



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI PALAZZOLO S/O

Seconda Variante Generale al **PGT**

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.

DDP PDR PDS VAS

Documento di Piano
Piano delle Regole
Piano dei Servizi

SINDACO

Avv. GABRIELE ZANNI

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

Ing. FRANCESCO MARCANDELLI

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E SUAP

Arch. GIOVANNI PICCITTO

DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C n. ____ del ____

DELIBERA DI APPROVAZIONE

D.C.C n. ____ del ____

TITOLO:

Relazione illustrativa della Seconda variante generale

ELABORATO:

Allegato: A.1 var

SCALA:

-

DATA:

Dicembre 2021

FASE:

Adozione

REVISIONE:

1
2
3
4

DATA:

GRUPPO DI LAVORO
COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Ing. Cesare Bertocchi

PIANOzero
p r o g e t t i

25081 Bedizzole (BS) - via Palazzo, 5
e-mail: info@pianozeroprogetti.it

Collaboratori

Dott. Pian. Alessio Rossi

Ing. Ilaria Garletti

Pian. Alessandro Martinelli

Dott. Pian. j. Marco Piantoni

ASPETTI GEOLOGICI

Dott. Geol. Laura Ziliani

Ing. Antonio Di Pasquale

Ing. Giuseppe Rossi

ASPETTI QUALITA' DEI SUOLI
(CARTA CONSUMO DI SUOLO)

Dott. For. Eugenio Mortini

(Studio Tecnico Associato Habitat 2.0)

INDICE:

Premessa	3
1 Indicazione delle finalità della Seconda Variante generale al PGT.....	3
2 Sintetica descrizione dello strumento urbanistico a cui la variante si riferisce	4
3 Obiettivi della Seconda Variante generale agli atti del PGT	9
3.1 Adempimenti derivanti dalla normativa urbanistica regionale e dalla pianificazione sovraordinata	10
3.2 Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale.....	11
3.3 Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi	11
3.4 Comparto ex Italcementi – Ambito di Trasformazione n. 12	13
3.5 ATeg06 – ex CAVA BOSCO	16
4 Elementi di variante di carattere generale.....	20
5 Elementi di variante di carattere puntuale	23
5.1 Documento di Piano	23
5.2 Piano delle Regole	35
6 Determinazione del consumo di suolo	70
6.1 Analisi territoriale e del fabbisogno	70
6.2 Costruzione della carta del consumo di suolo	72
6.3 Calcolo della riduzione e della soglia comunale di consumo di suolo.....	75
6.4 Calcolo del bilancio ecologico del suolo	76

Premessa

La presente Variante è redatta ai sensi dell'art 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda il procedimento per la redazione della Seconda Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente, con modifiche e adeguamenti al Documento di Piano, al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e alla componente geologica dell'atto di pianificazione urbanistica entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL n. 32 in data 09 agosto 2017.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 28 luglio 2020 è stato formalmente avviato il procedimento di redazione di una seconda Variante generale agli atti del PGT vigente, in particolare di un Nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/05 e s.m.i. e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 15 settembre 2020 è stato avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'Amministrazione Comunale, vista anche la perdurante e diffusa situazione di difficoltà economica, intende promuovere ed orientare gli interventi prioritariamente verso le aree già urbanizzate e/o sottoutilizzate, nel rispetto delle finalità, dichiarate nelle sopravvenute leggi regionali, in tema di minimizzazione del consumo di suolo.

1 Indicazione delle finalità della Seconda Variante generale al PGT

L'Amministrazione di Palazzolo sull'Oglio intende avviare una procedura di formazione del nuovo Documento di Piano, di seconda variante al Piano dei Servizi e di seconda variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, finalizzata al recepimento dei disposti in materia di consumo del suolo di cui alla L.R. n. 31/2014 e s.m.i.

La presente seconda Variante al PGT, ha la finalità di introdurre alcune modifiche secondo le linee di indirizzo definite nella D.G.C. n.87 del 28/07/2020 di avvio del procedimento della variante stessa che, partendo dalla selezione dei principali temi, mirano a ridefinire gli obiettivi e gli strumenti per il governo del territorio della città:

- 1) adeguamento alla legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31 e s.m.i. e, in particolare, dell'articolo 5 commi 3 e 4 con la finalità generale di minimizzare il consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate o rigenerate;
- 2) adeguamento al Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) della Franciacorta, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38 - serie ordinaria del 21 settembre 2017 e aggiornato con D.C.R. n. X/1676 del 28 novembre 2017, pubblicata sul B.U.R.L. n. 50 Serie Ordinaria del 16 dicembre 2017;
- 3) individuazione e conferma delle aree di rigenerazione urbana e territoriale e implementazione delle azioni di semplificazione previste per gli stessi ambiti di rigenerazione;
- 4) aggiornamento della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT alla D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e alla D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738;
- 5) incentivare il recupero e ridefinire la proprietà delle aree pubbliche, delle aree private ed asservite all'uso pubblico e delle aree private del Comparto ex Italcementi classificato come Ambito di Trasformazione n. 12 nel Documento di Piano con l'obiettivo di una sua rigenerazione urbana e localizzando al suo interno l'area per la realizzazione di una nuova Casa di Riposo - RSA;
- 6) individuare l'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE) n.06, in località Bosco, previsto dal previgente Piano Cave come Ambito di Trasformazione/rigenerazione territoriale del Documento di Piano,

come tale da assoggettare ad un piano attuativo convenzionato, che preveda il recupero morfologico delle aree oggetto di pregresse attività di escavazione, e la realizzazione di attrezzature sportive, di svago e/o ricettive, di interesse pubblico;

- 7) prevedere eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti per gli altri Ambiti di Trasformazione;
- 8) aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia ed urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018 – n. XI/695
- 9) favorire una eventuale densificazione del tessuto urbano consolidato con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo;
- 10) recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica;
- 11) potenziamento delle reti verdi e delle connessioni ecologiche.

2 Sintetica descrizione dello strumento urbanistico a cui la variante si riferisce

Piano di Governo del Territorio (PGT).

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), **approvato con deliberazione n. 43 del 21 luglio 2012** ed entrato in vigore in data 2 gennaio 2013, a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL – serie avvisi e concorsi n.1.

Prima Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 26 aprile 2017**, è stata definitivamente approvata la prima Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL n. 32 in data 09 agosto 2017, del relativo avviso di approvazione.

Aggiornamento e revisione generale del vigente Regolamento Edilizio comunale. Sua conformazione allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale.

Con le **deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 30 giugno 2020 e n. 45 del 29 settembre 2020**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 della legge regionale 11 marzo 2005 – n. 12 e s.m.i., è stato rispettivamente adottato ed approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, conformato allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale.

Il nuovo Regolamento Edilizio è entrato in vigore il giorno 21/10/2020, a seguito della pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Palazzolo sull'Oglio della relativa delibera di approvazione.

Individuazione degli ambiti di esclusione del territorio comunale dal recupero dei seminterrati esistenti, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge regionale 10 marzo 2017 - n. 7.

La Regione Lombardia con la legge 10 marzo 2017, n. 7, pubblicata sul BURL del 13 marzo 2017 ed entrata in vigore il 28 marzo 2017, "Promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera". Entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della suddetta, i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, avevano facoltà di disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni normative introdotte da tale legge.

Con **delibera Consiglio Comunale del 25 luglio 2017, n. 38**, si è pertanto proceduto all'esclusione di alcuni ambiti del territorio comunale per motivazioni di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, e di altri ambiti per motivazione igienico sanitaria. Non sono invece stati esclusi ambiti territoriali per motivazioni di tutela paesaggistica.

Rigenerazione urbana e territoriale

Con **deliberazione del Consiglio Comunale in data 26/11/2020, n. 52**, è stata approvata l'individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'articolo 8 bis- comma 1 – della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

I relativi atti hanno assunto efficacia a partire dalla data della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, avvenuta in data 03/02/2021 sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 5.

L'Amministrazione Comunale intende ora procedere alla redazione di una **seconda Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente (Nuovo Documento di Piano e Variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi)**, al fine di introdurre alcune modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e previsioni sovraordinate (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Parco Regionale Oglio Nord, Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta, LR 31/2014, etc.), sia dalla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano anche in relazione al contesto attuale.

L'elenco sotto riportato evidenzia in modo sinottico gli elaborati variati, stralciati e aggiunti rispetto agli atti del PGT vigente.

ELABORATI		SCALA	
DOCUMENTO DI PIANO			
Allegato A	Relazione illustrativa generale		
Allegato A.1	Relazione illustrativa della variante generale		
Allegato A.1 var	Relazione illustrativa della Seconda variante generale		AGGIUNTO
Allegato A.2	Adeguamento del PGT ai piani sovraordinati (PTR, PTCP, PTC Parco Oglio Nord, PTR Franciacorta, PGR)		
	Relazione descrittiva della Carta della Qualità dei Suoli liberi		AGGIUNTO
	<i>Il Quadro Ricognitivo e Programmatico</i>		
tav. 1	Inquadramento territoriale	1:50.000	
tav. 2	Estratto della variante al PTC del Parco dell'Oglio Nord	1:10.000	
tav. 3 var	Mosaico dei PGT dei comuni limitrofi	1:25.000	VARIATO
tav. 4a	Adeguamento del PGT al PTR – Il quadro conoscitivo del paesaggio	1:10.000	
tav. 4b	Adeguamento del PGT al PTR – Gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio	1:10.000	
tav. 4c	Adeguamento del PGT al PTR – La valorizzazione del paesaggio comunale	1:10.000	
tav. 5	Estratti del PTCP di Brescia vigente (struttura e mobilità, sistema paesistico)	1:25.000	
tav. 6	Aree agricole strategiche del PTCP di Brescia vigente	cala 1:25.000	
tav. 7	Rete ecologica Provinciale: estratto del PTCP di Brescia vigente	scala 1:50.000	
	<i>Il Quadro Conoscitivo del Territorio Comunale</i>		
tav. 8 var	Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale (sezione nord)	1:5.000	VARIATO
tav. 9 var	Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale (sezione sud)	1:5.000	VARIATO
tav.8-9 bis var	Individuazione degli allevamenti	1:8000	AGGIUNTO

tav. 10	Suggerimenti e proposte per la redazione della Seconda variante generale al P.G.T.	1:10.000	STRALCIATO
tav. 11	Lettura dello sviluppo urbano per soglie storiche	1:10.000	
	<i>Studio paesaggistico</i>		
Allegato B	Studio Paesaggistico: relazione e indirizzi normativi		
tav. 12	Le componenti paesaggistiche secondo la tavola 2 del P.T.C.P (sezione nord)	1:5.000	
tav. 13	Le componenti paesaggistiche secondo la tavola 2 del P.T.C.P (sezione sud)	1:5.000	
tav. 14	Struttura insediativa originaria del territorio palazzolese (I.G.M. 1886 prima levata, ingrandimento)	1:10.000	
tav. 15	Carta del paesaggio comunale (sezione nord)	1:5.000	
tav. 16	Carta del paesaggio comunale (sezione sud)	1:5.000	
tav. 17	Classi di sensibilità paesaggistica (sezione nord)	1:5.000	
tav. 18	Classi di sensibilità paesaggistica (sezione sud)	1:5.000	
	<i>Le Previsioni di Piano</i>		
Allegato C var	Norme Tecniche di Attuazione		VARIATO
tav. 19	Dimensionamento del Piano	1:5.000	STRALCIATO
tav. 20	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno ai sensi del P.T.C.P. vigente	1:5.000	STRALCIATO
tav. 19a var	Carta del consumo di suolo secondo i criteri del PTR al 02/12/2014	1:8000	AGGIUNTO
tav. 19b var	Carta del consumo di suolo a seguito dell'adeguamento del PGT alla L.R. 31/2014	1:8000	AGGIUNTO
tav. 19c var	Carta della qualità dei suoli liberi	1:8000	AGGIUNTO
tav. 20 var	Bilancio ecologico del suolo	1:8000	AGGIUNTO
tav. 21	Strategie di Piano: quadro di sintesi generale (sezione nord)	1:5.000	STRALCIATO
tav. 22	Strategie di Piano: ambito urbano centrale – est	1:1.000	STRALCIATO
tav. 23	Strategie di Piano: ambito urbano centrale – ovest (Mura)	1:1.000	STRALCIATO
tav. 24	Strategie di Piano: ambito urbano di S. Giuseppe	1:1.000	STRALCIATO
tav. 25	Strategie di Piano: ambito urbano di S. Pancrazio	1:1.000	STRALCIATO
tav. 26 var	Individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale (sezione nord)	1:5.000	VARIATO
tav. 27 var	Individuazione degli ambiti agricoli strategici	1:10.000	VARIATO
	<i>Rete Ecologica Comunale</i>		
Allegato G	Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi		
tav. 46	Schema di rete ecologica esteso ad una area vasta	1:25.000	
tav. 47	Carta del paesaggio comunale	1:10.000	
tav. 48	Rete Ecologica Comunale	1:10.000	
tav. 49 var	Strategie di Piano: quadro di sintesi generale	1:10.000	VARIATO
PIANO DELLE REGOLE			
Allegato D var	Norme Tecniche di Attuazione		VARIATO
tav. 28 var	Individuazione dei nuclei di antica formazione (N.A.F), delle cascine di valore storico testimoniale e dei beni storico-culturali assoggettati a tutela	1:5.000	VARIATO
tav. 29 var	Disciplina dei nuclei di antica formazione, capoluogo	1:1.000	VARIATO
tav. 30	Disciplina dei nuclei di antica formazione, San Pancrazio	1:1.000	
tav. 31 var	Ambiti del Piano delle Regole (sezione nord)	1:5.000	VARIATO
tav. 32 var	Ambiti del Piano delle Regole (sezione sud)	1:5.000	VARIATO
tav. 33 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q1)	1:2.000	VARIATO
tav. 34 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q2)	1:2.000	VARIATO
tav. 35 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q3)	1:2.000	VARIATO
tav. 36 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q4)	1:2.000	VARIATO
tav. 37 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q5)	1:2.000	VARIATO
tav. 38 var	Ambiti del Piano delle Regole (Q6)	1:2.000	VARIATO

	<i>"Rischio di incidente rilevante ERIR" (D.Lgs 334/99, DM 09/05/01, DGR IX/3753 del 11/07/12) e notifica ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 26 giugno 2015, n. 105 della Ditta Metalgalvano</i>		
ERIR var	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante		VARIATO
Integrazione ERIR	Piano di Emergenza e Mappa delle conseguenze		STRALCIATO
PIANO DEI SERVIZI			
Allegato E var	Relazione tecnica (stato di fatto, progetto e quadro economico)		VARIATO
Allegato F var	Norme tecniche di attuazione		VARIATO
tav. 37	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: ricognizione dello stato di fatto (sezione nord)	1:5.000	STRALCIATO
tav. 38	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: ricognizione dello stato di fatto (sezione sud)	1:5.000	STRALCIATO
tav. 39 var	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: previsioni (sezione nord)	1:5.000	VARIATO
tav. 40 var	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: previsioni (sezione sud)	1:5.000	VARIATO
tav. 41	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto e interconnessioni con la rete dei percorsi (sezione nord)	1:5.000	STRALCIATO
tav. 42	Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto e interconnessioni con la rete dei percorsi (sezione sud)	1:5.000	STRALCIATO
tav. 43 var	Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: acqua potabile	1:6.000	VARIATO
tav. 44 var	Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: energia elettrica	1:6.000	VARIATO
tav. 45 var	Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: gas	1:6.000	VARIATO
tav. 50 var	Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: fognatura	1:6.000	VARIATO
tav. 51 var	Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: telecomunicazioni	1:6.000	VARIATO
Allegato H	Relazione tecnica del PUGSS	1:6.000	
Allegato I	NTA del PGT: Regolamento Piano Urbano Generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS)		
Allegato 1 al Documento di Piano: COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT			
	<i>(Studio Geologia Ambiente – Dott. Geol. Laura Ziliani)</i>		
Relazione Illustrativa	Relazione della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT		VARIATO
Norme Geologiche di Piano	Normativa geologica		
Tavola 1 Nord	Carta Geologica e geomorfologica - nord	1:5.000	VARIATO
Tavola 1 Sud	Carta Geologica e geomorfologica - sud	1:5.000	VARIATO
Tavola 2	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	1:10.000	VARIATO
Tavola 3	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000	VARIATO
Tavola 4 Nord	Carta dei vincoli - nord	1:5.000	VARIATO
Tavola 4 Sud	Carta dei vincoli - sud	1:5.000	VARIATO
Tavola 5 Nord	Carta di sintesi - nord	1:5.000	VARIATO
Tavola 5 Sud	Carta di sintesi - sud	1:5.000	VARIATO
Tavola 6 Nord	Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano - nord	1:5.000	VARIATO
Tavola 6 Sud	Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano - sud	1:5.000	VARIATO
Tavola 7	Carta PAI-PGRA	1:10.000	AGGIUNTO
Allegato 15	Dichiarazione di asseverazione (allegato 15 DGR Lombardia n.9/2616 del 30.11.2011) relativa alla congruità delle previsioni urbanistiche oggetto della variante con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente, a firma della dott. geol. Laura Ziliani		AGGIUNTO
Tavola A	Individuazione delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel sottosuolo e negli strati superficiali del sottosuolo	1:10.000	AGGIUNTO

	Studio per la valutazione delle condizioni di rischio idraulico nelle aree interne al centro edificato di Palazzolo s/O classificate nel PAI a rischio idrogeologico molto elevato "I" e "B-PR" e nella fascia "B" del Fiume Oglio in relazione alle possibili esondazioni fluviali * (Ing. Giuseppe Rossi)		
Relazione	Relazione idrologica e idraulica		AGGIUNTO
Tavola 1	Carta delle aree esondabili – Battente	1:2.500	AGGIUNTO
Tavola 2	Carta delle aree esondabili – Velocità	1:2.500	AGGIUNTO
Tavola 3	Carta della pericolosità	1:2.500	AGGIUNTO
	RIM - Studio per l'individuazione del reticolo idrografico minore (Studio Geologia Ambiente e Ing. Antonio Di Pasquale)		
Relazione RIM	Relazione		
Regolamento RIM	Norme generali per la tutela dei corsi d'acqua e regolamento dell'attività di polizia idraulica sul territorio comunale		
Tavola 1a	Individuazione delle aste idriche presenti sul territorio comunale - tavola nord	1:5.000	
Tavola 1b	Individuazione delle aste idriche presenti sul territorio comunale - tavola sud	1:5.000	
Tavola 2a	Individuazione del reticolo idrografico e delle altre aste idriche assoggettate a tutela - tavola nord	1:5.000	
Tavola 2b	Individuazione del reticolo idrografico e delle altre aste idriche assoggettate a tutela - tavola sud	1:5.000	
Tavola 3a	Individuazione dello schema organizzativo della rete idrografica in rapporto ai cavi principali - tavola nord	1:5.000	
Tavola 3b	Individuazione dello schema organizzativo della rete idrografica in rapporto ai cavi principali - tavola sud	1:5.000	
	Documento semplificato del rischio idraulico comunale (art.14 comma 8 R.R. 23/11/2017 n.7 e s.m.i.) (Ing. Antonio Di Pasquale)		
Allegato A	Relazione generale		AGGIUNTO
Allegato B	Studio Idrologico		AGGIUNTO
Tavola 1N	Individuazione delle aree soggette ad allagamento in base agli atti pianificatori esistenti (Art. 14 comma 8 lettera a) punto 1 R.R. 23.11.2017 e s.m.i.) Sovrapposizione alla rete fognaria e al reticolo idrografico Tavola Nord	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 1S	Individuazione delle aree soggette ad allagamento in base agli atti pianificatori esistenti (Art. 14 comma 8 lettera a) punto 1 R.R. 23.11.2017 e s.m.i.) Sovrapposizione alla rete fognaria e al reticolo idrografico Tavola Sud	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 2N	Individuazione delle aree soggette ad allagamento in base alle documentazioni storiche e alle conoscenze locali (Art. 14 comma 8 lettera a) punto 1 R.R. 23.11.2017 e s.m.i.) Sovrapposizione alla rete fognaria e al reticolo idrografico Tavola Nord	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 2S	Individuazione delle aree soggette ad allagamento in base alle documentazioni storiche e alle conoscenze locali (Art. 14 comma 8 lettera a) punto 1 R.R. 23.11.2017 e s.m.i.) Sovrapposizione alla rete fognaria e al reticolo idrografico Tavola Sud	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 3N	Rappresentazione grafica delle misure strutturali Tavola Nord	1:5.000	AGGIUNTO

Tavola 3S	Rappresentazione grafica delle misure strutturali Tavola Sud	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 4	Analisi idrologica del Torrente Miola: perimetrazione dei bacini imbriferi individuazione delle sezioni di controllo pluviometria	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 5	Analisi idrologica del Torrente Miola: gruppi idrologici	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 6	Analisi idrologica del Torrente Miola: uso dei suoli (progetto DUSAF, ERSAF e Regione Lombardia, 2018)	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 7	Analisi idrologica del Torrente Miola: uso dei suoli normalizzato gruppi idrologici	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 8	Analisi idrologica del Torrente Miola: rappresentazione grafica dei parametri del modello idrologico	1:5.000	AGGIUNTO
Tavola 9	Analisi idrologica del Torrente Miola: rappresentazione grafica dei risultati dell'analisi	1:2.000	AGGIUNTO
Allegato 2 al Documento di Piano: IL SISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO: STUDIO AGRO-FORESTALE			
Relazione	Studio agro-forestale		
Allegato 3 al Documento di Piano:PIANO DEL TRAFFICO **			
	(Planiter)		
Allegato progetto	Studio del traffico - progetto		
Allegato SF	Studio del traffico - Stato di Fatto		
Tavola 0	Trasporto locale pubblico - progetto		
Tavola 1	Classificazione funzionale - Stato di Fatto		
Tavola 2	Flussogramma - Stato di Fatto		
Tavola 3	Trasporto locale pubblico - Stato di Fatto		
Tavola 4.1	Incidenti		
Tavola 4.2	Incidenti		
Tavola 5	Criticità		
Tavola 8	Flussogramma - Progetto		
Tavola 9a	Proposte di riqualificazione		
Tavola 9b	Proposte di riqualificazione		
Tavola 9c	Proposte di riqualificazione		
Tavola 10	Centri storici		
Allegato 4: ZONIZZAZIONE ACUSTICA			

* : Per quanto riguarda lo Studio della valutazione delle condizioni di rischio idraulico nelle aree interne al centro edificato di Palazzolo s/O classificate nel PAI a rischio idrogeologico molto elevato "I" e "B-Pr" e nella Fascia "B" del Fiume Oglio in relazione alle possibili esondazioni fluviali, lo stesso costituisce un aggiornamento dello studio redatto nell'ambito del PGT approvato nel 2012.

** : Per quanto riguarda il Piano generale del traffico urbano, lo stesso è oggetto di un autonomo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

3 Obiettivi della Seconda Variante generale agli atti del PGT

Con la deliberazione della Giunta Comunale del 28 luglio 2020, n. 87, con la quale è stato avviato, ai sensi dell'articolo 13 – comma 2 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il procedimento di formazione della seconda Variante generale al Piano di Governo del Territorio (Nuovo Documento di Piano e variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole) sono stati esplicitati gli obiettivi generali del nuovo P.G.T., di seguito richiamati.

3.1 Adempimenti derivanti dalla normativa urbanistica regionale e dalla pianificazione sovraordinata

(Analisi della coerenza esterna)

1. È in primo luogo indispensabile il raffronto con la legge di Regione Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” entrata in vigore il 2 dicembre 2014, successivamente integrata e modificata che, in sintesi, ha la finalità generale di minimizzare il consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate o rigenerate. La legge prevede principalmente l’adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale (PTR), provinciali (PTCP) e comunali (PGT) a specifiche disposizioni dettate dalla stessa, con la definizione di soglie per il consumo di nuovo suolo agricolo, entro termini di tempo definiti. È quindi intervenuta l’approvazione della integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell’avviso di approvazione, che ha introdotto nuovi Criteri già operanti per la redazione dei Piani di Governo del Territorio. La Provincia di Brescia con Decreto del Presidente della Provincia n° 39 del 25.02.2020 ha avviato il procedimento di adeguamento del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14, dando contestuale avvio al procedimento di VAS coordinato con la VIC e tale procedimento di VAS è tutt'ora in corso.
Al riguardo obiettivo della seconda Variante generale al PGT è l’adeguamento alla legge regionale n. 31/2014.
2. Recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia ed urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018 – n. XI/695 “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”.
Al riguardo, si richiama nuovamente che il Comune di Palazzolo sull’Oglio ha approvato con DCC n. 45 del 29/09/2020 il nuovo Regolamento Edilizio comunale, conformato allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale e che pertanto le norme dello strumento urbanistico devono essere coerenziate con le definizioni tecniche uniformi.
3. Approvazione, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Regionale (D.C.R.) della Lombardia n. X/1564 del 18 luglio 2017, del Piano Territoriale Regionale d’Area (PTRA) della Franciacorta, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38 - serie ordinaria del 21 settembre 2017, Piano Territoriale al cui interno il Comune di Palazzolo sull’Oglio è ricompreso come Comune buffer e, relativamente al quale il solo capitolo “Effetti del Piano” del Documento di Piano del PTRA, è stato aggiornato con D.C.R. n. X/1676 del 28 novembre 2017, pubblicata sul B.U.R.L. n. 50 Serie Ordinaria del 16 dicembre 2017. Si intendono al riguardo perseguire i principali obiettivi indicati previsti dalle azioni di Piano del PTRA;
4. La legge regionale 3 febbraio 2015, n. 2, che modificando la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ha dettato nuovi principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi;
5. Componente geologica. Per quanto concerne l’aggiornamento della componente geologica, ricordato che il Comune di Palazzolo sull’Oglio è dotato di Studio geologico del territorio comunale (“Componente

geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio”) redatto nel Settembre 2011 secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374, è stato evidenziato che necessita procedere all’aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT alla D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e alla D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 al fine di:

1. recepire le aree allagabili delimitate nelle Mappe di Pericolosità del PGRA lungo il Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP) e lungo il Reticolo Secondario di Pianura (RSP), nonché la relativa normativa ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738;
2. recepire i risultati dell’aggiornamento dello Studio della valutazione delle condizioni di rischio idraulico nelle aree interne al centro edificato di Palazzolo s/O classificate nel PAI a rischio idrogeologico molto elevato “I” e “B-Pr” e nella Fascia “B” del Fiume Oglio in relazione alle possibili esondazioni fluviali, che verrà effettuato ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 sulla base dei nuovi dati utilizzati per la mappatura delle aree allagabili del PGRA;
3. recepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e aggiornare i dati geologici e idrogeologici;
4. predisporre la Tavola con individuazione delle aree non adatte o poco adatte all’infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo;
5. redigere il Documento semplificato del rischio idraulico ai sensi dell’articolo 14 del Regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7. È stato al riguardo anche richiesto il supporto all’Ente gestore del servizio idrico integrato rappresentato dalla società Acque Bresciane Srl, come previsto dallo stesso Regolamento regionale n. 7/2017.

