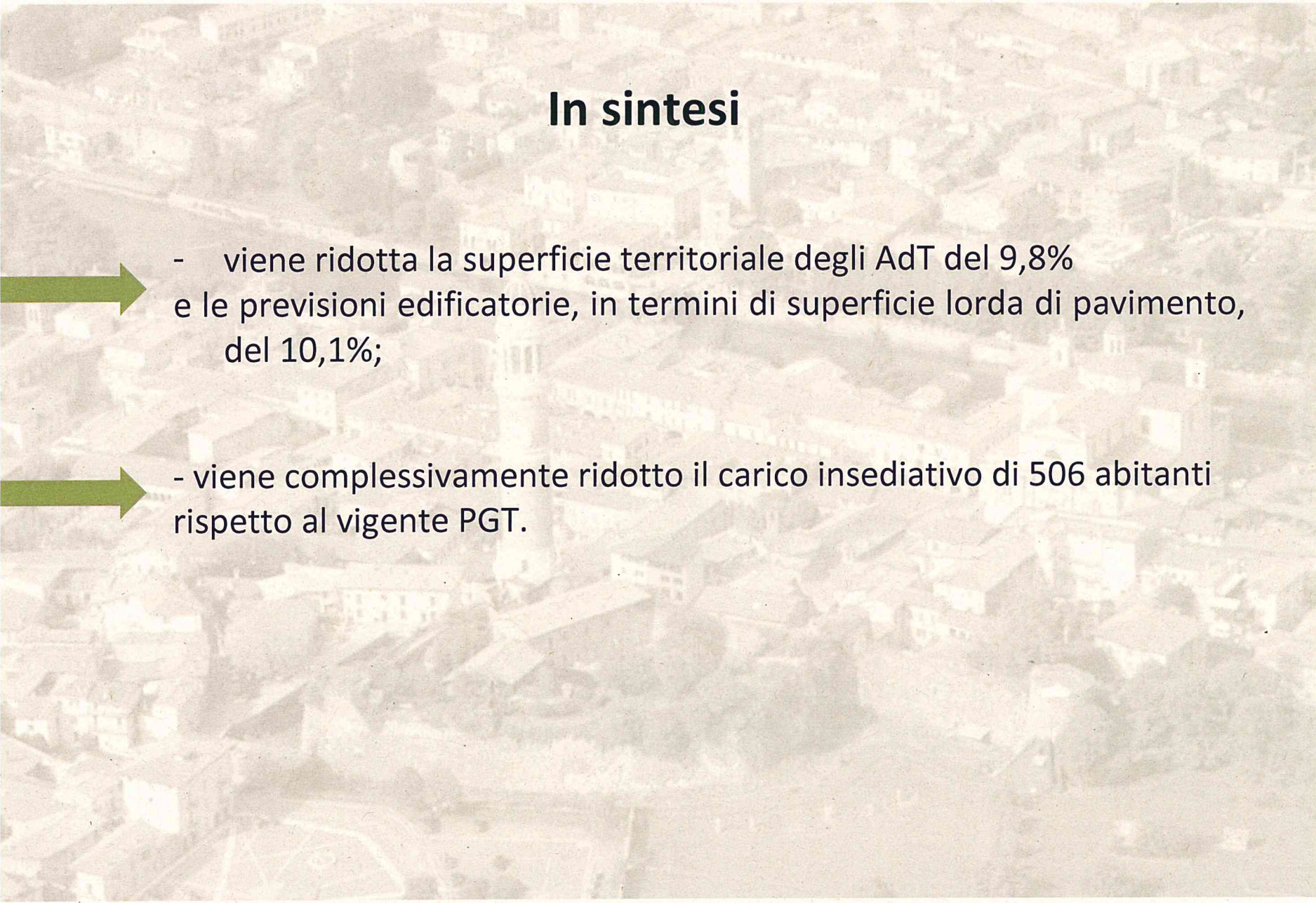
Nel caso in cui non si procedesse alla
dismissione dell'impianto, la classificazione
dell'area rimarrà quella prevista dal PGT vigente
(Aree di mitigazione e compensazione
ambientale delle principali infrastrutture della
viabilità).