3.2 Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale

Successivamente alla deliberazione di avvio al procedimento di formazione del nuovo PGT, il Comune di Palazzolo sull’Oglio con **deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 novembre 2020 – n. 52**, ha approvato l’individuazione degli **Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale** ai sensi dell’articolo 8 bis-comma 1 – della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

La deliberazione ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, avvenuta in data 03/02/2021 sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 5.

Nell’ambito della formazione del nuovo Documento di Piano e della Variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, si intendono pertanto confermare gli ambiti di rigenerazione individuati con la deliberazione di cui sopra ed eventualmente implementare le azioni di semplificazione ivi previste.

3.3 Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Di seguito si riportano altri obiettivi specifici che con la Seconda Variante generale al PGT si intendono realizzare rapportati agli atti costituenti il PGT:

Documento di Piano

La presente variante si configura come proposta di un Nuovo Documento di Piano.

Come già evidenziato nel paragrafo “10. Stato di attuazione del PGT vigente” relativo allo stato di attuazione del PGT vigente, contenuto nel Documento di scoping illustrato in sede della prima Conferenza di Servizi della VAS svoltasi in data 27/05/2021, a seguito della entrata in vigore del PGT vigente, nessuno degli Ambiti di trasformazione è stato attuato, fatta eccezione dell'A.d.T. 3, che ancorché non attuato, il relativo perimetro è stato modificato in funzione del SUAP in variante al PGT della ditta Bevande Cuni approvato (Decreto esclusione VAS in data 20/05/2019 – protocollo n. 16335 - D.C.C. del 20/09/2019 – n. 43 approvazione Variante urbanistica - pubblicazione sul Burl del 30/10/2019, provvedimento unico del 13/11/2019 - protocollo n. 35181).

Parimenti, alla data odierna, non sono state presentate istanze per l'approvazione dei relativi Piani Attuativi. Oltre agli obiettivi derivanti dalla normativa sovraordinata, richiamati al precedente paragrafo 12.1, ivi compreso l'adeguamento alla L.R. n. 31/2014 in materia di “consumo di suolo” e alla integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.R. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione, che ha introdotto nuovi Criteri già operanti per la redazione dei Piani di Governo del Territorio, gli obiettivi del nuovo Documento di Piano sono:

- per l'Ambito di Trasformazione n. 12 (ex comparto Italcementi), già individuato come ambito di rigenerazione urbana, si demanda a quanto puntualmente descritto nel Rapporto Ambientale;
- l'individuazione dell'Ambito estrattivo della ex Cava Bosco (ATEg06) come nuovo Ambito di Trasformazione di rigenerazione territoriale, come meglio illustrato nel Rapporto Ambientale;
- la conferma degli ambiti di rigenerazione urbana già individuati con la DCC in data 26/11/2020 – n. 52 e l'implementazione delle azioni e misure di semplificazione ivi previste;
- per gli altri Ambiti di Trasformazione già previsti dal Documento di Piano, prevedere 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 legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31, nonché di prevederne riduzioni delle superfici territoriali interessate, accogliendo alcune istanze di riduzione del consumo di suolo presentate;
- per quanto concerne le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, come già indicato, si intende procedere ad un aggiornamento delle stesse e al recepimento delle Definizioni tecniche uniformi con valenza urbanistica del Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 45/2020.

Piano delle Regole:

Relativamente al Piano delle Regole, gli obiettivi sono i seguenti:

Per quanto concerne le Norme Tecniche di Attuazione, si intende procedere ad un aggiornamento delle stesse e al recepimento delle Definizioni tecniche uniformi con valenza urbanistica del Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 45/2020.

Con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, si intende altresì favorire una eventuale densificazione del tessuto urbano consolidato, nonché per gli ambiti di rigenerazione urbana implementare le misure di semplificazione allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione, ivi compresa la conferma delle destinazioni d'uso temporanee ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51-bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Altri obiettivi sono:

- Aree soggette a Piani Attuativi dal PRG (DGR VII/12654 del 07/04/03) già convenzionati:
 - l'obiettivo è quello di consentire il completamento delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi privati previsti dai planivolumetrici approvati e convenzionati, al fine di consentirne il completamento;
 - per il Piano di Recupero dell'area ex Marzoli in via Sant'Alberto, l'obiettivo è quello della sua completa ri-pianificazione sia degli indici e parametri edificatori, che delle destinazioni d'uso previste (da residenziale a produttiva);
- Aree interessate da Piani Attuativi, già previsti dal PRG (DGR VII/12654 del 07/04/03) e confermate dal PGT:
 - riduzione e ripermimetrazione in riduzione del Piano Attuativo denominato CIS5 in zona Sgraffigna;
 - l'aggiornamento del perimetro e parametri del PA denominato Vanzeghetto (parte non attuata a sud della linea ferroviaria Brescia – Bergamo);
- l'aggiornamento sia cartografico che della relativa tabella delle NTA, dei Permessi di Costruire Convenzionati in corso di attuazione o completati:
- il ri-esercizio della potestà edificatoria nell'Ambito 1b (via Sgrazzutti), compreso nel Piano Attuativo n. 1 Sgrazzutti.

Piano dei Servizi:

Relativamente al Piano dei Servizi, gli obiettivi sono i seguenti:

- la localizzazione della nuova RSA all'interno dell'area ex Italcementi – AdT n. 12, come meglio specificato al successivo paragrafo 6.4.
- l'aggiornamento cartografico in funzione delle opere pubbliche ed alle opere di urbanizzazione realizzate;
- l'aggiornamento in funzione del nuovo programma delle opere pubbliche;
- il recepimento del piano regolatore cimiteriale, piano cimiteriale che integrato e aggiornato alla data del mese di luglio 2021, è stato trasmesso in data 22/07/2021 ad Arpa e ATS per la richiesta di parere ai sensi dell'articolo 6 – comma 2 – del Regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6 e s.m.i.. Su tale Piano, che prevede la contestuale modifica delle fasce di rispetto dei cimiteri di Palazzolo sull'Oglio (Capoluogo) e frazione di San Pancrazio, è stato acquisito il parere definitivo di Arpa – Protocollo numero arpa_mi.2021.0143306 del 14/09/2021 - Fascicolo n° 2021.3.43.54, registrato al protocollo comunale in data 14/09/2021 al n. 29424;
- il recepimento del Piano Generale del Traffico urbano già in corso di redazione., oggetto di un autonomo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

3.4 Comparto ex Italcementi – Ambito di Trasformazione n. 12

Le aree comprese in tale Ambito erano state interessate dal “Piano di Recupero dell'ex Cementeria Italcementi”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27, per l'attuazione del quale era stata stipulata Convenzione Urbanistica in data 12 maggio 2005, con atto a rogito

del Notaio Arrigo Staffieri, n. 125053 di repertorio – n. 25050 di raccolta, tra il Comune di Palazzolo sull'Oglio e la Società Costruzioni Palazzolesi S.r.l., in qualità di società a quella data proprietaria delle aree comprese nel citato Piano di Recupero aventi superficie territoriale di mq 76.228.

Nell'ambito di tale Convenzione erano già state in parte cedute ed in parte asservite all'uso pubblico le aree per le urbanizzazioni primarie, nonché quelle per le attrezzature pubbliche (standard), per un totale di mq 39.759,83, aree queste che avrebbero dovuto essere successivamente oggetto di uno specifico atto di identificazione catastale, dopo la completa attuazione del Piano di Recupero.

Del suddetto Piano di Recupero, tuttavia, non ne venivano realizzati gli interventi edilizi privati previsti, fatta eccezione per gli interventi di demolizione dei fabbricati preesistenti, anche ai fini dell'indagine ambientale che veniva effettuata, mentre, per quanto concerne le opere di urbanizzazione, veniva realizzata unicamente una intersezione a rotatoria, al di fuori del comparto, tra le vie San Pancrazio e Malogno.

I termini per l'attuazione del suddetto Piano di Recupero sono scaduti in data 4 maggio 2018, atteso che, ai sensi dell'articolo 3 - comma 1 - della Convenzione Urbanistica stipulata per l'attuazione del medesimo Piano di Recupero, il termine decennale per l'attuazione del Piano decorreva dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del relativo avviso di approvazione, pubblicazione avvenuta in data 4 maggio 2005 e che l'articolo 30 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98, ha successivamente stabilito una proroga triennale sia del termine di validità che dei termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione stipulate sino al 31 dicembre 2012.

Interventi di indagine ambientale – Titoli abilitativi paesistici ed edilizi rilasciati a seguito dell'approvazione del Piano di Recupero.

Nel suddetto comparto interessato dal Piano di Recupero approvato, sono stati realizzati unicamente:

1. per quanto concerne gli interventi di indagine ambientale, venivano predisposti un'indagine geologica ambientale ed un piano delle indagini preliminari, epilogati con la nota del 21 gennaio 2011 – protocollo n. 8357/11 – Cl. 3.6.6, con la quale Arpa - Dipartimento di Brescia, comunicava di “prendere atto dell'assenza di contaminazione e non ritiene necessari ulteriori approfondimenti d'indagine per l'area indagata” e, di seguito, con la nota sempre di Arpa in data 7 ottobre 2011 – protocollo n. 00134218/11 cl. 3.6.6.;
2. per quanto concerne i titoli abilitativi edilizi, sono stati rilasciati:
 - a) Permesso di Costruire registrato come pratica edilizia n. 327/2007, rilasciato il 13 maggio 2008 – protocollo n. 19731, alla società “Contrada Alta srl” per la demolizione di due edifici nell'ambito del Piano di Recupero;
 - b) Autorizzazione Paesaggistica, registrata come pratica edilizia n. 165/2008, del 28 maggio 2008 per la demolizione di alcuni fabbricati siti all'interni del comparto;
 - c) Permesso di Costruire registrato come pratica edilizia n. 178/2008, rilasciato il 4 agosto 2008 – protocollo n. 23184 del 5 agosto 2008, per la demolizione di ulteriori fabbricati posti all'interno del comparto;
3. Dopo il rilascio dei suddetti titoli abilitativi edilizi, non veniva tuttavia completata l'attuazione del Piano di Recupero approvato e, pertanto, l'area rimaneva in stato di cantiere, con la conseguenza che in data 3 dicembre 2015 è stata emanata Ordinanza Sindacale n. 108 per lo smaltimento dei rifiuti abbandonati, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e per il ripristino dello stato dei luoghi, Ordinanza successivamente modificata con provvedimento protocollo n. 35575 in data 22 dicembre 2016. Per l'esecuzione di tale Ordinanza:

- a) con Atto Dirigenziale n. 1903/2017 del 26 giugno 2017 del Direttore del Settore Ambiente della Provincia di Brescia, veniva autorizzata la ditta Contrada Alta S.r.l. all'esercizio di operazioni di recupero (R5) di rifiuti non pericolosi costituiti da terre e rocce da scavo EER 170504 e tale autorizzazione veniva concessa per un periodo di due anni;
- b) in data 13 novembre 2018 la società Contrada Alta Srl presentava quindi richiesta di Permesso di Costruire, registrata come pratica edilizia n. 273/2018, per lo spianamento dei cumuli presenti sull'area, per il quale, acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia, riunitasi nella seduta del 29 novembre 2018 – verbale protocollo n. 36869, con lettera del Settore Urbanistica - protocollo n. 39462 del 20 dicembre 2018, veniva comunicato il parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire, subordinato all'acquisizione della sottoscrizione della pratica da parte della società Ubi Leasing S.p.A. quale proprietaria, a tale data, delle aree interessate;
- c) in data 13 maggio 2019, a seguito dell'acquisizione della autorizzazione alla realizzazione delle suddette opere da parte della società Ubi Leasing S.p.A., veniva quindi rilasciato il Permesso di Costruire n. 273/2018 – protocollo n. 15506, relativo, appunto, allo spianamento dei cumuli costituiti da terre e rocce da scavo presenti su una parte dell'ex Cementeria Italcementi.

Accordo procedimentale a norma dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 – n. 241 e s.m.i..

La nuova società proprietaria delle aree comprese nel comparto dell'ex Italcementi Società Leaseco One, ha presentato al Comune di Palazzolo sull'Oglio una proposta di accordo procedimentale a norma dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 – n. 241 e s.m.i., proposta che è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26/11/2020 – n. 53.

Richiamato l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. – “Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento”, il quale prevede che la Pubblica Amministrazione, anche in accoglimento di osservazioni e proposte presentate dal privato, possa concludere, senza pregiudizio dei terzi ed in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale, la proposta di accordo approvata con la DCC in data 26/11/2020 – n. 53, sottoscritta in data 08/01/2021, relativa come anzidetto al comparto dell'ex cementeria Italcementi, attualmente individuato come Ambito di Trasformazione n. 12 dal Documento di Piano della prima Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, è finalizzata tra l'altro:

- 1. all'individuazione di tale comparto tra gli ambiti di rigenerazione urbana di cui all'articolo 8 bis – comma 1 - della legge regionale 11 marzo 2005 – n. 12 e s.m.i.;
- 2. alla sua ri-pianificazione nell'ambito del procedimento di formazione del nuovo PGT;
- 3. alla ridefinizione delle proprietà pubbliche private del comparto, con la cessione al Comune di Palazzolo sull'Oglio di un'area avente superficie di mq 13.000,00, per la realizzazione di una Residenza sanitaria assistenziale (RSA), riconoscendo in cambio alla Società Leaseco One S.r.l., ai sensi dell'articolo 11 – comma 3 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, una capacità edificatoria con Superficie lorda di pavimento (SLP) predefinita pari a mq 26.000, da realizzarsi tramite Piano Attuativo nella restante parte del comparto non interessata dalla realizzazione della RSA.

Come descritto al precedente paragrafo 6.2, il Comune di Palazzolo sull'Oglio con **deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 novembre 2020 – n. 52**, ha approvato l'individuazione degli **Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale** ai sensi dell'articolo 8 bis- comma 1 – della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e, con tale

deliberazione, il comparto dell'ex Italcementi, attualmente Ambito di Trasformazione n. 12 del Documento di Piano, è stato individuato tra gli ambiti di rigenerazione urbana.

Per tale Ambito, l'obiettivo che si intende ora perseguire con il nuovo Documento di Piano è relativo alla sua ripianificazione, con la ridefinizione delle proprietà pubbliche private del comparto, la localizzazione al suo interno di una Residenza sanitaria assistenziale – RSA - (individuata come Ambito di Trasformazione n. 12 A nella proposta di Documento di Piano), riconoscendo in cambio alla Società Leaseco One S.r.l., ai sensi dell'articolo 11 – comma 3 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., una capacità edificatoria con Superficie lorda di pavimento (SLP) predefinita pari a mq 26.000, da realizzarsi tramite Piano Attuativo nella restante parte del comparto non interessata dalla realizzazione della RSA (individuata come Ambito di Trasformazione n. 12 B nella proposta di Documento di Piano),

3.5 ATEg06 – ex CAVA BOSCO

La vigente prima Variante generale al PGT, approvata con DCC n. 26 in data 26/04/2017, entrata in vigore in data 09/08/2017, classifica l'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE) n. 06, in località Bosco, previsto dal previgente Piano Cave approvato con D.C.R.L. n. VII/1114 del 25/11/2004, all'interno del Piano delle Regole come AMBITO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE - AE Aree per attività estrattive, disciplinato dall'articolo 66 delle NTA del Piano delle Regole.

In sintesi, il vigente Piano delle Regole per l'ATEg n. 6:

- in recepimento del sovraordinato Piano Provinciale Cave – Settore Sabbie e Ghiaie della Provincia di Brescia a quella data vigente, individua sugli elaborati di Piano l'ATE n. 6, secondo quanto previsto dall'autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n. 4496 del 30 Settembre 2013, per l'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia, a favore della ditta F.I.M.E.T. S.p.A.;
- lo stesso articolo, in alternativa al recupero ambientale ad uso agricolo previsto dalla citata Autorizzazione per l'attività estrattiva rilasciata dalla Provincia di Brescia, prevede la possibilità di attuare il recupero di tale Ambito ad uso sportivo, ricettivo, di svago, previa presentazione al Comune di un nuovo progetto, da autorizzarsi come piano attuativo convenzionato, dopo la cessazione dell'attività estrattiva.

In merito all'attività estrattiva dell'ATEg06:

- con la ditta F.I.M.E.T. S.p.A. veniva stipulata in data 13/01/2014 la Convenzione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 08/08/1998 - n. 14 per l'esercizio dell'attività estrattiva, ma la stessa attività veniva sospesa con provvedimento del Comune di Palazzolo sull'Oglio protocollo n. 20.250 in data 10/07/2014, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 08/08/1998, n. 14, per l'accertamento di attività in diffinità dalla Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia n. 4496 del 30 Settembre 2013. La sospensione veniva confermata dalla Provincia di Brescia con provvedimento n. 4939 del 12/08/2014;
- a seguito del fallimento del precedente operatore di tale ambito estrattivo, costituito dalla ditta FIMET, è subentrata l'Impresa Milesi Geom. Sergio che presentava nelle date del 24 e 25 ottobre 2017, alla Provincia di Brescia domande di volturazione, proroga e variante al progetto di gestione produttiva dell'Ambito estrattivo in questione (ATEg06);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 in data 27 febbraio 2018, era quindi stato approvato lo schema di Convenzione per l'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia in località "Bosco"

- ATEg06, mentre veniva stipulata in data 23 marzo 2018 la relativa Convenzione con il nuovo operatore, come anzidetto rappresentato dalla “Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.”, con atto a rogito del Notaio Tucci di Bergamo, n. 18076 – 14557 di repertorio;
- la Convenzione stipulata con l’operatore prevede l’estrazione dei circa 98.900 mc di sabbie e ghiaia (residui dalle escavazioni effettuate dalla F.I.M.E.T. S.p.A. in virtù di quanto alla stessa autorizzato) su una superficie complessiva di circa 126.745 metri quadrati, da sviluppare nel comparto sud dell’ATEg 06, in località “Bosco”, previsto nel Piano Provinciale Cave – Settore Sabbie e Ghiaie, approvato dal Consiglio Regionale della Regione Lombardia in data 25 novembre 2004 con deliberazione n. VII/1114, pubblicata sul B.U.R.L. 1^a Supplemento Straordinario al n. 4 del 25 gennaio 2005. Il previsto recupero ambientale delle aree di cui trattasi prevede la parziale ricostruzione della morfologia originariamente prevista per i gradoni della cava, secondo quanto indicato nel progetto di variante presentato in data 24 ottobre 2017 alla Provincia di Brescia, dall’Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., che prevede la ricostruzione della morfologia autorizzata, mediante l’impiego del materiale sabbioso ghiaioso ancora presente nell’ambito estrattivo;
- una volta raggiunti gli obiettivi di estrazione di sabbia e ghiaia previsti dal Piano Cave per l’ATEg 06 in oggetto, in conformità con le previsioni contenute nella vigente prima Variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Palazzolo sull’Oglio, l’Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. ed il Comune di Palazzolo sull’Oglio, potranno definire i contenuti del progetto di riqualificazione morfologica e funzionale delle aree di cui trattasi al termine dell’escavazione, che potrà essere realizzato solo previa approvazione del Comune, di un piano attuativo convenzionato, come disciplinato dall’articolo 66 delle NTA del Piano delle Regole della Variante generale al PGT vigente;
- in particolare, è stato previsto che l’attività di escavazione del materiale residuo resti subordinata al rilascio dell’autorizzazione da parte della Provincia di Brescia ai sensi dell’articolo 208 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., allo svolgimento delle operazioni di recupero (R5) di rifiuti speciali non pericolosi già presenti all’interno dell’ATEg 06, ovvero, l’attività di scavo del materiale residuo e le attività di recupero delle terre utilizzate per riempire l’escavazione non autorizzata effettuata dalla F.I.M.E.T. S.p.A., devono svolgersi contestualmente: nello specifico i lavori di escavazione dei primi 50.000 mc di sabbia e ghiaia presenti in posto, potranno essere estratti a partire dall’efficacia della autorizzazione al subentro da parte dell’Ufficio Cave della Provincia di Brescia, mentre gli altri 48.900 mc potranno essere scavati solo dopo che saranno stati avviati gli interventi di trattamento in sito dei rifiuti (terre e rocce) utilizzati dalla F.I.M.E.T. S.p.A. per riempire lo scavo non autorizzato;
- per tali interventi l’Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., con istanza pervenuta al Comune di Palazzolo sull’Oglio in data 07/02/2018 – protocollo comunale n. 4223 del 08/08/2018, aveva già richiesto alla competente Provincia di Brescia le necessarie autorizzazioni ai sensi dell’articolo 208 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., ivi compresa l’istanza di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell’articolo 19 del D. Lgs. 152/2006 e dell’articolo 6 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 e che si è conclusa con l’Atto Dirigenziale del Settore Ambiente della Provincia di Brescia n. 1621/2019 del 16/05/2018 con il quale è stato escluso dalla procedura di VIA il progetto relativo alle operazioni di trattamento (R5) all’interno dell’ATEg06 da autorizzarsi ai sensi dell’articolo 208 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- considerato che con Sentenza del 28/02/2018 n. 1229 il Consiglio di Stato ha statuito che la competenza per determinare la cessazione della qualifica di rifiuto caso per caso, in base alla Direttiva 2008/98/CE, spetta alla Commissione UE o allo Stato e che pertanto la Provincia non è Ente competente al rilascio di end of waste non previsti dalle norme statali ed europee vigenti (quale risulta invece il progetto in esame), erano di seguito stati interrotti i termini del procedimento in attesa di

aggiornamento della normativa ed era stato successivamente convocato un incontro tecnico per la data del 25/06/2019 per la valutazione di eventuali soluzioni alternative;

- a seguito della suddetta riunione tecnica, con delibera di Giunta comunale n. 139 in data 01/10/2019 veniva approvata la modifica alla citata Convenzione stipulata per l'esercizio dell'attività estrattiva, Convenzione integrativa che è stata quindi successivamente stipulata in data 24/10/2019 con atto a rogito del Notaio Tucci di Bergamo;
- in particolare, la modifica apportata con la suddetta Convenzione integrativa, è consistita nel sostituire per il recupero ambientale dell'area in esame, l'utilizzo di materiale qualificato come end of waste (derivante da recupero R5 del materiale già presente in loco, da scavare, analizzare ogni 3.000 mc e riposizionare nella buca da dove è stato rimosso), con l'utilizzo di materiale qualificato come rifiuto (tramite operazione di recupero R10 del materiale già presente in loco, da analizzare ogni 1.200 mc e lasciare in loco senza necessità di movimentazione);
- tale operazione di recupero R10, è stata quindi autorizzata con Atto Dirigenziale n. 3604/2019 del 12/12/2019, pervenuta al protocollo comunale in data 12/12/2019 e registrata al n. 166536, rilasciata dal Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile della Provincia di Brescia – Ufficio Rifiuti, avente ad oggetto "Ditta Impresa Milesi Geom. Sergio Srl con sede legale in via Molinara 6 nel Comune di Gorlago (BG). Autorizzazione, ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. 152/06, per svolgere l'operazione (R10), recupero ambientale di cui al punto 7.31 bis lettera B) del DM 5/2/98, nell'area individuata ai mapp. 1/P-2/P-3/P-6/P-8/P-7/P FG. 11 all'interno dell'ATEG06 in Comune di Palazzolo sull'Oglio";
- relativamente a tale attività, con nota trasmessa al Comune di Palazzolo sull'Oglio e alla Provincia di Brescia, registrata in data 29/01/2020 al n. 3029 di protocollo comunale, l'Impresa Milesi Geom. Sergio comunicava l'inizio della suddetta attività di recupero ambientale per il giorno 04/02/2020. In data 11/02/2020 veniva effettuato un sopralluogo dal Responsabile del Settore Urbanistica presso l'ATEG06 in oggetto, per la verifica delle operazioni di recupero ambientale avviate;
- in data 15/05/2020 – con nota registrata al n. 12952 di protocollo, veniva comunicata la conclusione delle attività di recupero ambientale (R 10) e trasmessa la perizia tecnica giurata asseverata, redatta da tecnico abilitato attestante la corretta esecuzione e conformità del progetto approvato e gli esiti delle analisi chimiche;
- con relazione del Responsabile del Settore Urbanistica in data 29/09/2020 – protocollo n. 26750, sono state riepilogate le operazioni di recupero ambientale alla Provincia di Brescia;
- per quanto concerne la verifica dell'attività estrattiva è stata approvata apposita Determinazione del 02/12/2020 – n. 898.

Nell'anno 2021 è stata completata l'attività estrattiva e in particolare:

- con comunicazione registrata al protocollo comunale in data 22/03/2021 al n. 9409, l'Impresa Milesi ha comunicato che in data 17/03/2021 ha terminato l'attività di cava e ultimato l'intera escavazione di quanto autorizzato;
- ha quindi di seguito provveduto a comunicare con nota registrata al protocollo comunale in data 08/04/2021 al n. 11583, la quantità di materiale cavato.

L'ambito estrattivo in argomento è stato individuato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26/11/2020 – n. 52, come Ambito di rigenerazione territoriale. L'obiettivo previsto è di un suo recupero ad uso sportivo-ricettivo.

Come anzidetto, pertanto, già il Piano delle Regole del vigente PGT, all'articolo 66 delle NTA del Piano delle Regole, prevede già per tale Ambito estrattivo che, in alternativa al recupero ambientale ad uso agricolo

previsto dalla Autorizzazione per l'attività estrattiva rilasciata dalla Provincia di Brescia, la possibilità di attuare il recupero, nell'ambito di un procedimento urbanistico, ad uso sportivo, ricettivo, di svago, previa presentazione al Comune di un nuovo progetto, da autorizzarsi come piano attuativo convenzionato, che preveda:

- 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;
- 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.;
- la realizzazione di attrezzature sportive, di svago e/o ricettive, di interesse pubblico, il cui utilizzo e relativa regolamentazione per l'asservimento all'uso pubblico, dovranno essere definiti con il piano attuativo e con la Convenzione Urbanistica per la sua attuazione;
- l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di idonee piantumazioni a protezione delle cascine limitrofe all'ambito e alla S.S. n. 573, utilizzando essenze autoctone e compatibili con le prescrizioni previste nelle fasce di rispetto delle infrastrutture;
- l'attuazione del progetto è comunque subordinata, da parte degli attuatori, alla realizzazione di adeguate indagini preliminari ai sensi dell'articolo 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- per poter procedere con il recupero ad uso sportivo, ricettivo e di svago la proprietà dovrà, inoltre, impegnarsi a richiedere alla Provincia lo stralcio dell'Ambito dal Piano Cave Provinciale e la successiva conformità del progetto alle previsioni del PTCP.

Si richiama inoltre che:

- la proposta del nuovo Piano Cave – Settore sabbie e ghiaie e Settore argille, della Provincia di Brescia che identifica le cave cessate, tra cui lo stesso ATEg06, prevede tra l'altro che *"Le relative aree di cava, al termine dell'attività estrattiva, saranno recuperate secondo le previsioni del progetto autorizzato, ovvero secondo un recupero definitivo ed un diverso utilizzo in forza di accordi con i Comuni interessati"*;
- l'articolo 35 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia, approvato nel 2014, il quale prevede tra l'altro al comma 1 - paragrafo A – lettera b), che *"Il ripristino ambientale delle aree di cava dovrà integrarsi con il progetto di rete ecologica provinciale nel rispetto degli aspetti ecosistemici"*;
- il Piano Territoriale Regionale, a sua volta, prevede che *"Il tema di interesse trasversale che vede coinvolti gli ambiti di cava dismessi è il loro recupero"*, demandando, per le modalità di recupero, alle *"Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi"* realizzate in aggiornamento del PPR e approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 495 del 25.07.13 (art. 3 NTA PPR) che sono il riferimento principale per il recupero delle attività di cava".

Per quanto sopra esposto, con DCC in data 26/11/2020 – n.52, come anzidetto, il Comune di Palazzolo ha proceduto alla "Individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'articolo 8-bis, comma 1, della L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i." e, con tale deliberazione, ha tra l'altro individuato come Ambito di rigenerazione territoriale il suddetto ATEg06.

Tale individuazione:

- è stata effettuata a mente dell'articolo 2 - comma 1 – lettera e-bis della L.R. 28/11/2014 - n. 31, che definisce la rigenerazione territoriale come *“l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali”*;
- è stata condivisa con la società proprietaria e titolare dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva Impresa Milesi, che nell'ambito del procedimento avviato dal nostro Comune per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, ha presentato uno studio di fattibilità tecnica per il recupero ad uso sportivo e ricettivo della cava in questione, in luogo del recupero ad uso agricolo a fondo cava previsto dal piano cave.

Per quanto concerne il suddetto Ambito Estrattivo, considerata l'avvenuta conclusione dell'attività estrattiva, l'obiettivo è pertanto quello di individuarlo come Ambito di Trasformazione territoriale del Documento di Piano (individuata come Ambito di Trasformazione n. 15 nella proposta di Documento di Piano), come tale da assoggettare ad un piano attuativo convenzionato, da attuarsi con stralci funzionali, che preveda 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. e la realizzazione di attrezzature sportive, di svago e/o ricettive, di interesse pubblico, il cui utilizzo e relativa regolamentazione per l'asservimento all'uso pubblico, dovranno essere definiti con il piano attuativo e con la Convenzione Urbanistica per la sua attuazione.

4 Elementi di variante di carattere generale

La Variante intende intervenire su tutti gli atti costitutivi del PGT, proponendo in particolare un adeguamento programmatico e un aggiornamento degli elaborati di piano, nonché diverse modifiche normative e di operatività del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Nei paragrafi successivi per praticità si farà riferimento alle diverse varianti messe in campo dal PGT utilizzando un numero di identificazione progressivo.

V-01 Aggiornamento del Database Topografico

E' stata aggiornata la base cartografica di riferimento (DBT) degli elaborati di piano al fine di avere una situazione più aderente allo stato attuale dei luoghi, mediante l'inserimento degli edifici costruiti e accatastati al 30/04/2021 e l'aggiornamento dei tratti stradali realizzati successivamente all'entrata in vigore della Variante generale al PGT vigente.

V-02 Inserimento della proposta di modifica delle fasce di rispetto cimiteriale nell'ambito del Piano Regolatore Cimiteriale

A seguito del completamento/integrazione/aggiornamento alla data di luglio 2021 del Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Palazzolo sull'Oglio in data 22/07/2021 è stato richiesto ad Arpa e ad ATS il parere ai sensi dell'articolo 6 – comma 2 – del Regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6 e s.m.i..

Su tale Piano aggiornato ed integrato, che prevede la contestuale modifica delle fasce di rispetto di entrambi

i cimiteri (capoluogo e frazione di San Pancrazio) è stato acquisito il parere definitivo di Arpa - Protocollo numero arpa_mi.2021.0143306 del 14/09/2021 - Fascicolo n° 2021.3.43.54, registrato al protocollo comunale in data 14/09/2021 al n. 29424 e il parere igienico-sanitario di ATS registrato al protocollo comunale in data 05/10/2021 al n. 32252. Si recepiscono pertanto le modifiche alle fasce di rispetto cimiteriale previste dal piano regolatore cimiteriale.



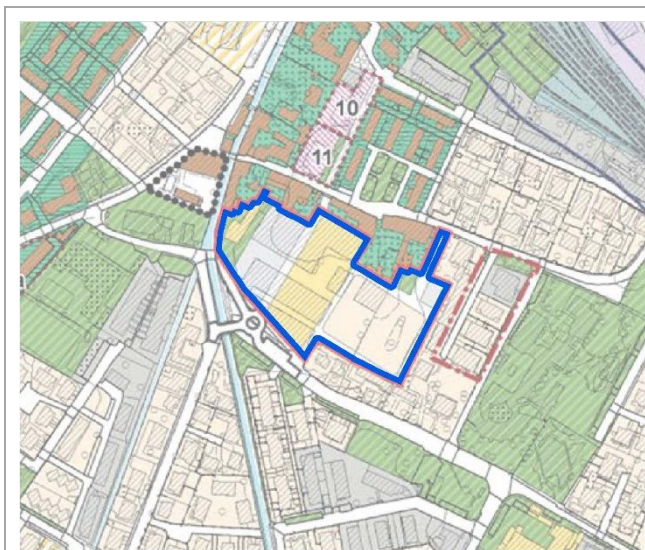
PdR - PGT vigente



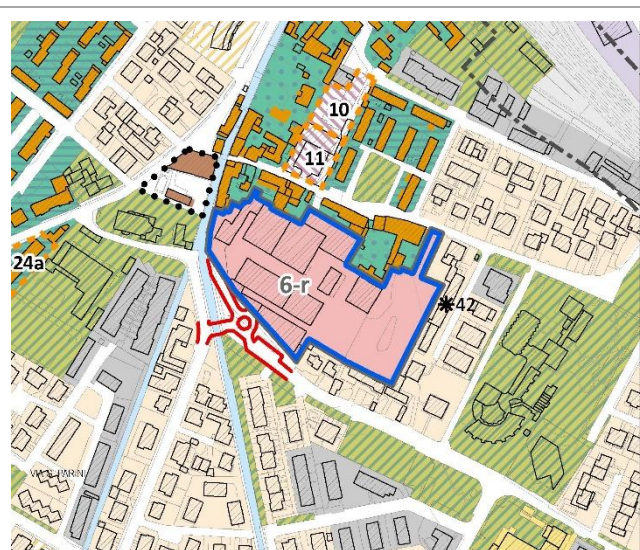
PdR - Variante PGT

V-03 Ambiti di Trasformazione (AdT)

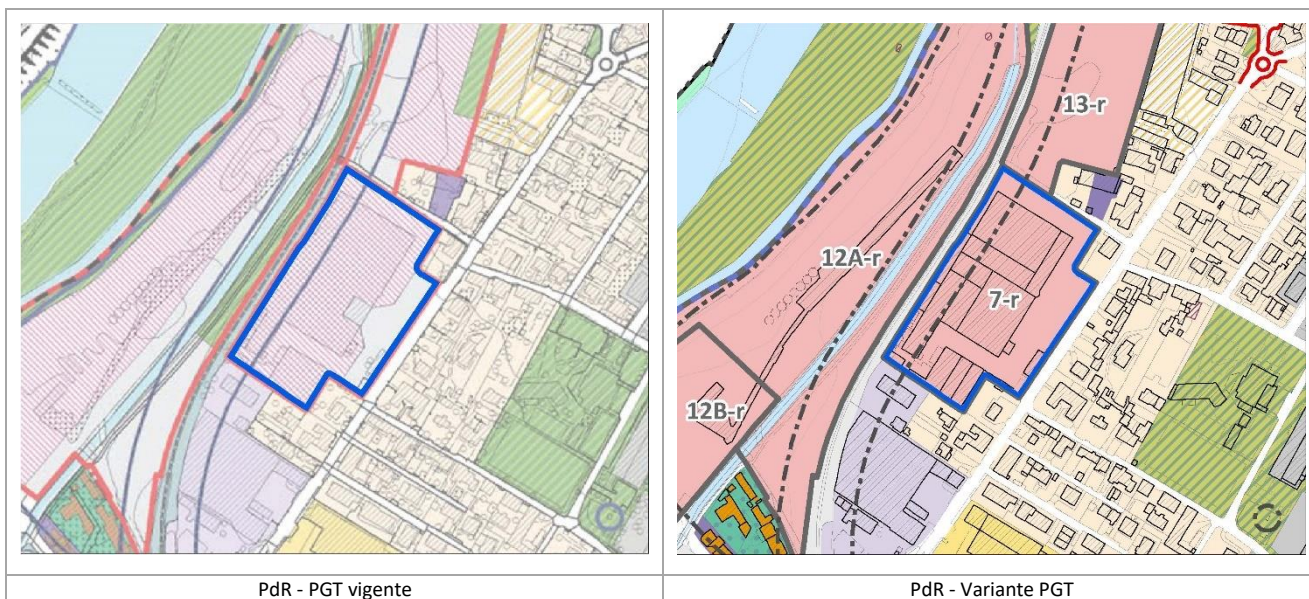
All'interno degli elaborati del Piano delle Regole sono stati eliminati gli areali che identificano le destinazioni funzionali previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione, rimandando così alle schede del Documento di Piano la disciplina attuativa degli areali che non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che vengono rappresentate nelle schede allegate alle NTA del Documento di Piano.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente

PdR - Variante PGT

V-04 Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione

La proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione contempla l'adeguamento di riferimenti legislativi sovraordinati e di integrazioni finalizzate ad una corretta interpretazione dell'apparato normativo, ivi compreso il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia ed urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018 – n. XI/695, anche a seguito dell'intervenuta approvazione dell'aggiornamento e dell'revisione generale del Regolamento Edilizio comunale, con la sua conformazione allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale. Si ricorda al riguardo che:

- con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 30 giugno 2020 e n. 45 del 29 settembre 2020, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 della legge regionale 11 marzo 2005 – n. 12 e s.m.i., è stato rispettivamente adottato ed approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, conformato allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale;
- il nuovo Regolamento Edilizio è entrato in vigore il giorno 21/10/2020, a seguito della pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Palazzolo sull'Oglio della relativa delibera di approvazione.

Nel complesso le NTA hanno subito una modifica sostanziale volta ad incentivarne la semplificazione senza tuttavia tralasciarne gli elementi di tutela e valorizzazione afferenti alle peculiarità territoriali. In allegato alla proposta di piano si allegano le NTA nella quale è possibile riscontrare tutte le modifiche apportate rispetto alla versione del piano vigente.

Da un punto di vista generale si definisce che le modifiche alle NTA non determinano effetti significativi sulle componenti ambientali in quanto:

- le proposte di variazioni non determinanti incremento significativo del peso insediativo, tali da non alterare la sostenibilità del dimensionamento teorico di Piano; non comprendono la variazione di indici e parametri urbanistici e non determinano una riduzione significativa degli standard pubblici da reperire nei casi specifici previsti già dalle norme vigenti;
- le modifiche riguardano sostanzialmente il recepimento in normativa di disposizioni di leggi preordinate, nonché finalizzate ad una loro migliore gestione interna anche da parte degli uffici tecnici comunali;
- per quanto concerne gli ambiti a destinazione produttiva, viene introdotto il divieto di insediamento di nuove attività relative alla vulcanizzazione della gomma.

5 Elementi di variante di carattere puntuale

L'individuazione delle proposte di varianti cartografiche riferite al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è illustrata in dettaglio qui di seguito.

Per ognuna si riporta un prospetto sintetico delle principali interferenze delle varianti con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale.

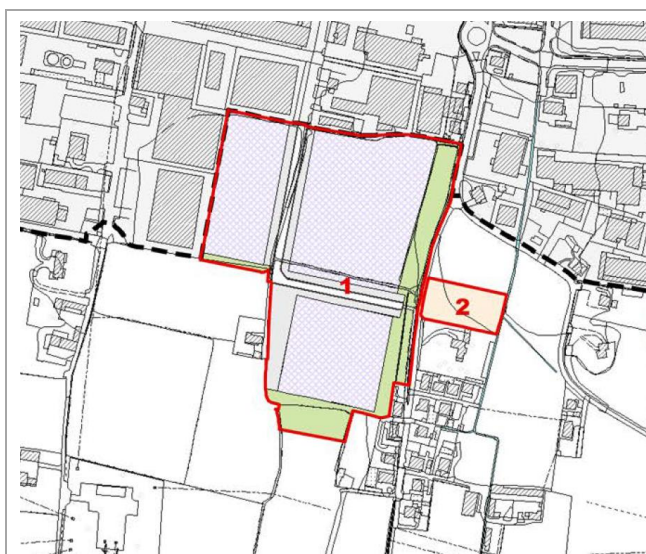
5.1 Documento di Piano

V-05 Ambito di Trasformazione n.1

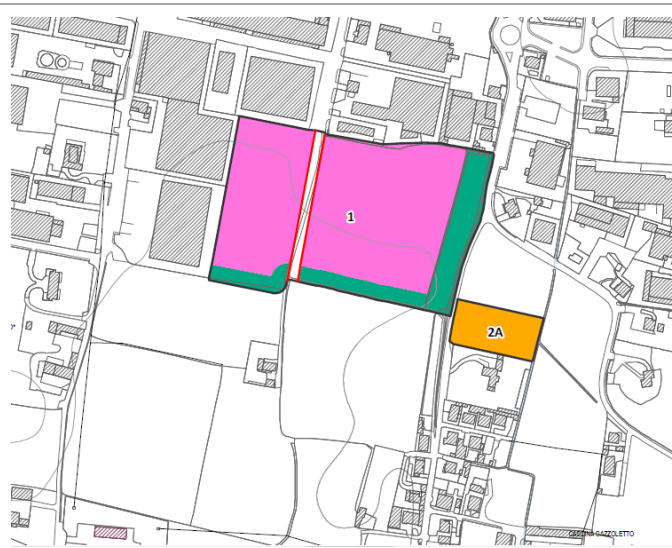
La variante qui introdotta in accoglimento di un'istanza riguarda la ripermimetrazione dell'ambito a destinazione prevalentemente produttiva, individuato dal Documento di Piano vigente come Ambito di Trasformazione Territoriale n.1, in riduzione rispetto alla previsione del PGT vigente.

Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda del comparto, di cui si riporta un estratto dello schema allegato, compresa la ridefinizione dei parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime).

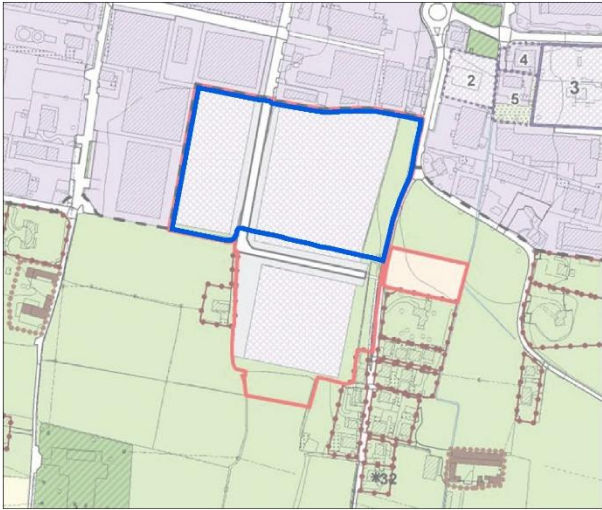
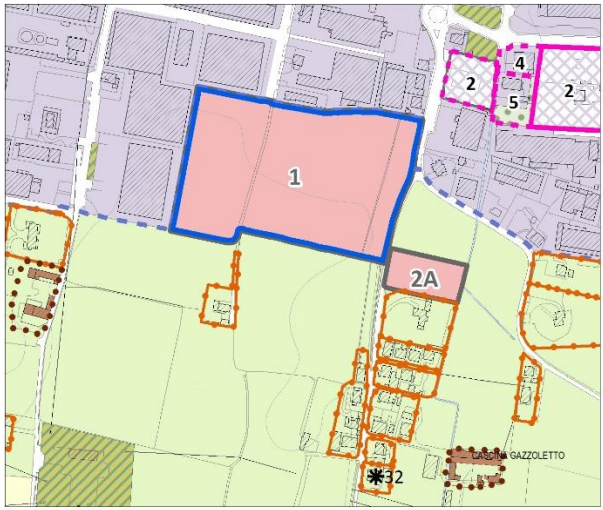
Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT

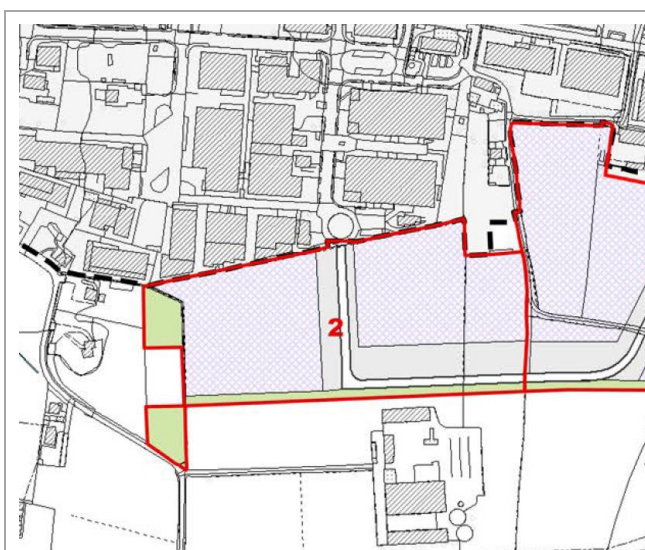
 PdR - PGT vigente	 PdR - Variante PGT
--	--

V-06 Ambito di Trasformazione n.2B

La variante qui introdotta in accoglimento di un'istanza riguarda la ripermimetrazione dell'ambito a destinazione prevalentemente produttiva, individuato dal Documento di Piano vigente come Ambito di Trasformazione Territoriale n.2B, in riduzione rispetto alla previsione del PGT vigente.

Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda del comparto, di cui si riporta un estratto dello schema allegato, compresa la ridefinizione dei parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime).

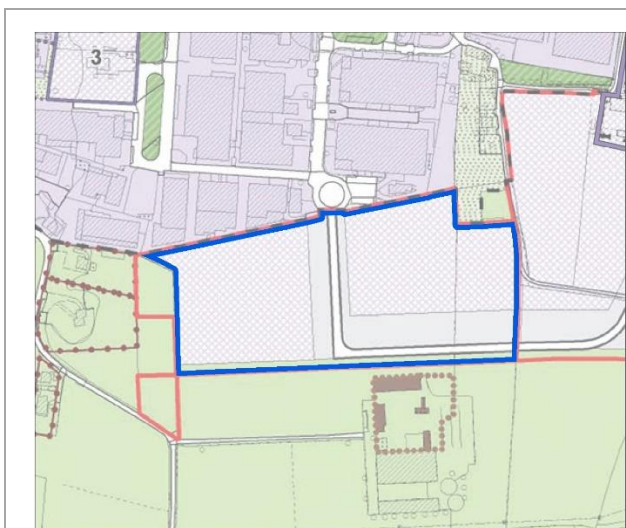
Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



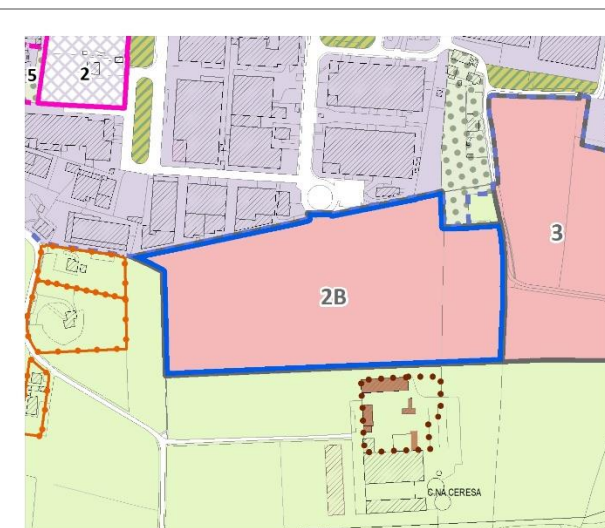
DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT



PdR - PGT vigente

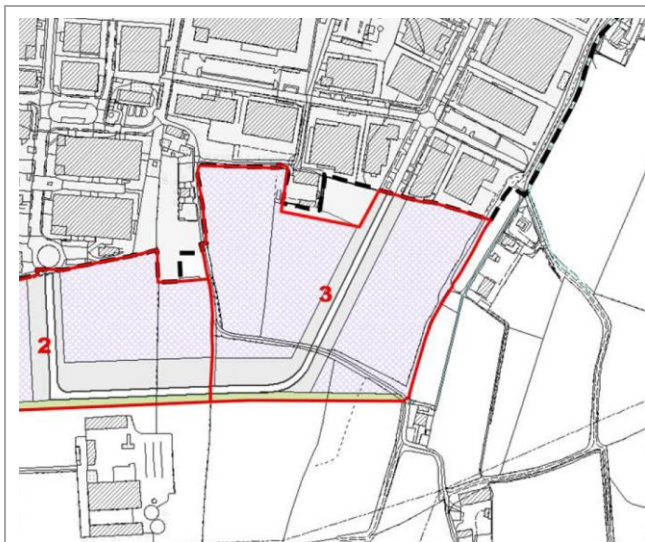


PdR - Variante PGT

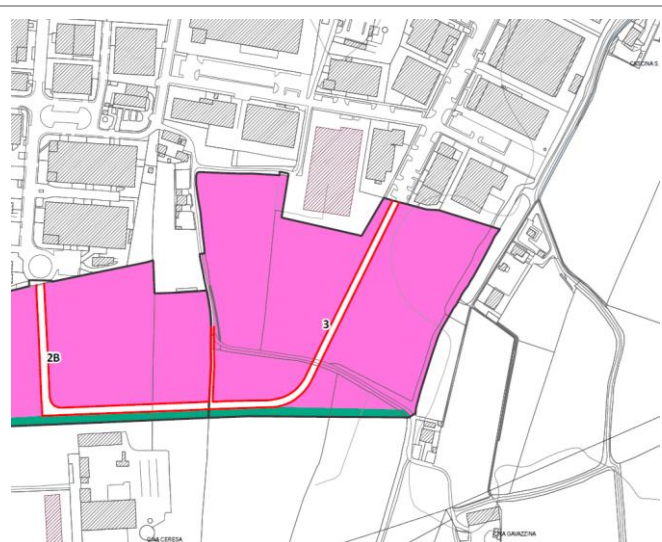
V-07 Ambito di Trasformazione n.3

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 3: parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT

V-08 Ambito di Trasformazione n.4

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 4 in accoglimento di un'istanza: destinazioni e parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente

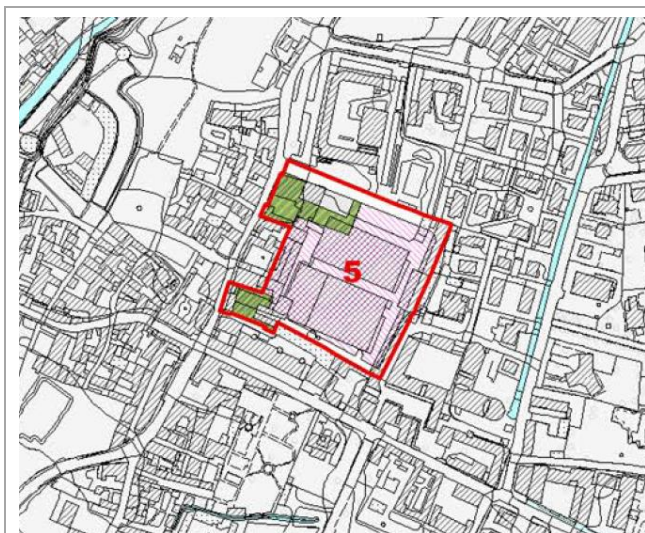


DdP - Variante PGT

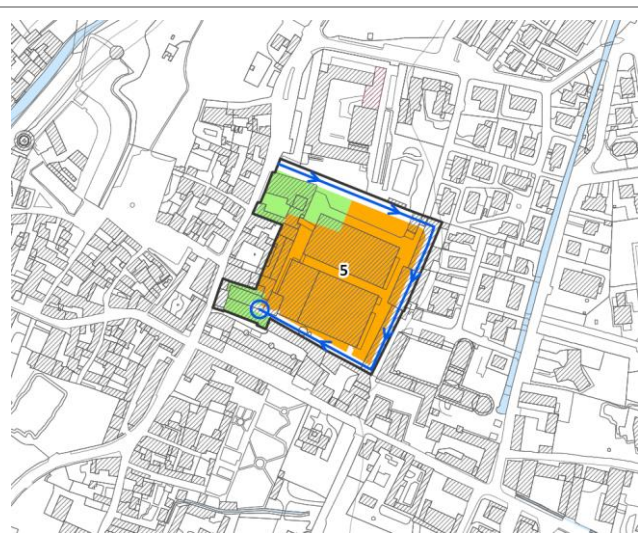
V-09 Ambito di Trasformazione n.5

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 5: destinazioni e parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT

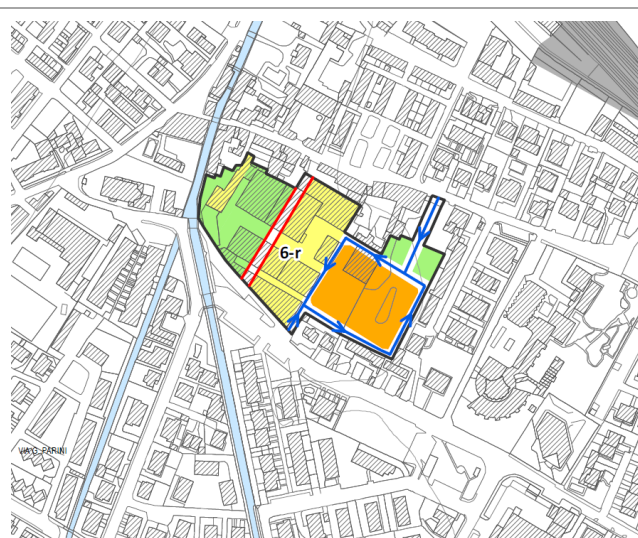
V-10 Ambito di Trasformazione n.6

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 6: destinazioni e parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente

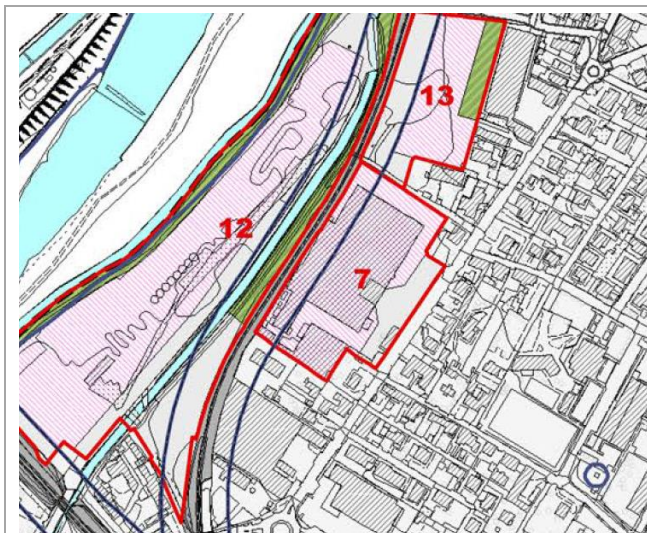


DdP - Variante PGT

V-11 Ambito di Trasformazione n.7

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 7: parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT

V-12 Ambito di Trasformazione n.8

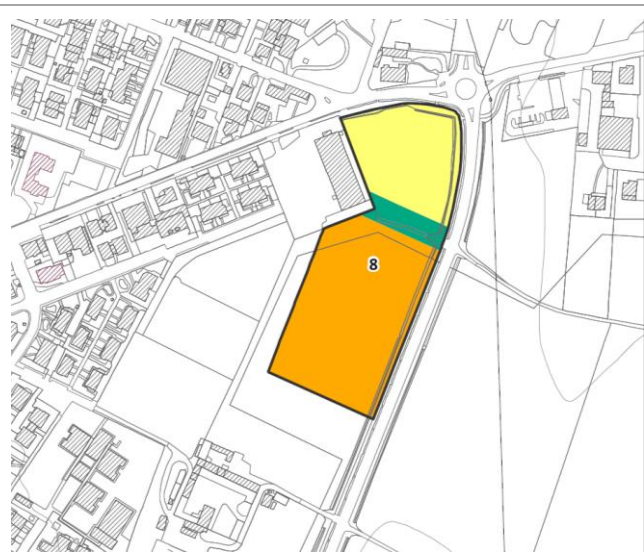
La variante qui introdotta in accoglimento di un'istanza riguarda la ripermimetrazione dell'ambito a destinazione prevalentemente residenziale, individuato dal Documento di Piano vigente come Ambito di Trasformazione Territoriale n.8, in riduzione rispetto alla previsione del PGT vigente.

Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda del comparto, di cui si riporta un estratto dello schema allegato, compresa la ridefinizione delle destinazioni e dei parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

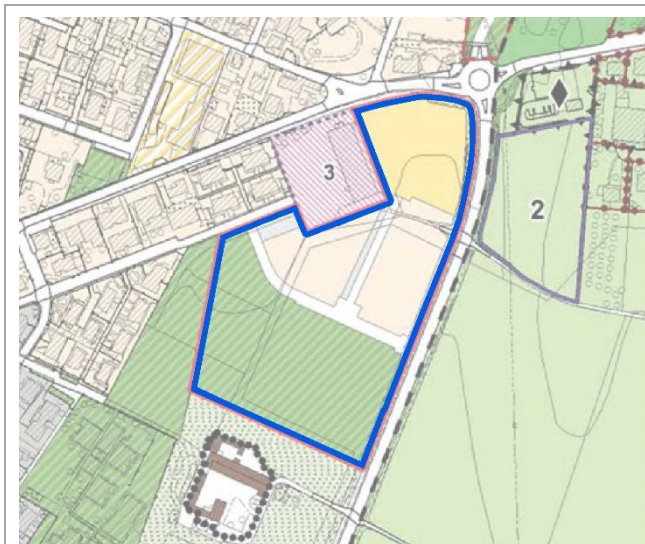
Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



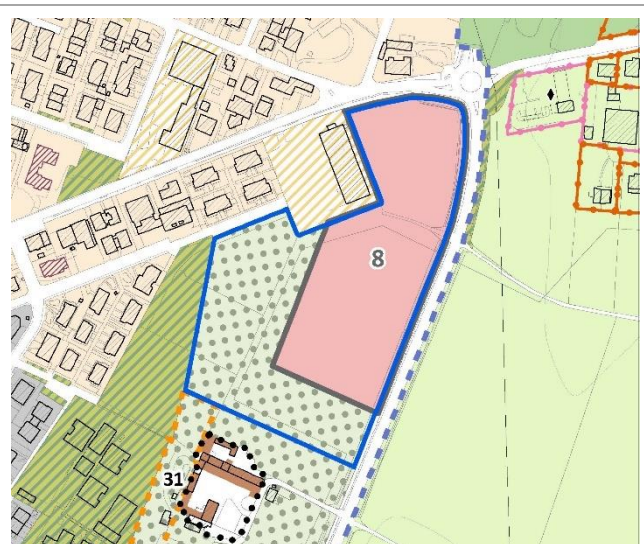
DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT



PdR - PGT vigente

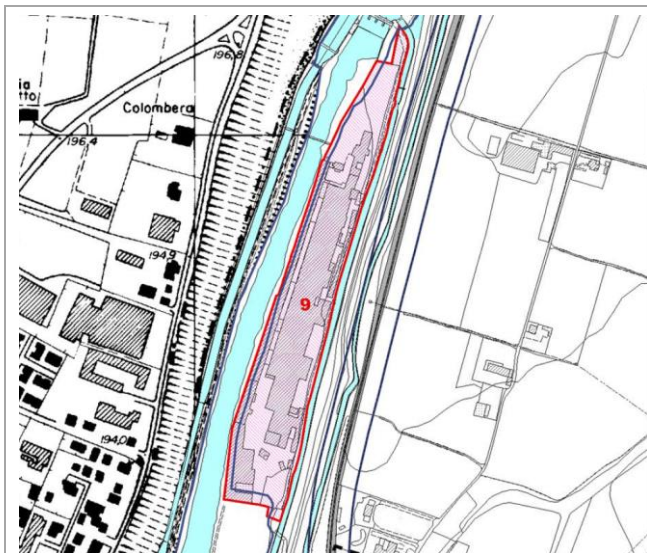


PdR - Variante PGT

V-13 Ambito di Trasformazione n.9

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 9: parametri urbanistici previsti (ST e altezze massime).

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente

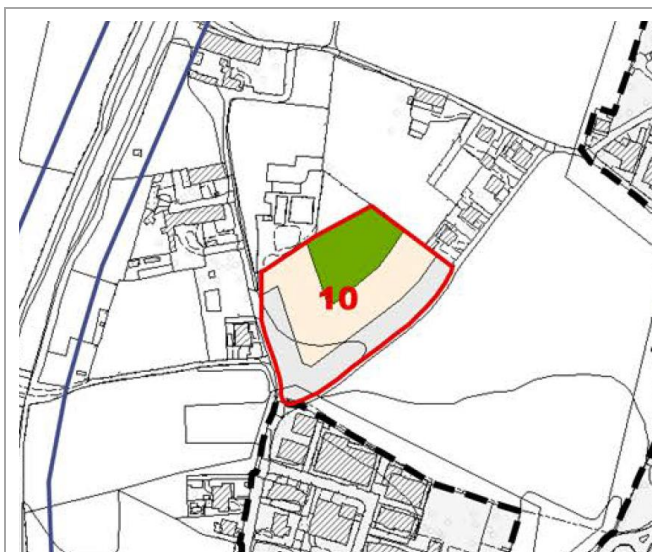


DdP - Variante PGT

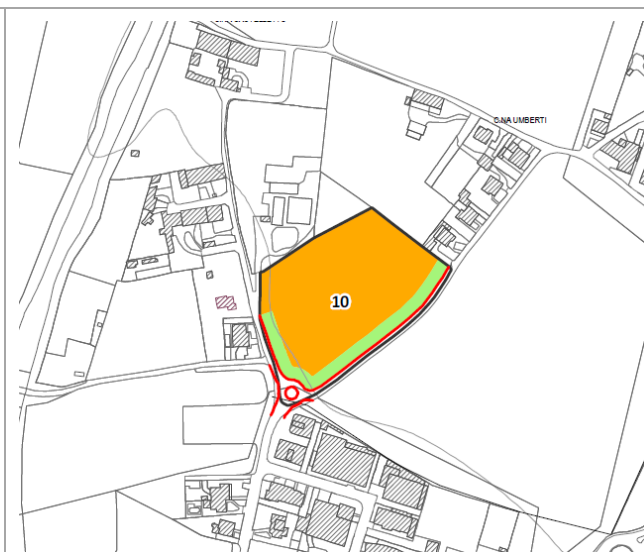
V-14 Ambito di Trasformazione n.10

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 10 in accoglimento di un'istanza: parametri urbanistici previsti (ST e altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



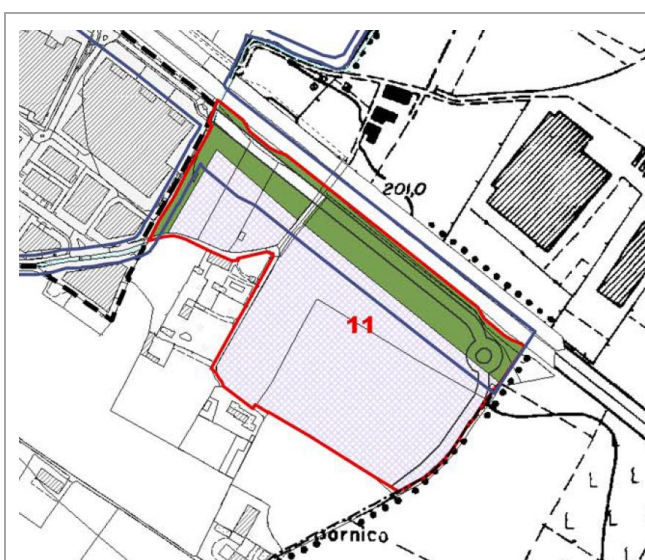
DdP - Variante PGT

V-15 Ambito di Trasformazione n.11

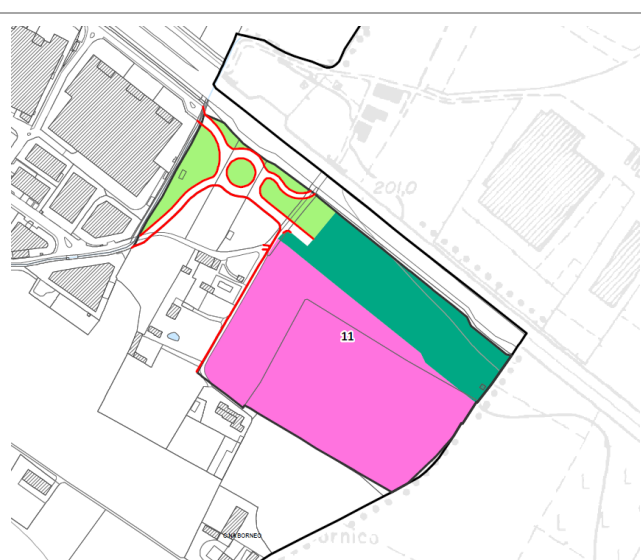
La variante qui introdotta in accoglimento di un'istanza riguarda la ripermimetrazione dell'ambito a destinazione prevalentemente produttiva, individuato dal Documento di Piano vigente come Ambito di Trasformazione Territoriale n.11, in riduzione rispetto alla previsione del PGT vigente. Viene altresì prevista la ricucitura con la viabilità del comparto produttivo confinante di via Bornico, nonché la realizzazione di alcuni interventi previsti dal Documento semplificato del rischio idraulico.

Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda del comparto, di cui si riporta un estratto dello schema allegato, compresa la ridefinizione dei parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime).

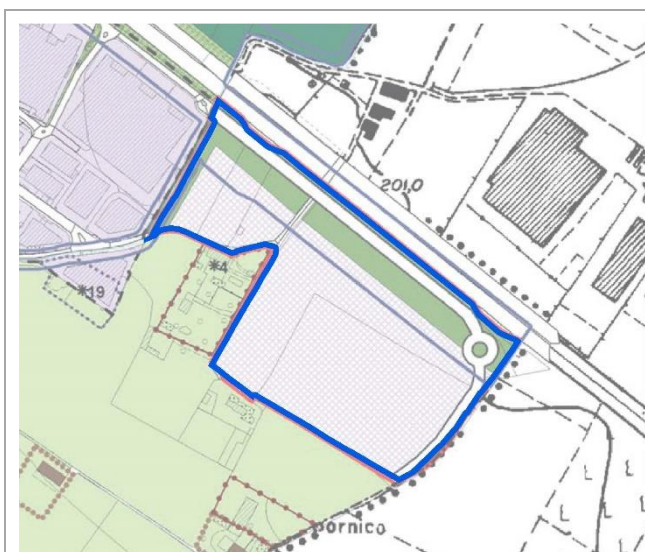
Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT



PGT vigente

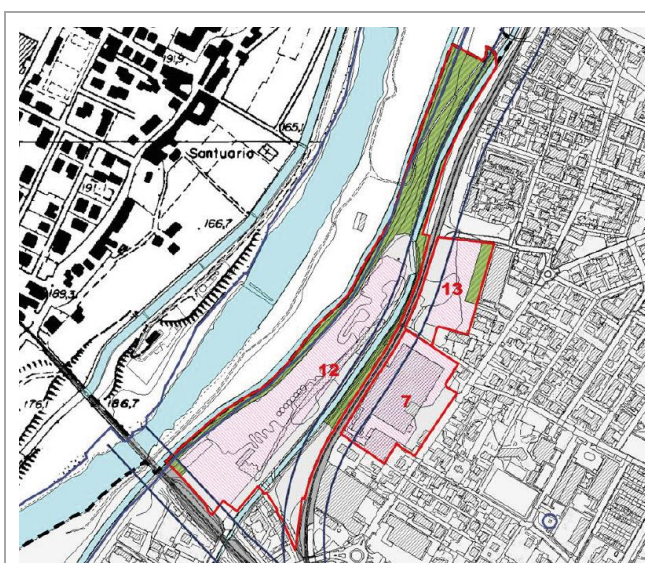


Variante PGT

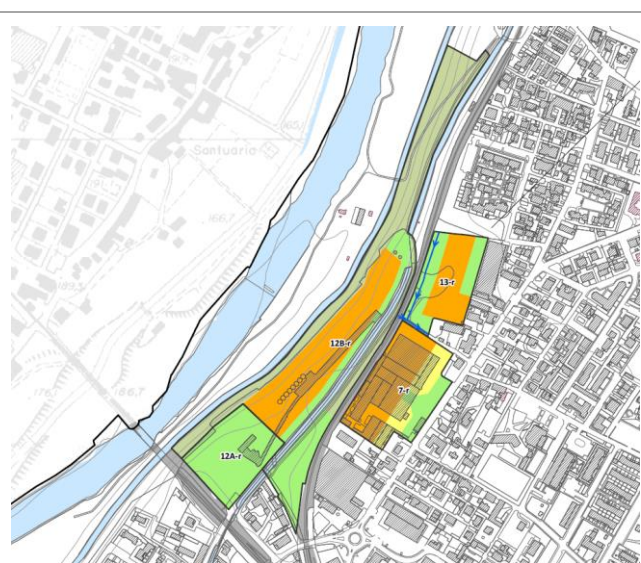
V-16 Ambito di Trasformazione n.12A e n.12B

Si richiama integralmente quanto descritto al precedente paragrafo 6.4. La variante qui introdotta riguarda la ripermimetrazione del comparto di recupero dell'area ex Italcementi, individuato dal Documento di Piano vigente come Ambito di Trasformazione Territoriale n.12, escludendo limitate porzioni a nord e a sud del comparto rispetto alla previsione del PGT vigente. Si prevede inoltre la suddivisione dell'ambito in due sub-comparti: l'ambito 12A con destinazione a servizi pubblici nuova RSA e l'ambito 12B con destinazione prevalentemente residenziale.

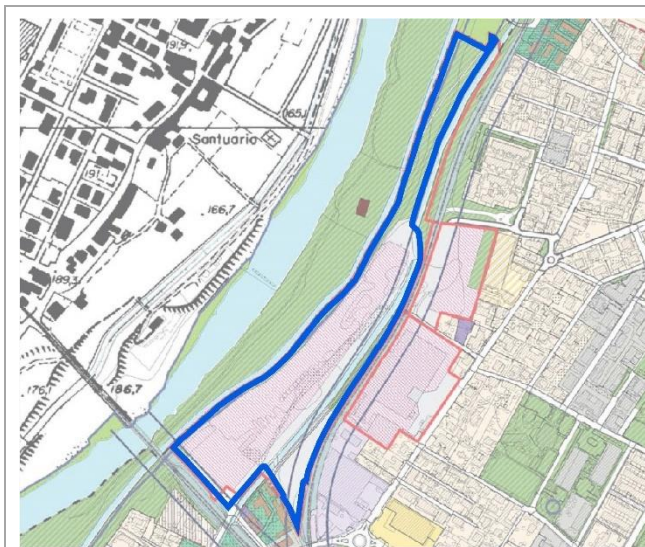
Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda del comparto, di cui si riporta un estratto dello schema allegato, compresa la ridefinizione dei parametri urbanistici previsti (ST, SL e altezze massime).



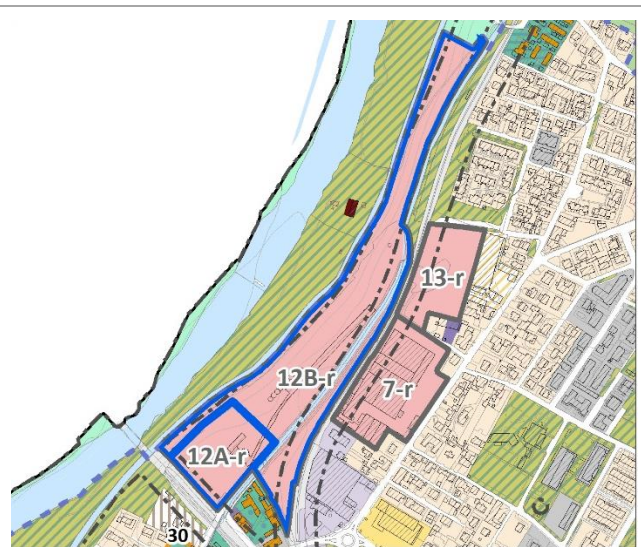
DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT



PdR - PGT vigente

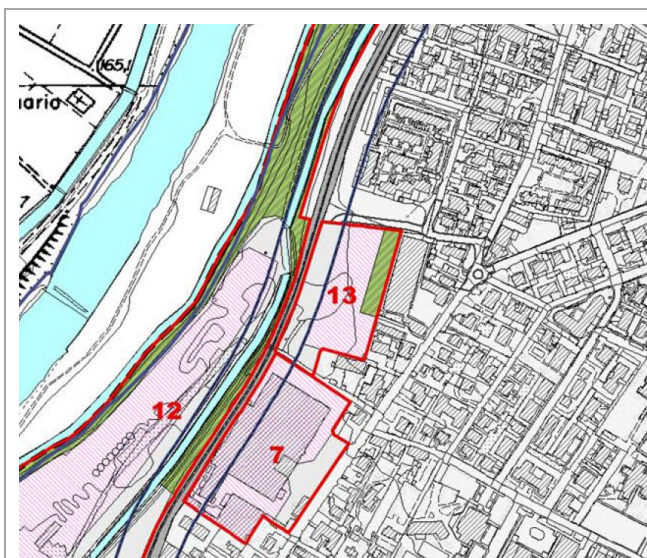


PdR - Variante PGT

V-17 Ambito di Trasformazione n.13

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 13: parametri urbanistici previsti (altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente

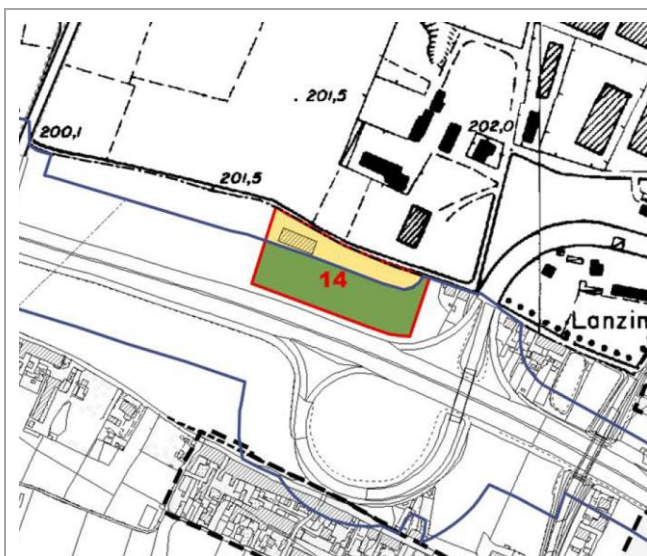


DdP - Variante PGT

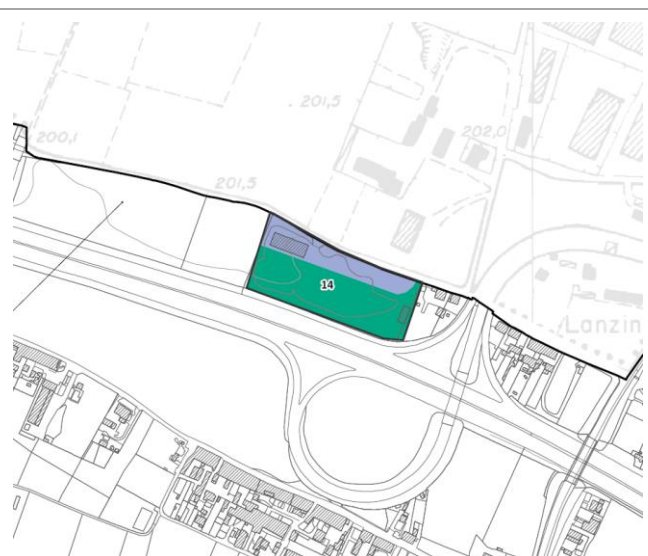
V-18 Ambito di Trasformazione n.14

Ridefinizione delle indicazioni riportate nella scheda del comparto dell'AdT 14: parametri urbanistici previsti (altezze massime) e precisazioni progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti.