ESTRATTO PGT VARIATO



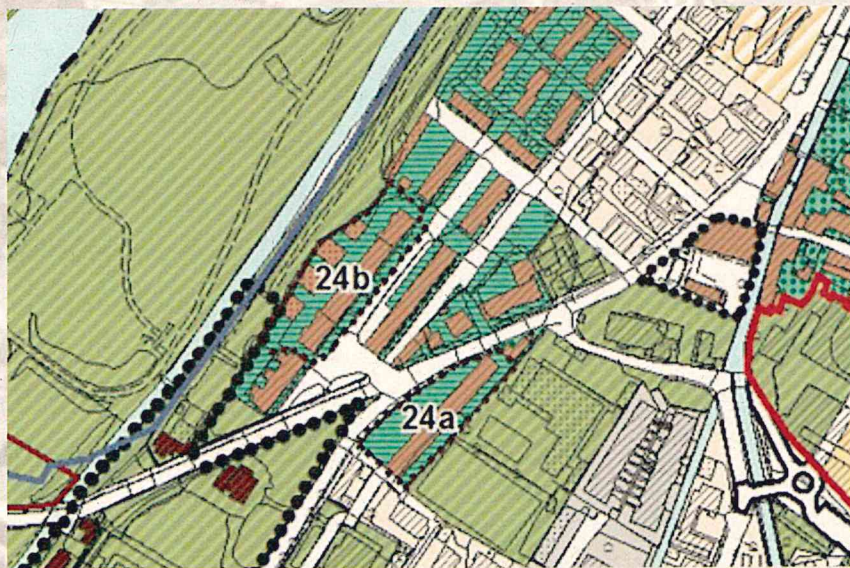
Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

In sintesi

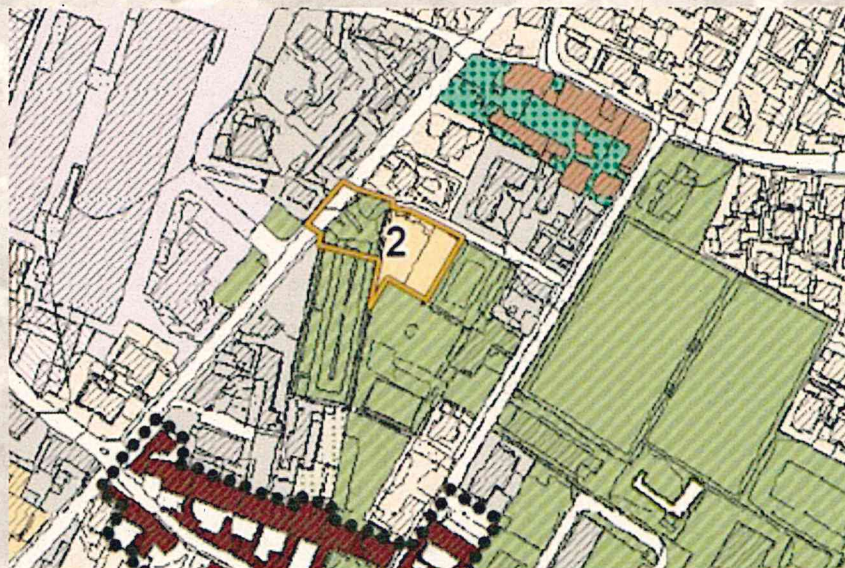
- 
- viene ridotta la superficie territoriale degli AdT del 9,8% e le previsioni edificatorie, in termini di superficie lorda di pavimento, del 10,1%;
 - viene complessivamente ridotto il carico insediativo di 506 abitanti rispetto al vigente PGT.

Previsioni del Piano delle Regole

Nel Piano delle Regole si è provveduto ad accogliere alcune delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.



CASE OPERAIE



P.A. SAN PANCRAZIO

ATE g06

E' stata consentita, una volta esaurita l'attività di escavazione, in alternativa al recupero ambientale ad uso agricolo previsto dalla Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia, la possibilità di attuare il recupero dell'ambito ad uso sportivo, ricettivo, di svago. Tale intervento sarà consentito, previa presentazione al Comune di un PA conv, che preveda:

- a) l'impegno a non chiedere la trasformazione della cava in discarica di nessun tipo, né ad effettuarla anche se inserita d'ufficio nel piano discariche o nel Piano Provinciale dei Rifiuti;
- b) il recupero morfologico delle aree oggetto di pregresse attività di escavazione, con parziale riempimento dell'Ambito con utilizzo delle terre e rocce da scavo provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, che rispettino i limiti indicati dalla Colonna "A" della Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- c) la realizzazione di attrezzature sportive, di svago e/o ricettive, di interesse pubblico (indice di utilizzazione territoriale pari a 0,05 mq SIp/ST).