Per una lettura integrale delle modifiche apportate alla normativa riportata all'interno della relativa scheda dell'ambito si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



DdP - PGT vigente

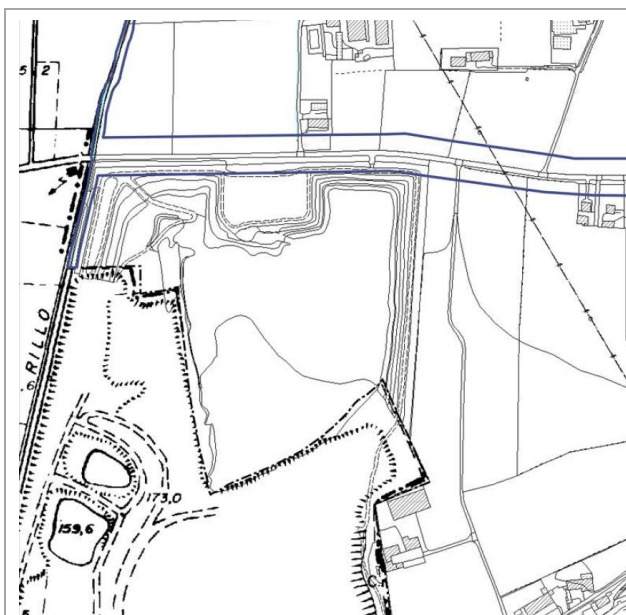


DdP - Variante PGT

V-19 Ambito di Trasformazione n.15

Si richiama integralmente quanto descritto al precedente paragrafo 6.5. La variante qui introdotta riguarda la riclassificazione del comparto dell'ex ATEg06 - Cava Bosco, individuato dal Piano delle Regole vigente come area per attività estrattive, in un comparto disciplinato dal Documento di Piano come Ambito di Trasformazione/rigenerazione territoriale n.15.

Per una lettura integrale delle indicazioni in termini attuativi rispetto all'ambito, riportate all'interno della relativa scheda si rimanda all'articolo di riferimento di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, che prevede tra l'altro che lo strumento di attuazione dell'Ambito sia oggetto di un autonomo procedimento di VAS.



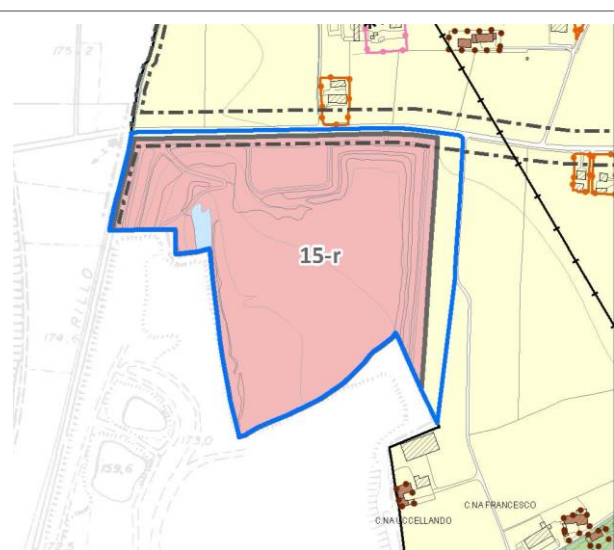
DdP - PGT vigente



DdP - Variante PGT



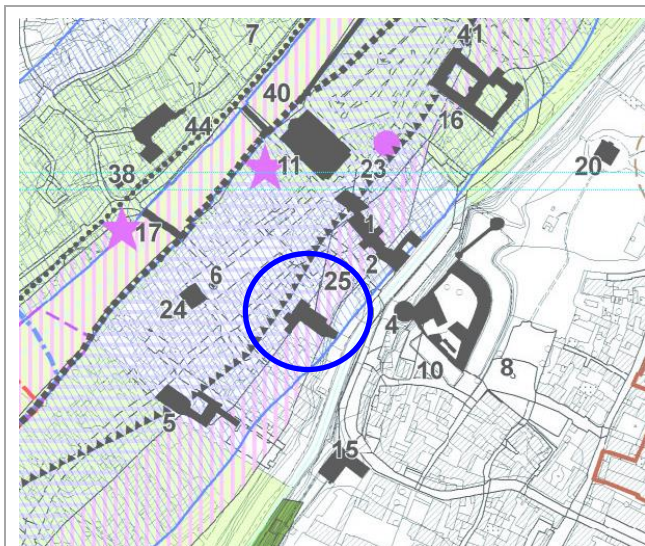
PdR - PGT vigente



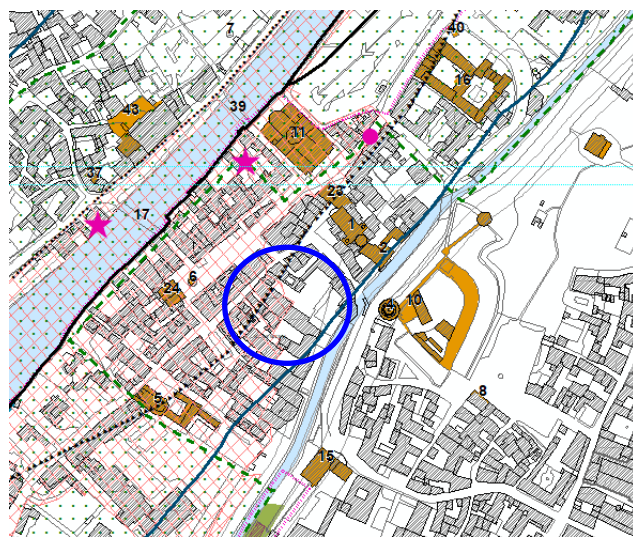
PdR - Variante PGT

V-20 Eliminazione vincolo monumentale Palazzo Muzio

Aggiornamento della carta del sistema dei vincoli vigenti nel territorio comunale allegata al PGT (tavole 8 e 9 del DdP): in particolare viene prevista l'eliminazione del vincolo "beni ambientali, storici, artistici, monumentari (D.Lgs. 42/04 art.10) num.25 – Palazzo Muzio" in quanto l'edificio non risulta sottoposto a provvedimento tutela ai sensi del vigente D.Lgs. 42/2004, come da documento rilasciato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo prot. 18397 del 25/11/2014.



DdP (tavola vincoli) - PGT vigente



DdP (tavola vincoli) - Variante PGT

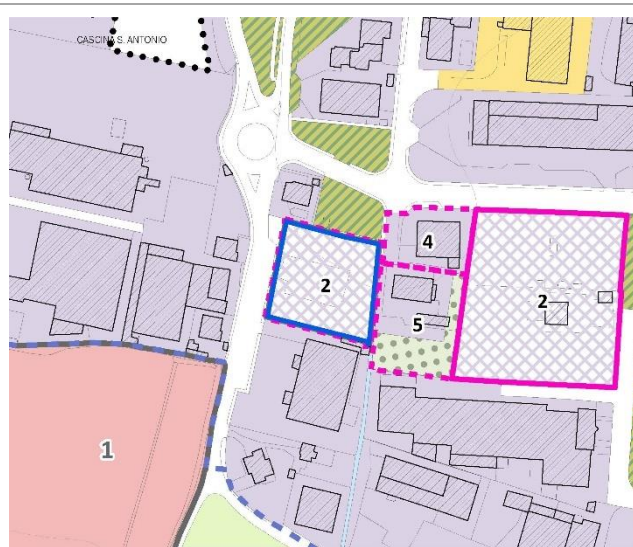
5.2 Piano delle Regole

V-21 Permitted to Build n.2 (productive or tertiary/commercial)

Viene integrata in accoglimento di un'istanza la prescrizione della SL predefinita relativa al PdCc n.2, di cui all'art.51.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, recante disposizioni che consentano oltre alla destinazione produttiva anche quella commerciale per medie strutture di vendita.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

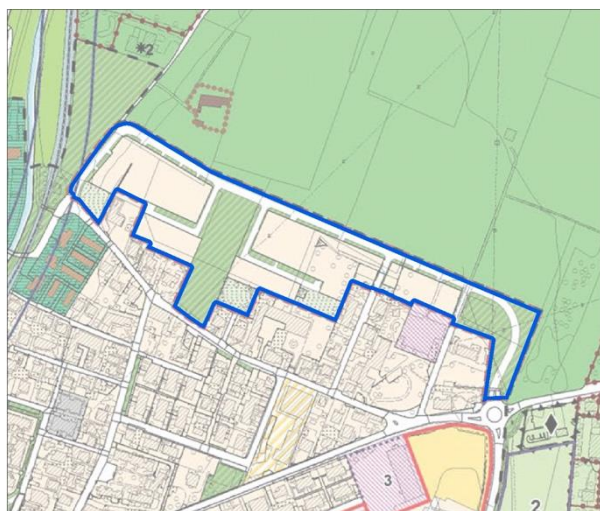
V-22 Comparto ex CIS5

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, prevede per l'area sita in via Molinara interessata da "piano attuativo già previsto dal PRG e confermato dal PGT" l'eliminazione della relativa perimetrazione e disciplina normativa di cui all'art.46 delle NTA del Piano delle Regole vigente.

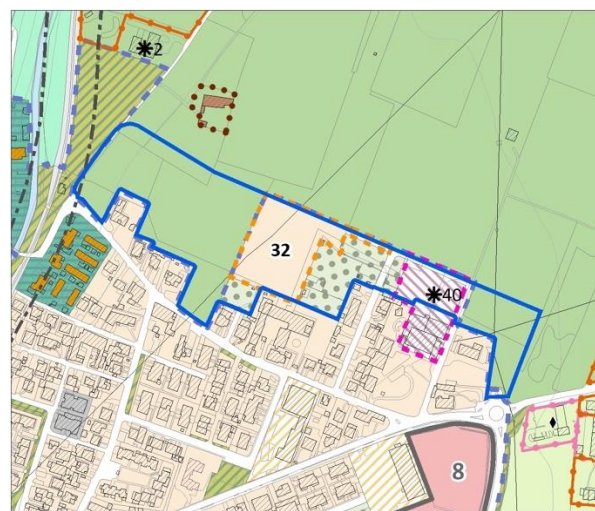
Come conseguenza della ripermimetrazione è stato necessario ripianificare tale comparto prevedendo di riclassificare come agricolo le porzioni ad est, verso via Sondrio, e ad ovest, verso la S.P. n.469, e di mantenere l'edificabilità nella parte centrale dell'area con la previsione di un:

- ambito in Classe III assoggettato a PdCc n.32 finalizzato a realizzare una SL predefinita a destinazione e con l'obbligo a carico dell'attuatore di realizzare la strada di accesso in lato est del comparto;
- ambito in Classe XI assoggettato a PdCc con prescrizione particolare n.40 e in particolare: *"Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero *40, è ammessa la destinazione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio non molesto e non inquinante e deposito, mediante Permesso di Costruire convenzionato a fronte della dimostrata sufficienza urbanizzativa"*.

Per l'area interclusa tra queste due nuove perimetrazioni si prevede la riclassificazione in verde urbano di salvaguardia, oltre che alla riorganizzazione della viabilità per l'accessibilità a tali ambiti.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-23 Lotto edificato saturo occupati da edifici non connessi all'attività agricola destinati ad attività produttiva con Norma Particolare (*) n.34

Riperimetrazione in parziale accoglimento di un'istanza del lotto edificato saturo contrassegnato negli elaborati del PdR con la prescrizione particolare (*) n.34 includendo la pertinenza a nord dell'area identificata dal mappale n.202.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-24 Area libera interna al Piano Attuativo n.1

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area individuata dal Piano delle Regole vigente come "Classe IV – Aree urbane caratterizzate da edificazione rada con tipologie mono e bifamiliari" già interessata e compresa in un Piano Attuativo a destinazione prevalentemente commerciale convenzionato e non ancora attuata.

Per l'area libera in oggetto si prevede di attribuire una zona urbanistica più consona ossia la "Classe V – Aree libere, marginali e/o di integrazione a tessuti urbani consolidati (lotti liberi)" ed inserire la prescrizione particolare (*) n.41 mediante il quale *"è consentita la realizzazione di 600 SL a destinazione residenziale o commerciale limitatamente agli esercizi vicinato o direzionale, con il limite di 2 piani fuori terra"*.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-25 Comparto ex CIS4

All'interno dell'area soggetta a Piano Attuativo denominato ex CIS4 si prevede l'eliminazione della rotatoria di progetto nei pressi di via Carlo Alberto della Chiesa e sostituzione con una strada continua come da stato attuale dei luoghi; contestualmente le aree a contorno classificate dal Piano delle Regole vigente come "Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale" vengono rettificare rispetto a tale previsione infrastrutturale.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-26 Permisso di Costruire convenzionato n.11 (residenziale)

Viene integrata in accoglimento di un'istanza la prescrizione della SL predefinita relativa al PdCc n.11, di cui all'art.41.54 delle NTA del Piano delle Regole vigente, recante disposizioni che consentano oltre alla destinazione residenziale anche le destinazioni terziarie e commerciali (per i soli esercizi di vicinato) nel rispetto della volumetria esistente. Inoltre in termini di specifici criteri prescrittivi riguardanti le modalità di attuazione di tale area è stata aggiunta la necessità di garantire l'accessibilità alla stessa in direzione nord e sud.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-27 Permesso di Costruire convenzionato n.10 (residenziale)

Viene integrata in accoglimento di un'istanza la prescrizione della SL predefinita relativa al PdCc n.10, di cui all'art.41.54 delle NTA del Piano delle Regole vigente, recante disposizioni che consentano oltre alla destinazione residenziale anche le destinazioni terziarie e commerciali (per i soli esercizi di vicinato) nel rispetto della volumetria esistente. Inoltre in termini di specifici criteri prescrittivi riguardanti le modalità di attuazione di tale area è stata aggiunta la necessità di garantire l'accessibilità alla stessa in direzione nord e sud.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-28 Norma Particolare (*) n.43

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un edificio ricadente in una zona classificata come "Verde urbano di salvaguardia" per il quale si prevede che *"per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero *43 è ammessa la destinazione d'uso ad artigianato di servizio"*.



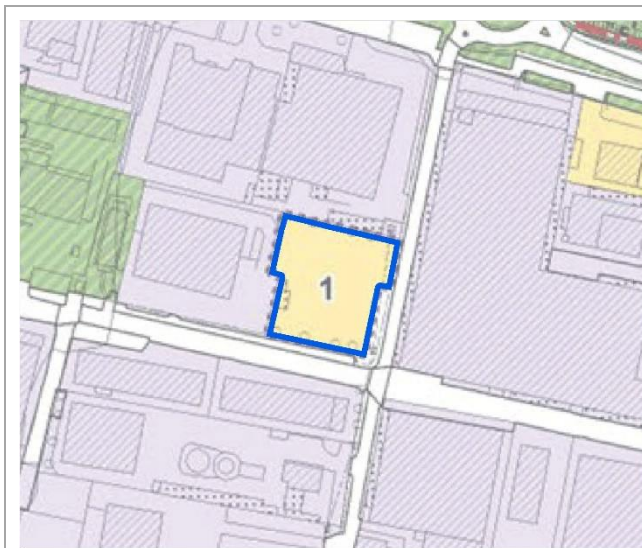
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-29 Permesso di Costruire convenzionato n.1 (produttivo o terziario/commerciale)

Viene integrata in accoglimento di un'istanza la prescrizione della SL predefinita relativa al PdCc n.1, di cui all'art.51.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, recante disposizioni che consentano oltre alla destinazione commerciale anche quella produttiva/terziaria.



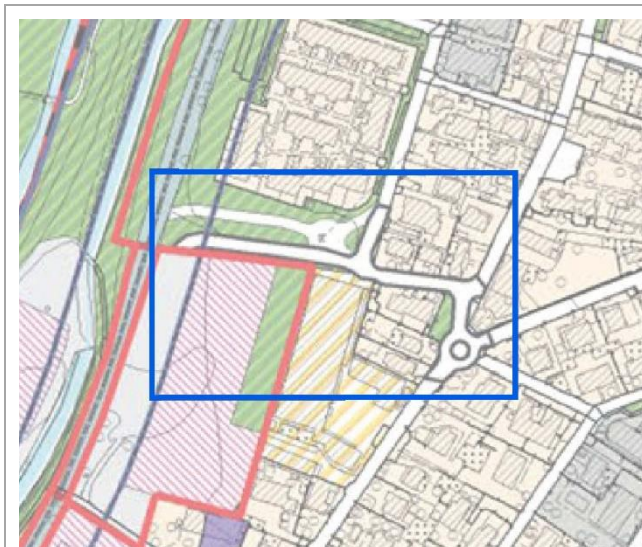
PdR - PGT vigente



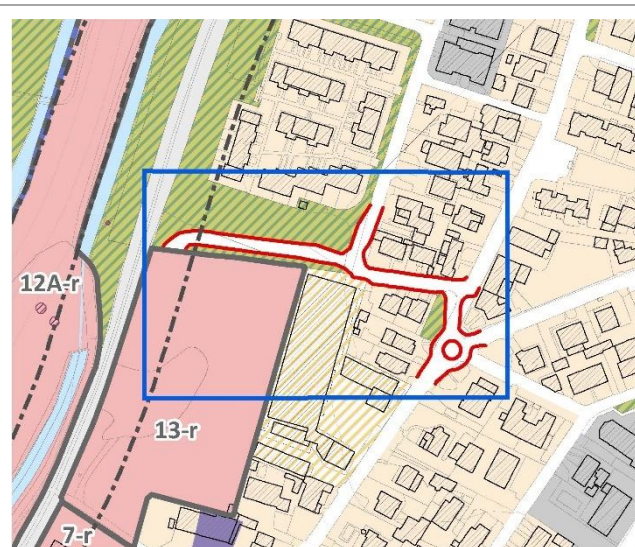
PdR - Variante PGT

V-30 Area Via Arno

All'interno dell'area posta a nord del fabbricato commerciale all'interno dell'AdT 13-r, nei pressi di via Arno, si prevede in accoglimento di un'istanza l'eliminazione della rotatoria e del tracciato viario di progetto che termina in prossimità della linea ferroviaria Palazzolo – Iseo. Inoltre viene traslata la posizione dell'altro tracciato viario di accesso al sito, posizionato più a sud rispetto al precedente, lasciando uno spazio verde di 10 m dal confine del comparto dell'AdT 13-r.



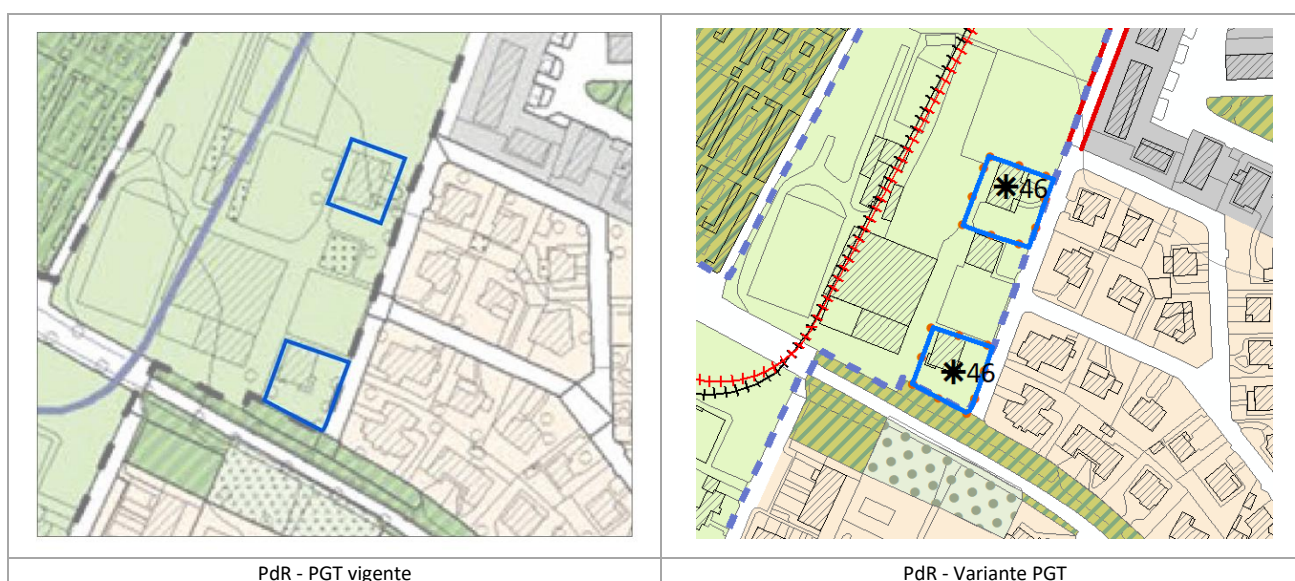
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-31 Aree Via Giotto

All'interno dell' "Area agricola di salvaguardia" interclusa tra la struttura cimiteriale lungo Viale Rimembranze e Via Giotto si prevede, in accoglimento di un'istanza, per i due edifici ad uso residenziale esistenti di perimetrarli come "lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale", unitamente alle rispettive aree di pertinenza, con prescrizione particolare (*) n.46 per il quale si prevede che *"per gli edifici residenziali agricoli non più adibiti all'uso agricolo contrassegnati negli elaborati grafici allegati al PdR con i numeri *45 e *46, sarà possibile ottenere il cambio di destinazione d'uso in residenziale delle volumetrie esistenti, previa corresponsione del contributo di costruzione. In tali casi, le volumetrie interessate dagli edifici oggetto di cambio di destinazione d'uso da residenza dell'imprenditore agricolo a residenza, devono essere conteggiate ai fini del rispetto degli indici di densità fondiaria stabiliti dall'articolo 59 – comma 3 - della L.R. 12/2005."*

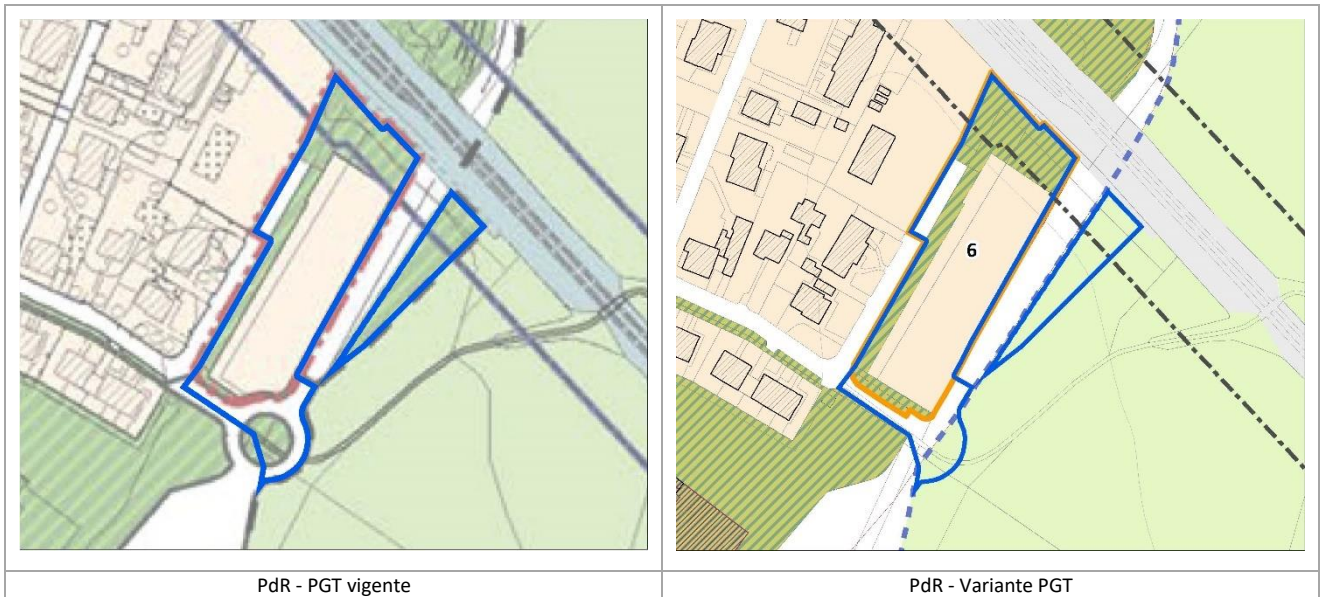


V-32 Aree PL Vanzeghetto

Tale comparto è attualmente disciplinato dal Piano delle Regole, che lo ricomprende negli ambiti a prevalente destinazione residenziale ed è in particolare classificato nelle "Aree soggette a piani attuativi previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03), già convenzionati"; nello specifico trattasi della porzione di area non ancora attuata a sud della ferrovia del comparto denominato "PL Vanzeghetto".

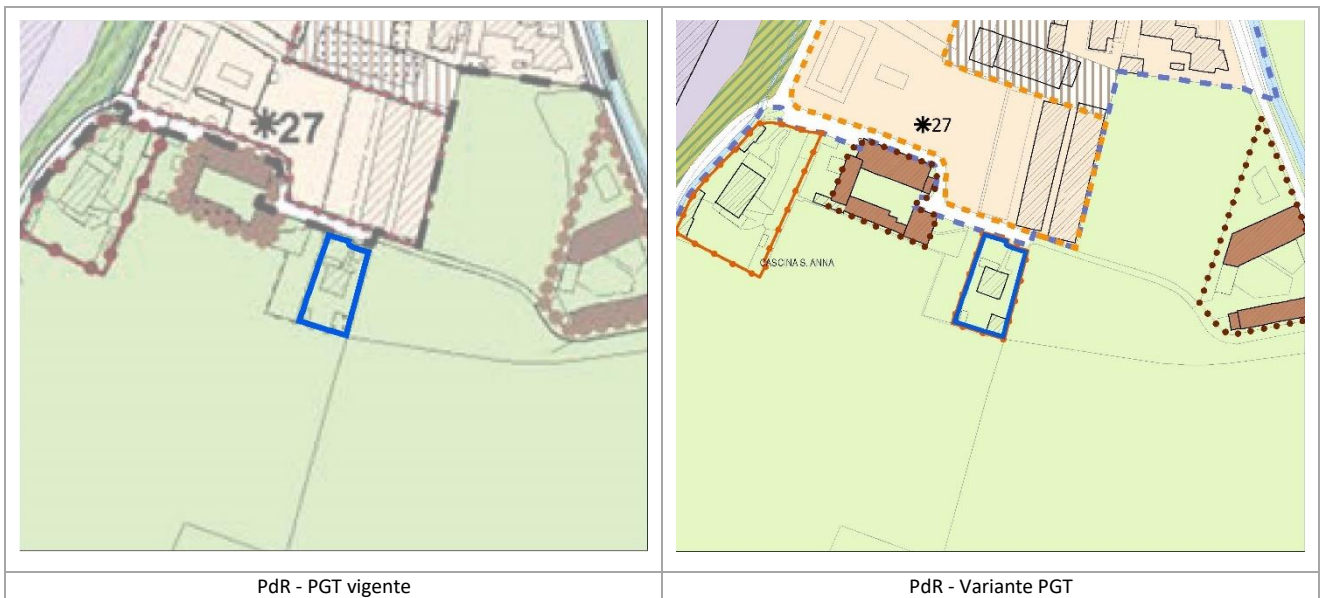
Non essendo più prevista la rotatoria a sud-est del comparto è stato necessario, in accoglimento di un'istanza, ripianificare tale comparto assoggettandolo a "Piano Attuativo previsto dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale" contrassegnato negli elaborati del PdR con il n. 6 di cui all'art.40.4 delle NTA del PdR, che preveda la rettifica del perimetro del piano, in corrispondenza dell'angolo sud-est all'incrocio tra Via Caduti nelle Missioni di Pace e Via Attiraglio, fino a portare lo stesso in corrispondenza della pista ciclabile esistente e il recepimento dell'azonamento così come indicato all'interno del PL Vanzeghetto e della convenzione dello stesso.

Inoltre per l'area a servizio identificata in lato sud di Via Caduti nelle Missioni di Pace, anch'essa facente parte del PL e non ancora attuata, si prevede lo stralcio e la riclassificazione in zona "E2 – Aree agricole di salvaguardia".



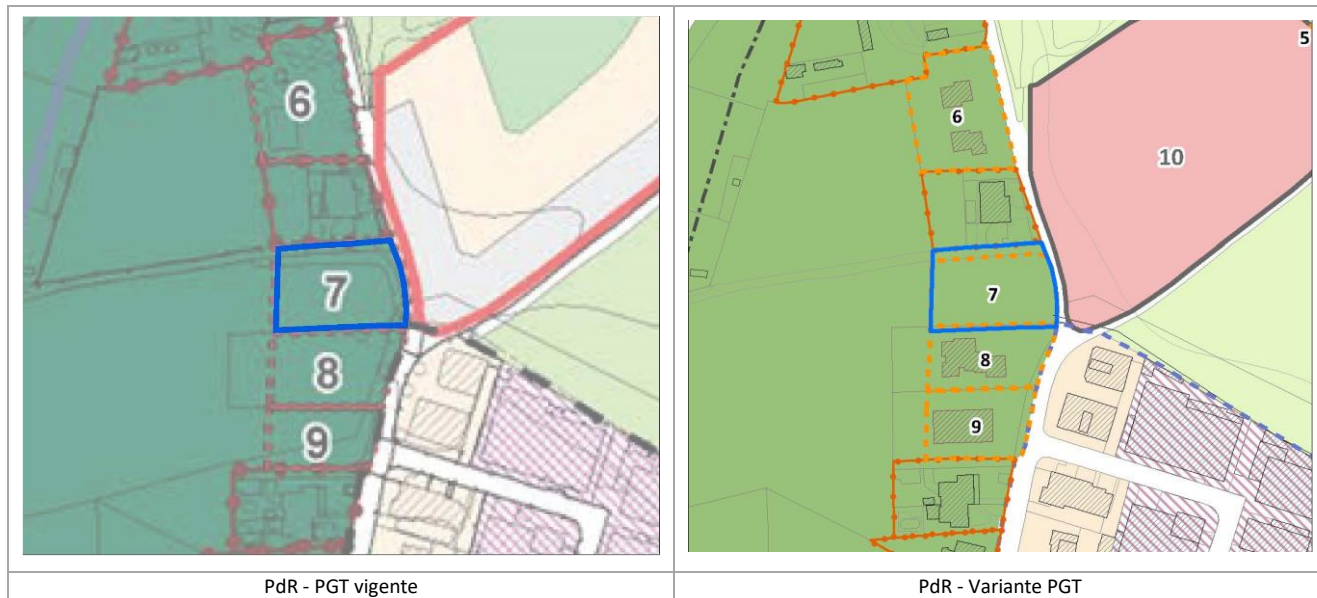
V-33 Area in prossimità della Cascina S. Anna

All'interno della zona "E2 - Area agricola di salvaguardia" posta a sud-est della Cascina S. Anna, per l'edificio ad uso residenziale esistente è stato previsto, in accoglimento di un'istanza, di perimetrarlo come "lotto edificato saturo, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupato da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale", unitamente alla relativa area di pertinenza.



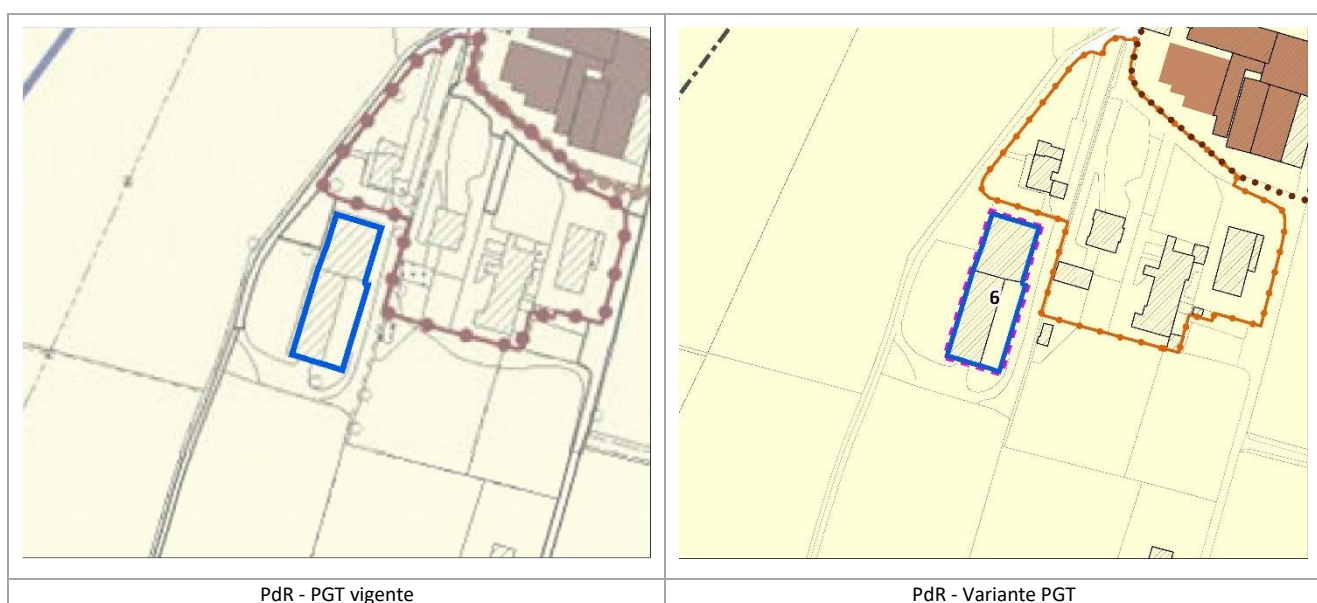
V-34 Permisso di Costruire convenzionato n.7 (residenziale)

Rettificare il perimetro del PdCc n.7 di cui all'art.41.5 delle NTA del Piano delle Regole vigente, derivante da precedente stralcio dall'ambito più vasto a suo tempo denominato CIS 6, escludendo la porzione più a nord interessata da un percorso sterrato sul quale sono già esistenti ingressi carrai ad altre proprietà.



V-35 Area in prossimità della Cascina Gonzere

All'interno della zona "E1 - Area agricola produttiva" posta a sud-est della Cascina Gonzere, per l'immobile di carattere produttivo esistente è stato previsto, in accoglimento di un'istanza, di assoggettarlo unitamente ad una limitata area di pertinenza alla formazione di un Permisso di Costruire convenzionato n.6, di cui all'art.51.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, che ammetta la destinazione artigianato di servizio compatibile con la residenza e attività di deposito e per il quale rimane in carico al soggetto attuatore la sufficienza urbanizzativa.



V-36 Area raccordo Via Malogno

All'interno della zona "E2 - Area agricola di salvaguardia", posta ad est della Strada Provinciale n.469 "Sebina Occidentale", per l'immobile di carattere produttivo esistente posto lungo il raccordo della Via Malogno che collega l'abitato di Palazzolo sull'Oglio con quello di Erbusco è stato previsto, in accoglimento di un'istanza, di perimetrarlo come "lotto edificato saturo, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupato da edifici non connessi all'attività agricola destinato ad attività produttiva" unitamente alla relativa area di pertinenza.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-37 Area in prossimità della Cascina Albarello

All'interno della zona "MC - Area di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità" posta a sud della Cascina Albarello, per l'edificio ad uso residenziale esistente posto lungo Via Albarello è stato previsto, in accoglimento di un'istanza, di perimetrarlo come "lotto edificato saturo, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupato da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale", unitamente alla relativa area di pertinenza.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-38 Piano Attuativo n.2 (residenziale)

Rettificare, in accoglimento di un'istanza, il perimetro del PA n.2 a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'art.40.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, includendo la strada di proprietà che sfocia su Via Dogane presente in lato ovest del lotto adiacente a sud del PA e che è stata erroneamente accorpata a tale lotto di altra proprietà.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-39 Area Via Formiche

Rettificare, in accoglimento di un'istanza, la perimetrazione degli "Edifici destinati all'attività agricola con valore storico-testimoniale" riportata nelle tavole del Piano delle Regole riguardante un ambito su Via Formiche, al fine di permettere l'annessione alla pertinenza di una porzione del terreno agricolo adiacente in lato ovest.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-40 Piano di Recupero n.2 – ex Macello Comunale

Viene integrata, in accoglimento di un'istanza, la destinazione d'uso principale ammessa all'interno dell'area interessata dal Piano di Recupero n.2 "immobili ex macello comunale via S.S. Trinità", già previsto all'art.29.6.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, recante disposizioni che consentano oltre al terziario, al commercio fino al limite dell'esercizio di vicinato, ai pubblici esercizi, alle strutture ricettive anche quella residenziale, escludendola pertanto tra le destinazioni d'uso complementari / compatibili. L'ambito viene poi ricompreso tra le aree soggette a Piano di Recupero con normativa specifica.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-41 Area Via S.S. Trinità

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area individuata dal Piano delle Regole vigente come "Classe 1c – Aree urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti eclettici otto-novecenteschi (ville, giardini e parchi privati)".

Per l'area in oggetto si prevede di inserire una prescrizione particolare (*) mediante il quale *"per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero *38, è consentito un incremento una tantum di 50 mq"*.



PdR - PGT vigente

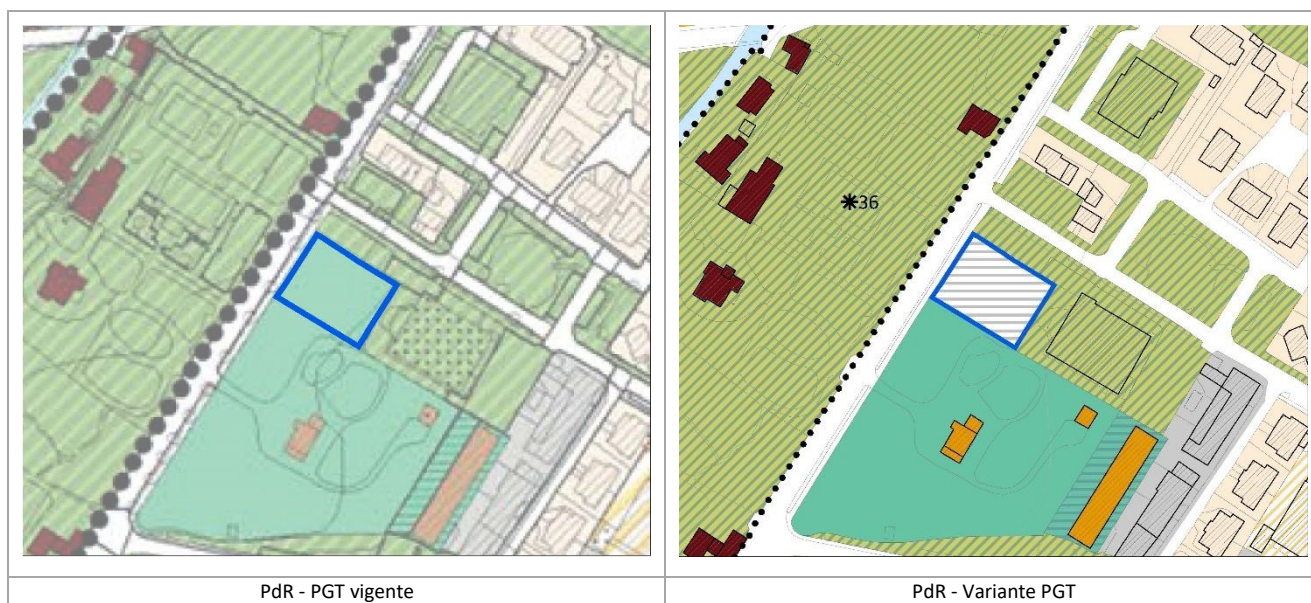


PdR - Variante PGT

V-42 Area Via Zanardelli

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area facente parte di un ambito costituito da una villa principale e un accessorio inseriti in un'area verde a parco molto estesa, individuata dal Piano delle Regole vigente come "Classe 1c – Aree urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti eclettici otto-novecenteschi (ville, giardini e parchi privati)".

Per l'area in oggetto si prevede di riclassificare la zona urbanistica in "Classe V – Aree libere, marginali e/o di integrazione a tessuti urbani consolidati (lotti liberi)", in modo da costituire un lotto libero indipendente e marginale rispetto all'impianto originario della villa in omogeneità al tessuto residenziale circostante ed in continuità al confinante edificio comunale adibito a Casa della Musica.

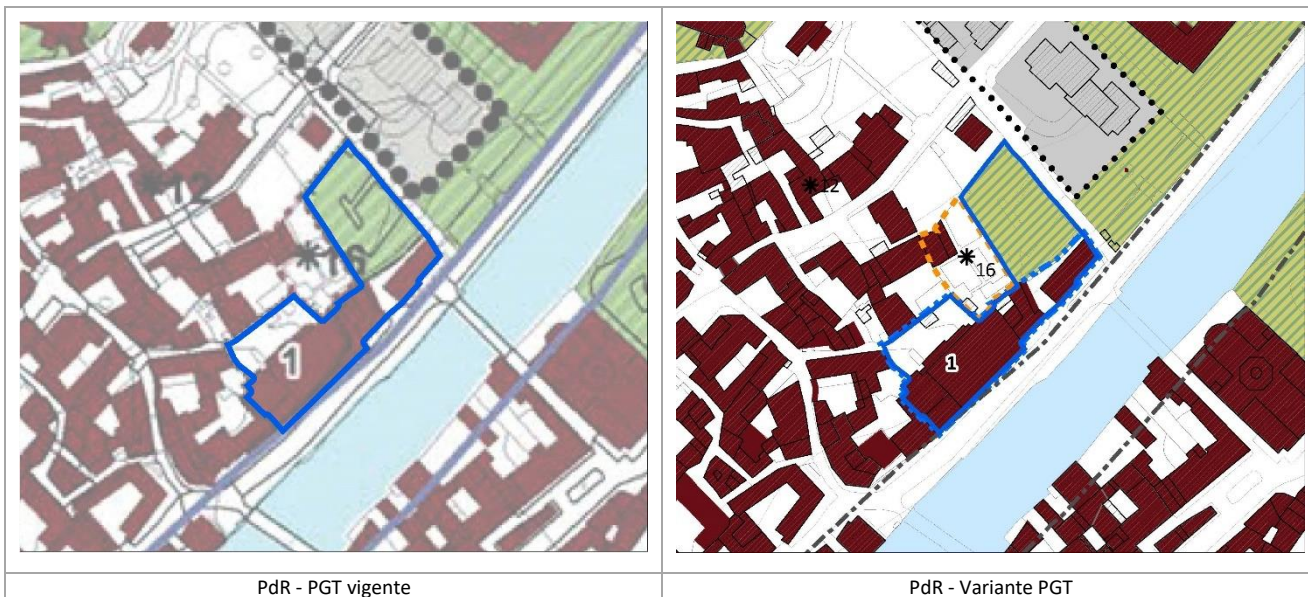
**V-43 Piano di Recupero n.2 – ex Cinema Aurora**

Si rettifica, in accoglimento di un'istanza, il perimetro del PR n.2 di cui all'art.29.6.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, escludendo il parcheggio auto Piazzale Don Bregoli in lato nord.

Si prevede, inoltre, la modifica delle disposizioni afferenti le destinazioni d'uso, le autorimesse o posti auto pertinenziali e l'eliminazione delle indicazioni afferenti il reperimento dei servizi pubblici di qualità.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso si propone di integrare l'attuale norma aggiungendo per il solo piano terra, oltre al commercio (specificando nel limite degli esercizi di vicinato), anche i pubblici esercizi.

Invece relativamente alle autorimesse o posti auto pertinenziali dovranno essere reperiti alcuni parcheggi fronte lungo Oglio e non più al di sotto del Piazzale Don Bregoli come riportano le NTA del PGT vigente. Il Piano di Recupero dell'ex cinema Aurora, ricompreso nel perimetro del NAF del capoluogo e negli ambiti di rigenerazione urbana, è oggetto di una norma puntuale del Piano delle Regole.

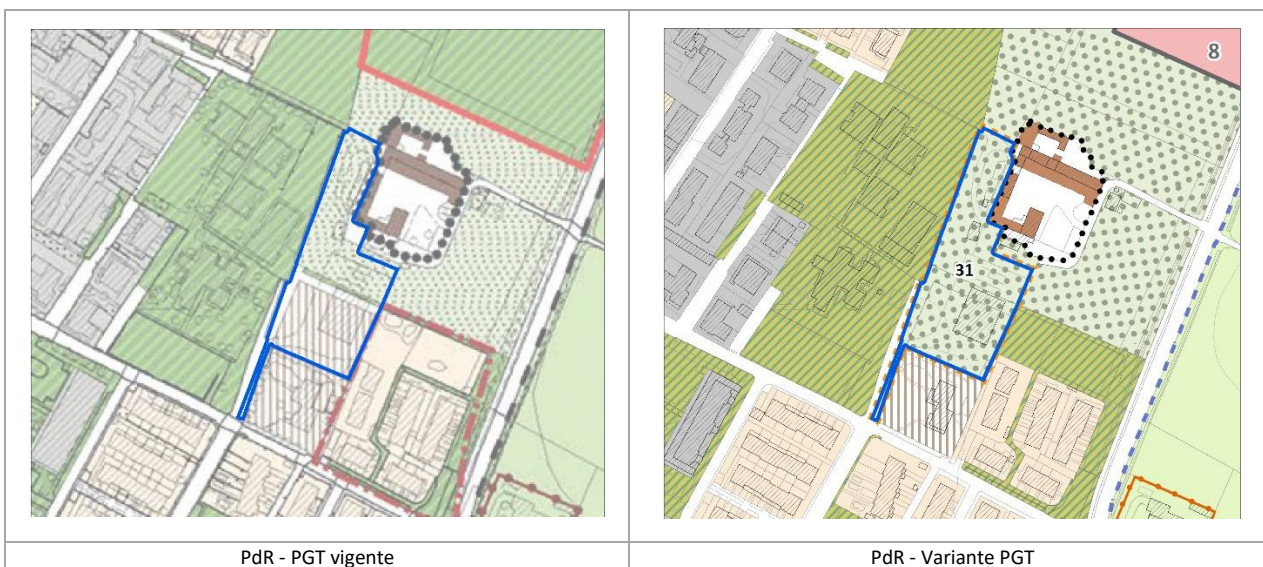


V-44 Permesso di Costruire convenzionato n.31

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area in prossimità della Cascina Ventighe individuata dal Piano delle Regole vigente come "VUS – Verde urbano di salvaguardia" nella parte a nord e "Classe IV – Aree urbane caratterizzate da edificazione rada con tipologie edilizie mono e bifamiliari" a sud.

L'area in oggetto mediante apposita perimetrazione riportata sulle tavole degli elaborati cartografici del Piano delle Regole sarà assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato n.31, di cui all'art.41.5 delle NTA del Piano delle Regole vigente, che ammetta la possibilità di mantenere l'attività in essere sulla cascina e sull'intorno della stessa ove sono in essere coltivazioni agricole, mediante il riutilizzo del capannone esistente ricadente in Classe IV riclassificato in VUS come il lotto adiacente a nord e di ampliare gli spazi tecnici legati alle lavorazioni attraverso la formazione di una barchessa in lato ovest dedicato a destinazioni legate alla attività di distribuzione e stoccaggio del prodotto finito.

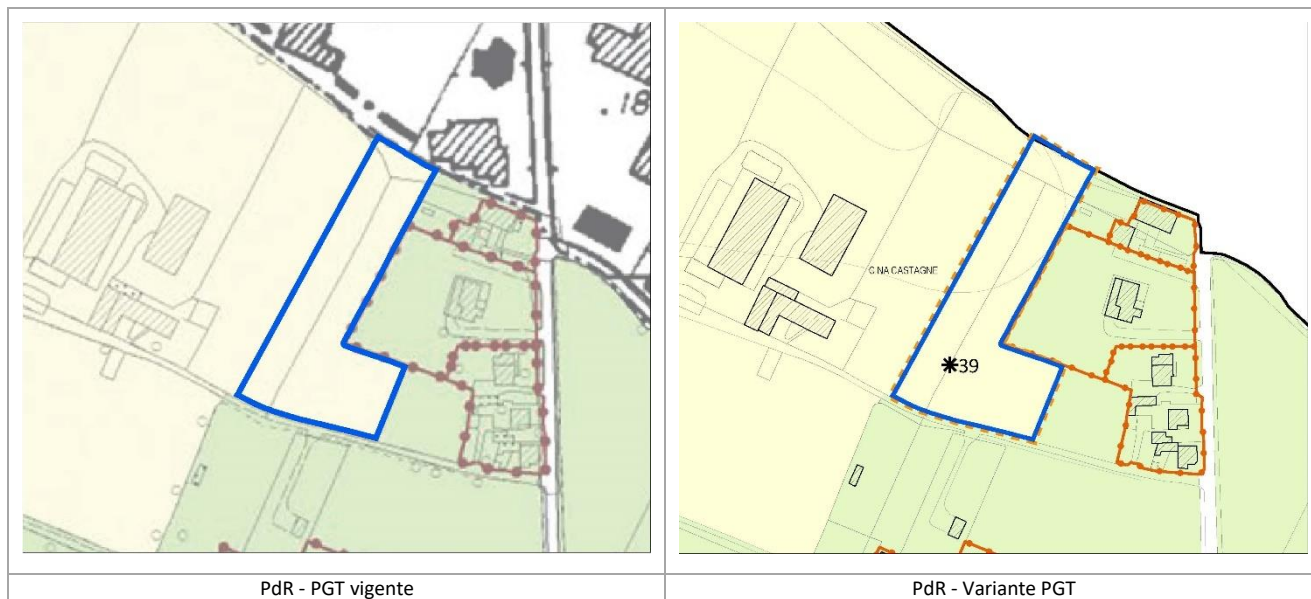
Per l'attuazione del PdCc si prescrive l'adeguamento della strada di accesso alla cascina Ventighe.



V-45 Permitted to Build conventioned - Area Via Romana (productive or tertiary/commercial)

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area individuata dal Piano delle Regole vigente come "E1 – Aree agricole produttive".

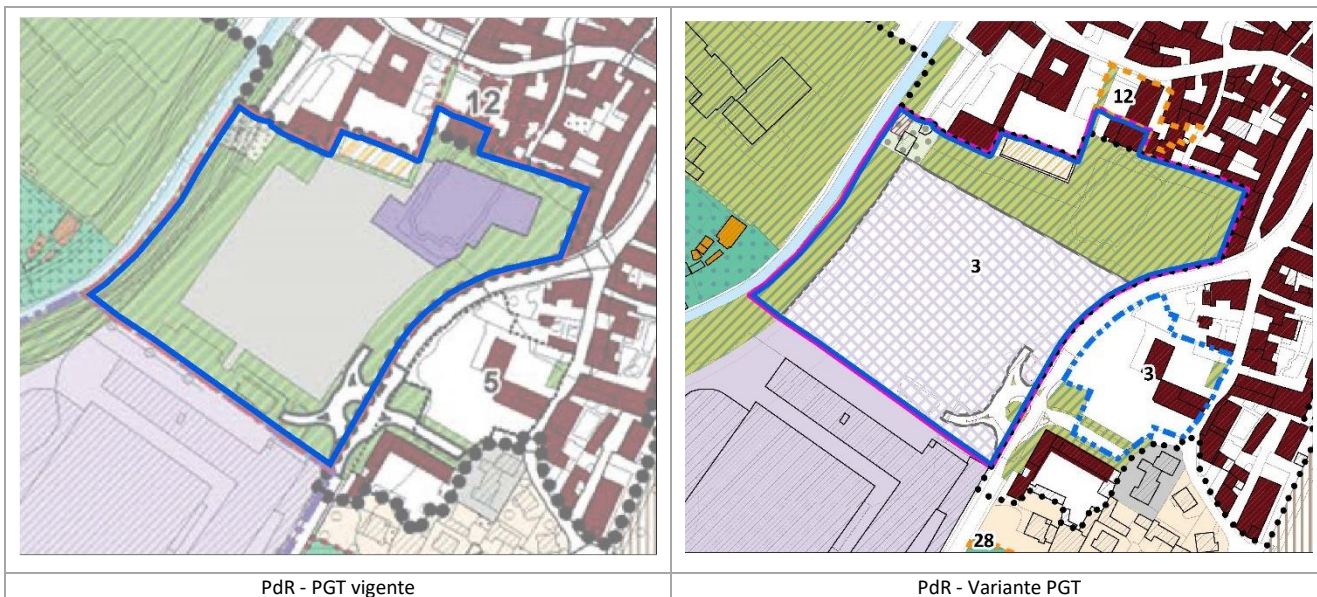
L'area in oggetto mediante apposita perimetrazione riportata sulle tavole degli elaborati cartografici del Piano delle Regole sarà assoggettata a Permitted to Build conventioned with particular prescription (*), with the which it is provided that *"per l'ambito contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero *39, è consentito insediare un deposito di 150 mq di SL e atto di impegno a dismettere quando terminano le piantumazioni"*.

**V-46 Area Via S. Alberto – Ex PR Marzoli.**

Tale comparto è attualmente disciplinato dal Piano delle Regole, che lo ricomprende negli ambiti a prevalente destinazione residenziale ed è in particolare classificato nelle "Aree soggette a piani attuativi previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03), già convenzionati", in quanto costituisce l'ambito del Piano di Recupero a destinazione prevalente residenziale non attuato (già proprietà VAM Resort), sito a nord del polo produttivo della ditta Marzoli.

Trattandosi di un comparto soggetto ad un Piano Attuativo non attuato ed ormai scaduto, anche in accoglimento di un'istanza della nuova proprietà è stato necessario ripianificare tale comparto assoggettandolo a "Piano Attuativo previsto dal PdR a destinazione prevalentemente produttiva" contrassegnato negli elaborati del PdR con il n.3 di cui all'art.50.3 delle NTA del PdR, con la possibilità di realizzare una SL a destinazione produttiva limitatamente alle funzioni direzionali, laboratori, ecc., ovvero funzioni compatibili con l'ambito residenziale posto a nord e a est.

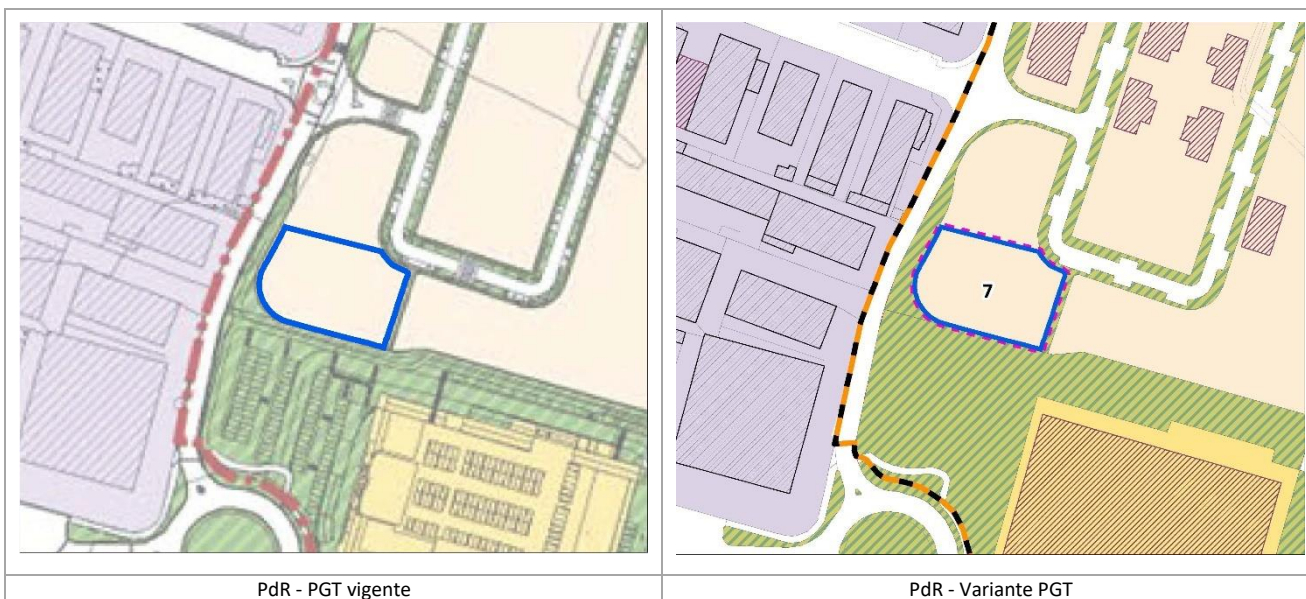
Per quanto riguarda la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per il PA n.3 è stata introdotta la cessione di aree nella parte a nord del comparto.



V-47 Permesso di Costruire convenzionato n.7

Tale comparto è attualmente disciplinato dal Piano delle Regole, che lo ricomprende negli ambiti a prevalente destinazione residenziale ed è in particolare classificato nelle “Aree soggette a piani attuativi previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03), già convenzionati” (PII ex CIS 10); nello specifico trattasi della porzione di area non ancora attuata a sud del comparto denominato “Piano Integrato d’Intervento – CIS 10”.

L’area in oggetto mediante apposita perimetrazione riportata sulle tavole degli elaborati cartografici del Piano delle Regole sarà assoggettata, in accoglimento di un’istanza, a Permesso di Costruire convenzionato n.7, di cui all’art.51.4 delle NTA del Piano delle Regole vigente, che ammetta la possibilità di realizzare un intervento di nuova costruzione a destinazione produttiva o terziaria/commerciale pari a 1.750 mq di SL con obbligo di realizzare una fascia di mitigazione con profondità di 10 m verso i lotti confinanti a destinazione residenziale.

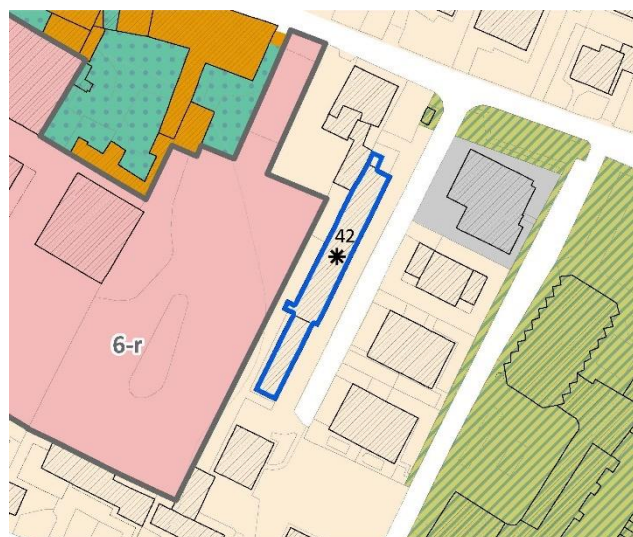


V-48 Norma Particolare (*) n.42

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un edificio ricadente in una zona classificata come "Classe III – Aree urbane caratterizzate da edificazione a media densità con tipologie edilizie prevalentemente mono e/o bifamiliari" per il quale si prevede che *"per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero *42, nelle more della riconversione è consentita la destinazione direzionale"*.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-49 Cascina Fenil Nuovo

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area classificata come "Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale" inserita negli Ambiti Agricoli Strategici sottoposti a salvaguardia, per il quale si propone la rettifica per l'adeguamento degli Ambiti Agricoli Strategici all'azzoneamento del PGT vigente secondo l'art.76 comma 1 lettera a) e b) delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-50 Permesso di Costruire convenzionato n.33 (residenziale)

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area individuata dal Piano delle Regole vigente come "E2 – Aree agricole di salvaguardia".

L'area in oggetto mediante apposita perimetrazione riportata sulle tavole degli elaborati cartografici del Piano delle Regole sarà assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato n.33, di cui all'art.41.5 delle NTA del Piano delle Regole vigente, che ammetta la possibilità di realizzare un intervento di nuova costruzione a destinazione residenziale pari a 500 mq di SL a fronte dalla demolizione dei fabbricati agricoli esistenti e del mantenimento a destinazione agricola dell'area di proprietà posta in aderenza al PdCc sul lato nord-ovest. Per l'attuazione del PdCc si prescrive la riqualificazione della strettoia di Via Vezzoli, nel centro storico di San Pancrazio.

**V-51 Area intersezione Via Gavazzino e Via S. Rocco**

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area individuata dal Piano delle Regole vigente come "Classe III – Aree urbane caratterizzate da edificazione a media densità con tipologie edilizie prevalentemente mono e/o bifamiliari".

Per l'area in oggetto si prevede di riclassificare la zona urbanistica in "Classe VIII – Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività terziarie e/o commerciali", in modo da consentire di completare e integrare le funzioni della sede dell'attività commerciale già in parte esistente, in eccedenza rispetto all'attuale limite delle destinazioni complementari/compatibili di cui alla zona urbanistica definita come Classe III.



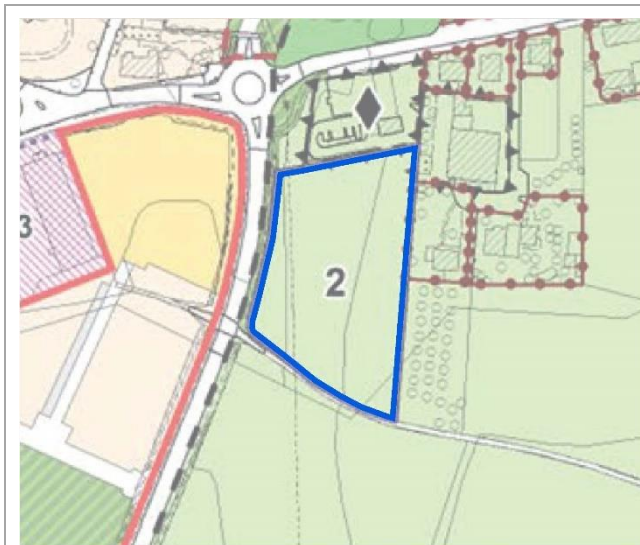
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-52 Piano Attuativo n.2 – Via Milano

In zona agricola stralcio della perimetrazione del “Piano attuativo previsto dal PdR a destinazione prevalentemente produttiva” identificata sugli elaborati del PGT vigente con il n.2 e della relativa disciplina normativa di cui all’art.60.6 delle NTA che consentiva la realizzazione di una SL predefinita complessiva pari a 3.700 mq.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

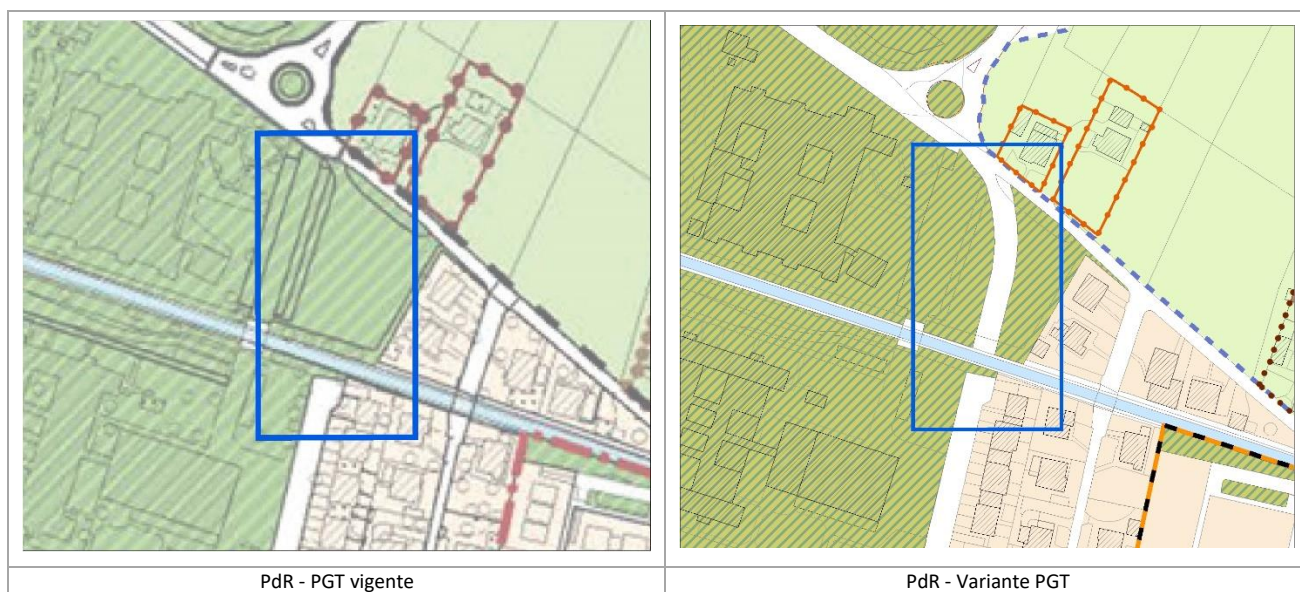
V-53 Norma Particolare (*) n.44

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un edificio ricadente in una zona classificata come "Classe VI – Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali" per il quale si prevede che *"per l'edificio perimetrato e contrassegnato negli elaborati grafici del PdR con il numero *44 è consentito l'ampliamento della casa del commiato sull'intero fabbricato"*.



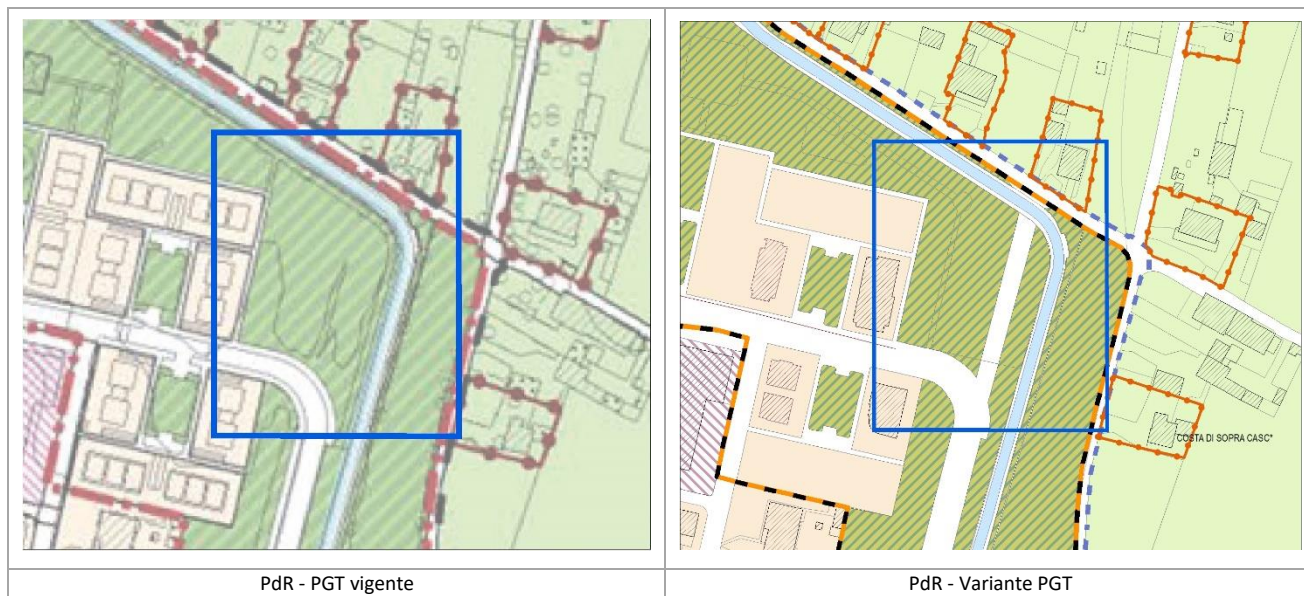
V-54 Viabilità di progetto sul lato est dell'istituto G. Falcone

La variante qui introdotta prevede per l'area sita su Via Levadello, in prossimità del plesso scolastico superiore G. Falcone, e classificata come "Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale" l'inserimento del nuovo tratto stradale di previsione finalizzato al collegamento tra Via Levadello e Via d'Aviano.



V-55 Viabilità di progetto all'interno del comparto ex CIS4

La variante qui introdotta prevede per l'area sita sul lato est del comparto denominato ex CIS4 e classificata come "Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale" l'inserimento del nuovo tratto stradale di previsione finalizzato al collegamento tra Via Levadello e la viabilità di progetto inserita negli elaborati del PGT vigente che si immette su Via Brescia a sud del comparto.



V-56 Norma Particolare (*) n.45

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area in Via Venezia ricadente in una zona classificata come "SA – Aree di salvaguardia ambientale" per il quale si prevede, unitamente alla relativa area di pertinenza, che *"per gli edifici residenziali agricoli non più adibiti all'uso agricolo contrassegnati negli elaborati grafici allegati al PdR con i numeri *45 e *46, sarà possibile ottenere il cambio di destinazione d'uso in residenziale delle volumetrie esistenti, previa corresponsione del contributo di costruzione. In tali casi, le volumetrie interessate dagli edifici oggetto di cambio di destinazione d'uso da residenza dell'imprenditore agricolo a residenza, devono essere conteggiate ai fini del rispetto degli indici di densità fondiaria stabiliti dall'articolo 59 – comma 3 - della L.R. 12/2005."*

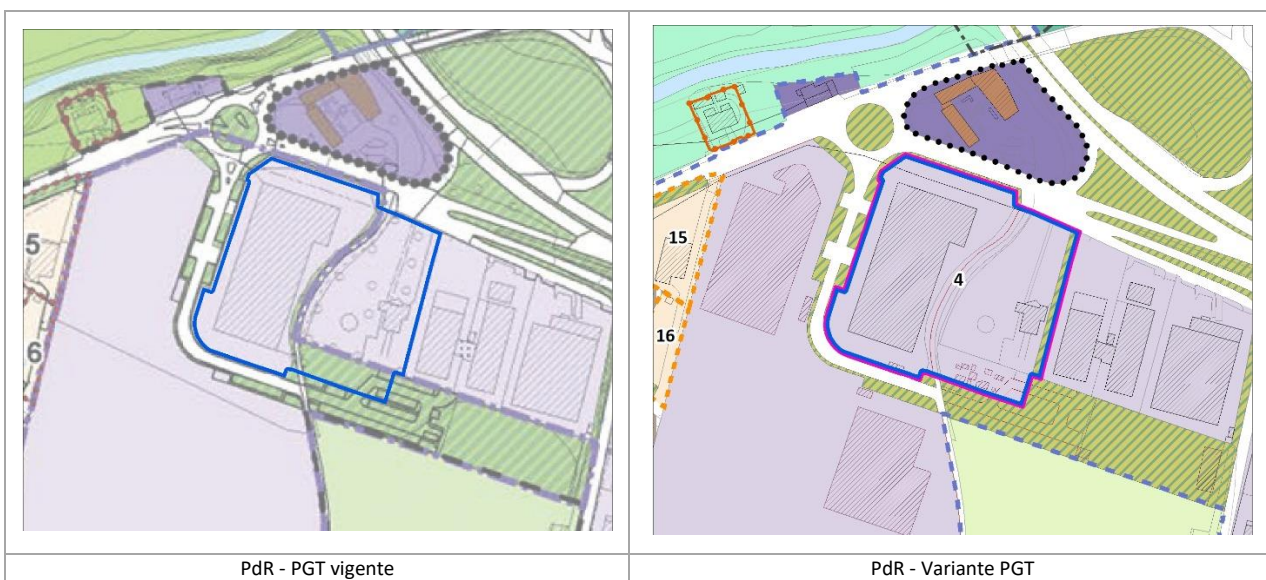


V-57 Area Via Pontida – Meccanica 2 Elle

La variante qui introdotta, in accoglimento di un'istanza, riguarda un'area posta sul lato ovest della zona industriale di Palazzolo s/O individuata dal Piano delle Regole vigente come "Classe VI – Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali" ad eccezione del tratto di Via Gonzere attualmente adibito a pista ciclabile, dell'area dell'attuale gattile e di parte del parcheggio di Via Gonzere classificati come "SP – Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale".

Per l'area in oggetto si prevede di riclassificare le aree a servizio sopra richiamate in Classe VI e convertire una porzione di area sul limite est del comparto dalla Classe VI in SP.

Inoltre mediante apposita perimetrazione l'area sarà assoggettata a Piano Attuativo n.4, di cui all'art.50.3 delle NTA del Piano delle Regole vigente, all'interno del quale è consentita la realizzazione di una SL predefinita di 9.400 mq a destinazione produttiva. Tale Piano Attuativo, quali opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico, prevede la realizzazione di nuovo gattile sull'area indicata dall'Amministrazione comunale e lo spostamento del collettore fognario che conduce al depuratore comunale.



V-58 Rettifica aree SP

Correzione degli errori materiali del PGT vigente relative ad alcune aree classificate come “SP – Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale” sugli elaborati del Piano delle Regole vigente, in quanto non c'è corrispondenza con gli stessi areali riportati sugli elaborati del Piano dei Servizi vigente.



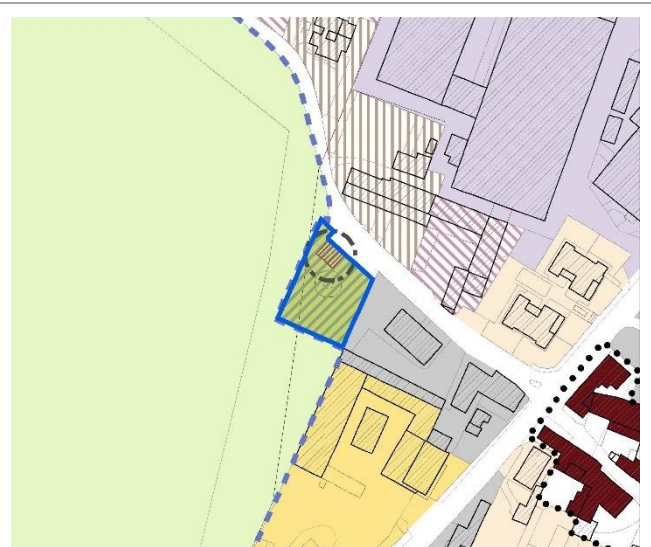
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-59 Rettifica perimetri Piani di Recupero

Le aree degli “immobili ex macello comunale” in Via S.S. Trinità e degli “immobili ex Molino Betti” in Via Sant’Alberto sono, nel Piano delle Regole vigente, già assoggettate a Piano Attuativo. La variante qui introdotta prevede di attribuire a tali comparti una perimetrazione più consona ossia come Piani di Recupero.



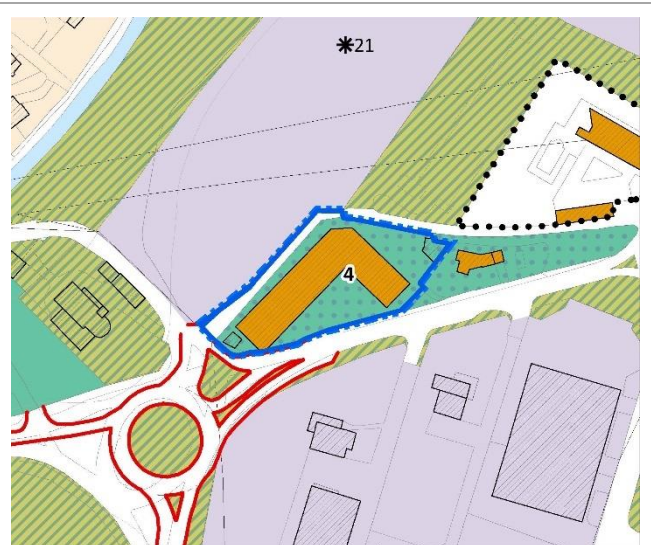
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



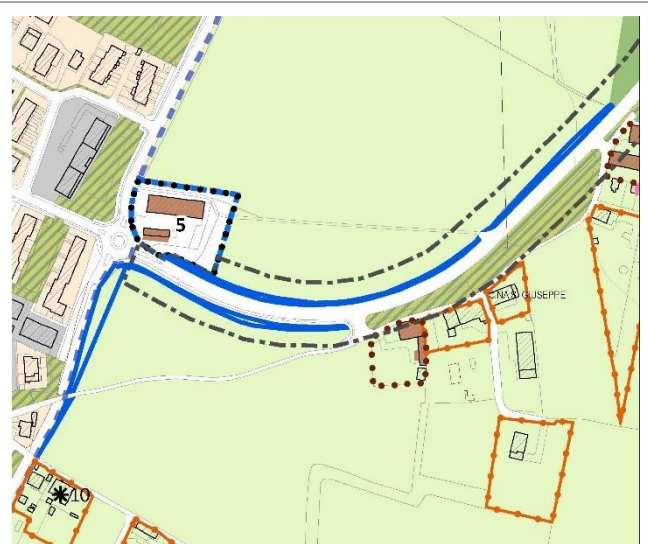
PdR - Variante PGT

V-60 Rettifica aree agricole

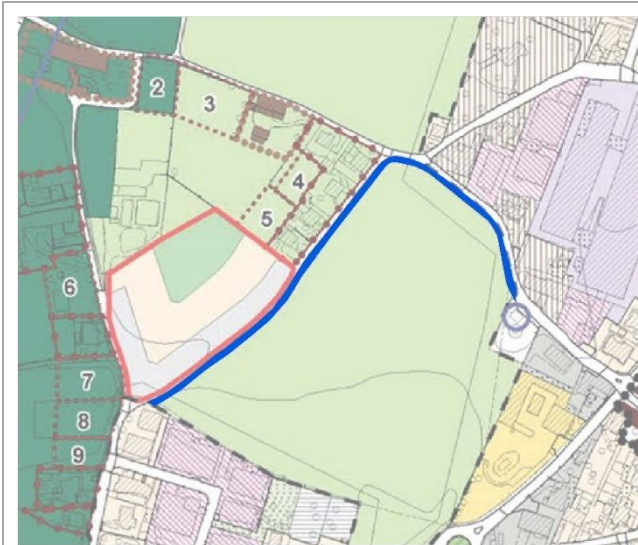
Correzione degli errori materiali del PGT vigente relative ad alcune aree poste ai margini delle aree stradali prive di una destinazione urbanistica; per le aree in oggetto si prevede di attribuire una destinazione coerente con lo stato dei luoghi ossia come “E2 – Aree agricole di salvaguardia”.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-61 Rettifica ambiti interni al consolidato

Correzione degli errori materiali del PGT vigente relative ad alcune zone urbanistiche al fine di avere una situazione più aderente allo stato attuale dei luoghi.



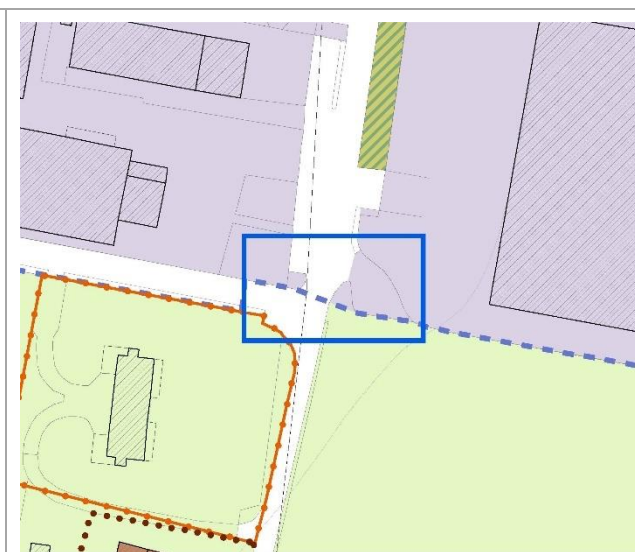
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



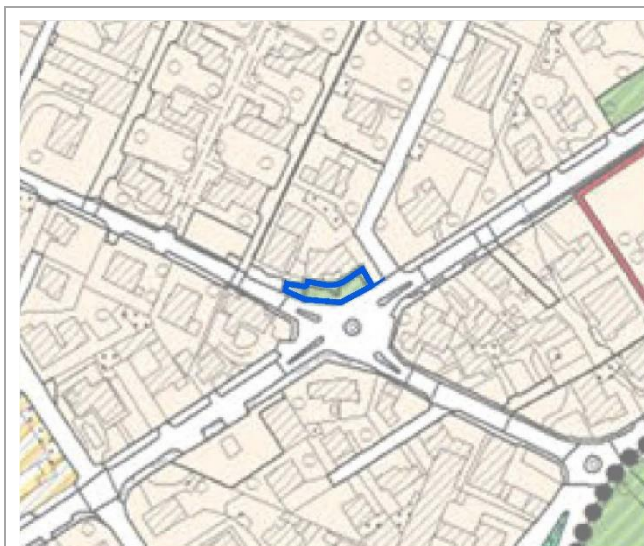
PdR - Variante PGT



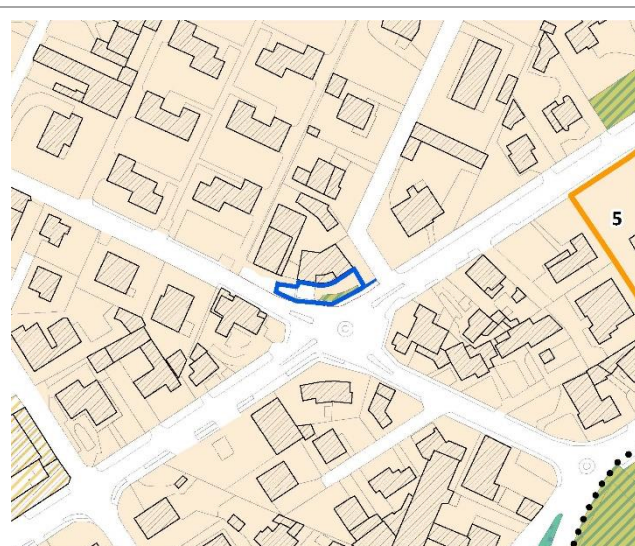
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



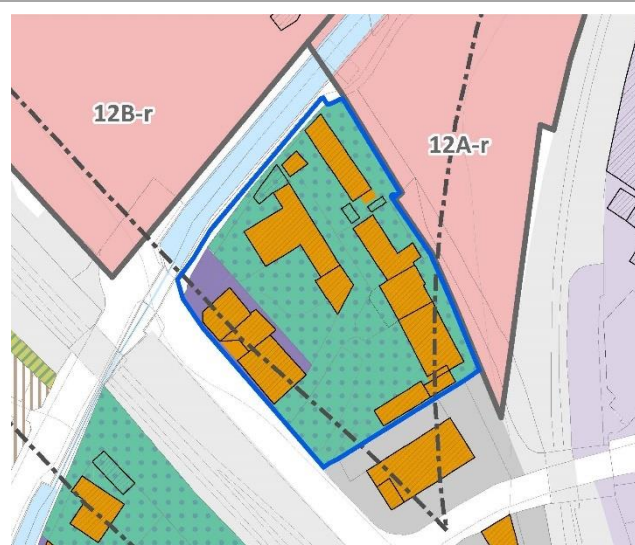
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



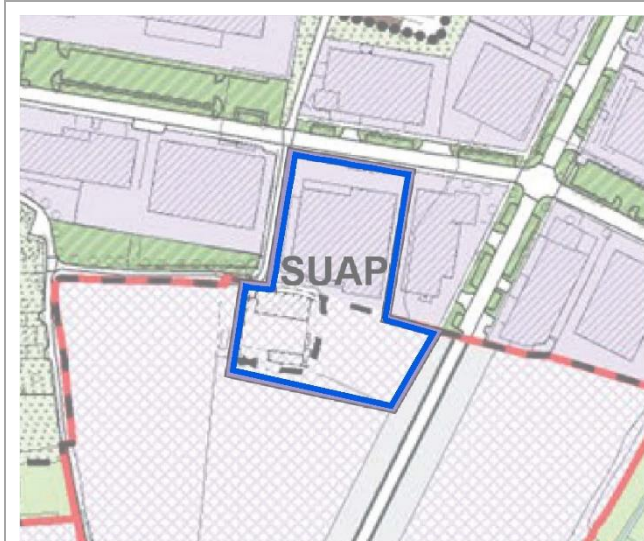
PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



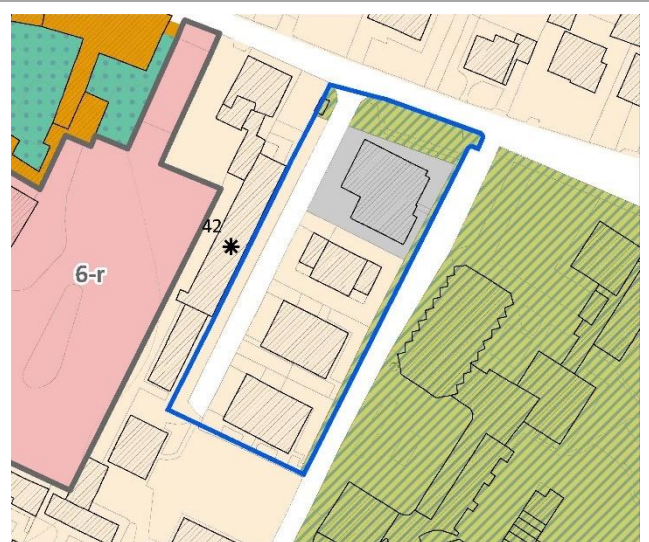
PdR - Variante PGT

V-62 Rettifica perimetri PA, PdCc e SUAP

Aggiornamento della situazione dei Piani Attuativi, dei Permessi di Costruire convenzionati e degli Sportelli Unici per le Attività Produttive, in quanto ad oggi alcune aree individuate con apposita perimetrazione nelle tavole degli elaborati cartografici del Piano delle Regole assoggettate a tali modalità attuative risultano concluse. La variante qui introdotta prevede di stralciare tali perimetri.



PdR - PGT vigente



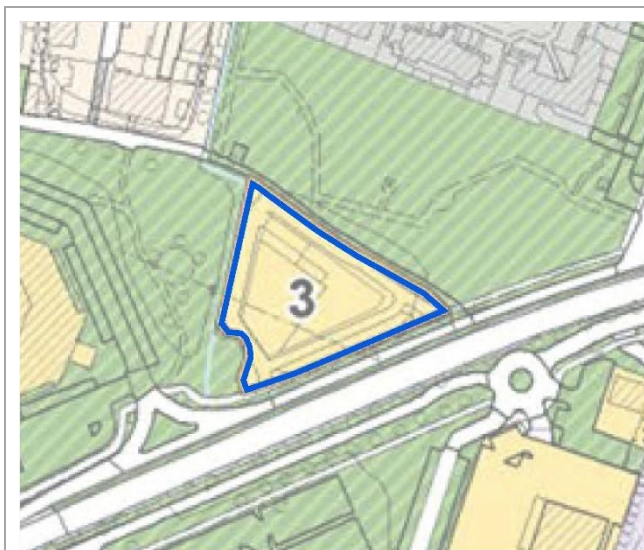
PdR - Variante PGT



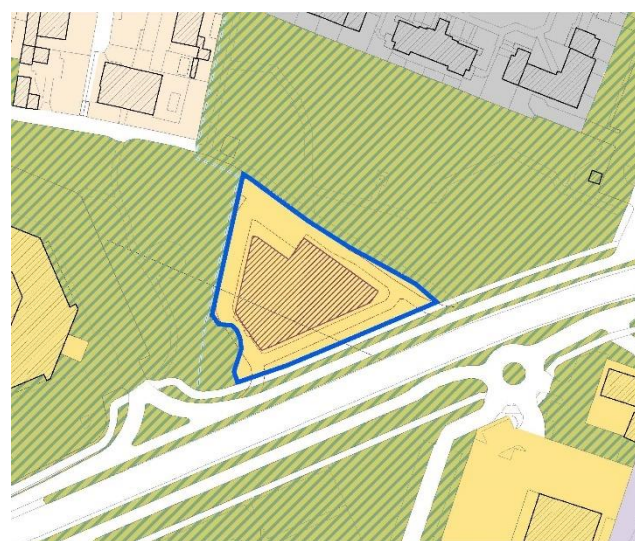
PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



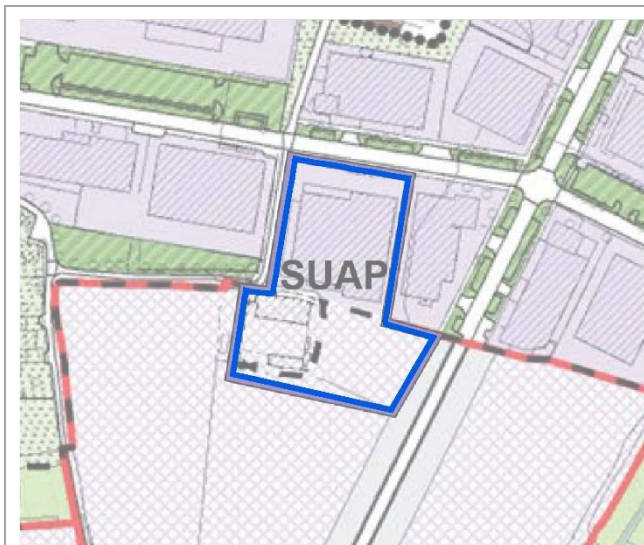
PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT

V-63 Rettifica zona urbanistica in ambiti attuati

Aggiornamento di alcune zone urbanistiche interne al tessuto urbano consolidato in quanto attuate al fine di avere una situazione più aderente allo stato attuale dei luoghi. Per il piano di lottizzazione residenziale di via Verdi, in particolare, viene registrata l'area a verde pubblico realizzata e collaudata.



PdR - PGT vigente



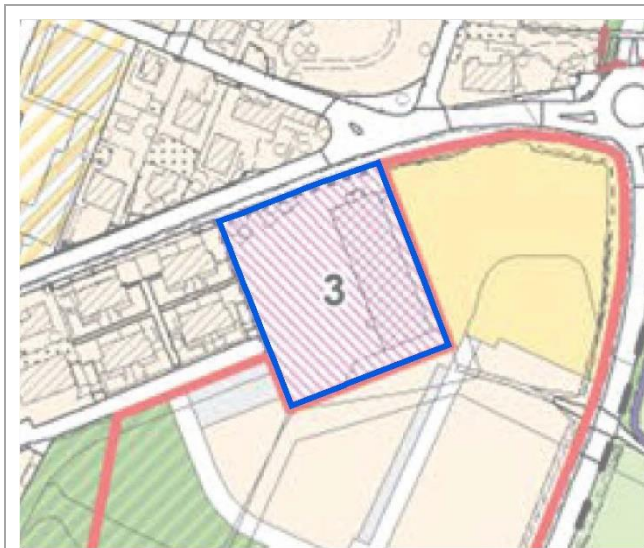
PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente



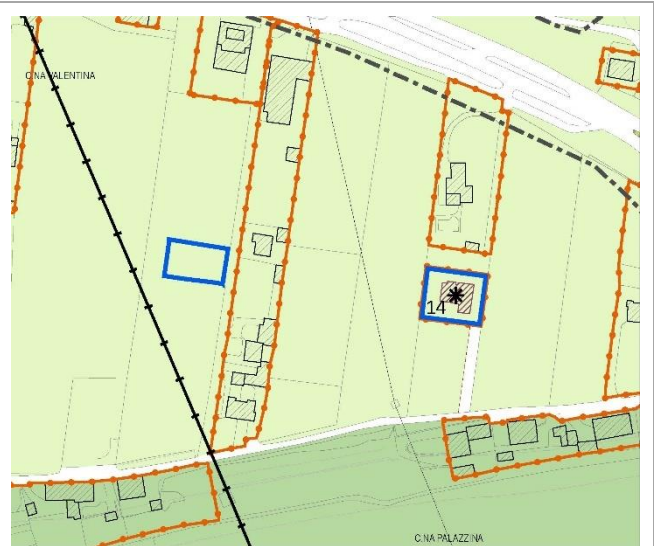
PdR - Variante PGT

V-64 Rettifica Norme Particolari (*) n.14 e 24

Aggiornamento delle disposizioni normative afferenti gli edifici contrassegnati negli elaborati grafici allegati al PdR con il n.14 e il n.24 in quanto ad oggi risultano attuate. Per entrambi gli edifici la disposizione riporta che si prescrive il mantenimento della volumetria esistente sulle aree in oggetto.



PdR - PGT vigente



PdR - Variante PGT



PdR - PGT vigente

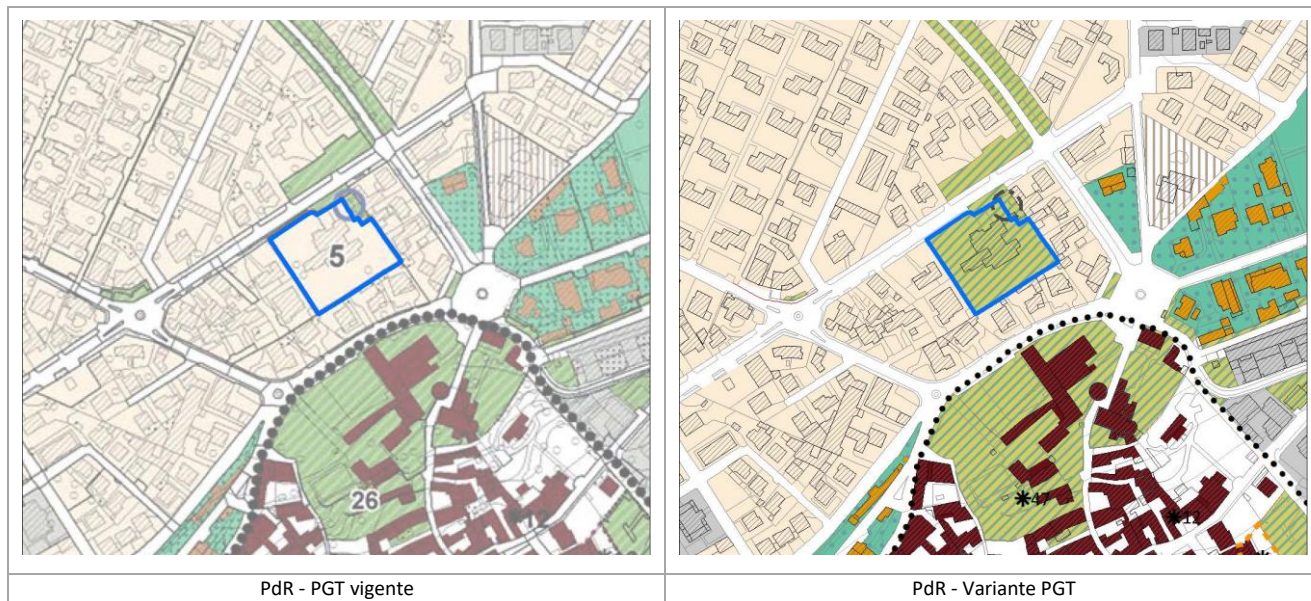


PdR - Variante PGT

V-65 Area Viale IV Novembre (ex scuola infanzia G. Rodari)

Tale comparto di proprietà pubblica è attualmente disciplinato dal Piano delle Regole che lo ricomprende negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, classificato tra i “Piani attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale”, per il quale c’è la richiesta da parte di ATS di insediarvi alcune attività e prestazioni sanitarie a servizio della collettività.

Per l’area in oggetto si prevede pertanto di riclassificare la zona urbanistica in “SP – Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale” in modo da consentire l’attuazione dell’intervento.



Per la variante in oggetto non si è ritenuto necessario riportare le interferenze con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale e la valutazione degli effetti ambientali attesi, in quanto apporta modifiche senza alcun impatto urbanistico/territoriale ed ambientale.

6 Determinazione del consumo di suolo

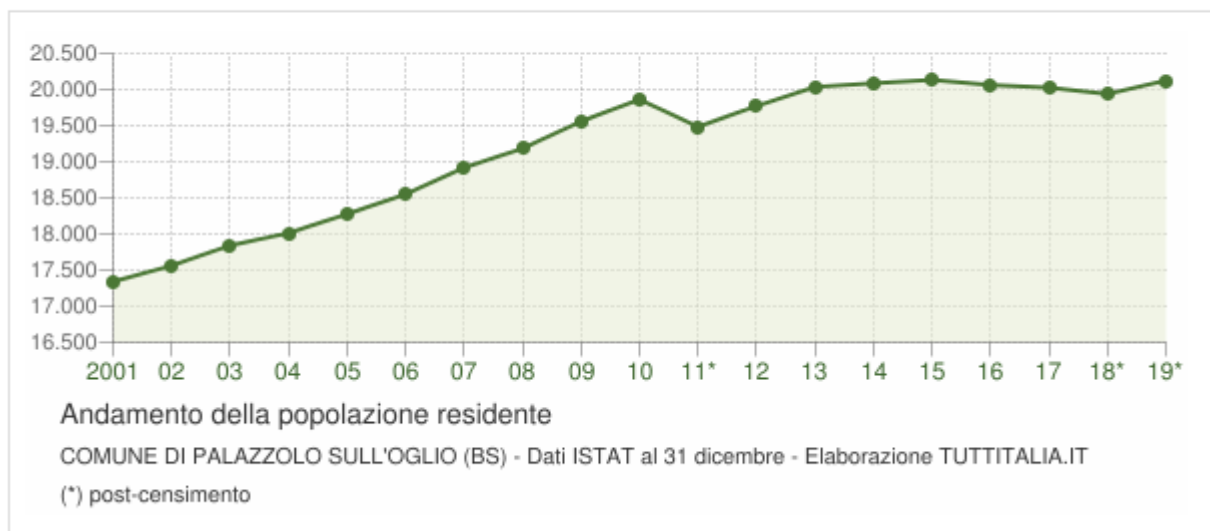
Il presente capitolo, assieme agli elaborati cartografici del Documento di Piano Tavola 19a var - “Carta del consumo di suolo secondo di criteri del PTR al 02/12/2014”, Tavola 19b var - “Carta del consumo di suolo a seguito dell’adeguamento del PGT alla L.R. 31/2014” e Tavola 19c var - “Qualità dei suoli liberi”, nel confronto tra PGT 2013 e la presente Variante al PGT, ha l’obiettivo di illustrare i risultati relativi alla determinazione del consumo di suolo comunale conseguenti alle scelte del progetto di integrazione del PTR, secondo i criteri contenuti nella LR n° 31/2014 della Regione Lombardia, e della LR n° 12/2005, che stabilisce come obiettivo prioritario l’orientamento degli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

6.1 Analisi territoriale e del fabbisogno

Il Comune di Palazzolo sull’Oglio, secondo il PTCP vigente è centro ordinatore del sub ambito territoriale FRANCIACORTA e SEBINO, unitamente ai Comuni di Gussago, Iseo e Rovato; ciò a rappresentare come il Comune di Palazzolo sull’Oglio rappresenti, per servizi offerti, una centralità rispetto alle comunità circostanti.

L’andamento demografico degli ultimi venti anni conferma il ruolo centrale che Palazzolo sull’Oglio ha assunto; nonostante la crisi economica il trend demografico non ne ha risentito:

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Palazzolo sull’Oglio dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	17.339	-	-	-	-
2002	31 dicembre	17.561	+222	+1,28%	-	-
2003	31 dicembre	17.840	+279	+1,59%	7.176	2,47
2004	31 dicembre	18.012	+172	+0,96%	7.278	2,46
2005	31 dicembre	18.275	+263	+1,46%	7.444	2,44
2006	31 dicembre	18.549	+274	+1,50%	7.585	2,43
2007	31 dicembre	18.917	+368	+1,98%	7.806	2,41
2008	31 dicembre	19.182	+265	+1,40%	7.918	2,41
2009	31 dicembre	19.558	+376	+1,96%	8.104	2,40
2010	31 dicembre	19.862	+304	+1,55%	8.187	2,41
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	20.043	+181	+0,91%	8.260	2,41
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	19.472	-571	-2,85%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	19.484	-378	-1,90%	8.286	2,34
2012	31 dicembre	19.770	+286	+1,47%	8.385	2,35
2013	31 dicembre	20.036	+266	+1,35%	8.208	2,43
2014	31 dicembre	20.088	+52	+0,26%	8.269	2,42
2015	31 dicembre	20.134	+46	+0,23%	8.287	2,42
2016	31 dicembre	20.062	-72	-0,36%	8.301	2,41
2017	31 dicembre	20.026	-36	-0,18%	8.316	2,40
2018*	31 dicembre	19.938	-88	-0,44%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	20.125	+187	+0,94%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

La forte contrazione delle aree a destinazione residenziale impegnate nel PGT allo 02/12/2014 a favore delle azioni di rigenerazione urbana assunte dall'Amministrazione Comunale consueirà comunque di garantire una offerta adeguata alla eventuale attesa insediativa.

Sotto il profilo socio economico, le aree proposte per altre destinazioni confermano l'intenzione dell'Amministrazione di favorire il potenziamento e l'insediamento di realtà economiche in aree in stretta continuità con il tessuto economico esistente.

6.2 Costruzione della carta del consumo di suolo

Da una stima dello stato di attuazione del vigente PGT in merito alle previsioni insediative del Documento di Piano del 2012, pari a poco più di 500.000 mq di superficie territoriale, emerge che nessun Ambito di Trasformazione individuato ha trovato attuazione. Per queste ragioni l'Amministrazione Comunale di Palazzolo sull'Oglio, con delibera di Giunta Comunale n. 87 del 28/07/2020, avvia il percorso per la formazione della variante al PGT con l'obiettivo di *“minimizzare il consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate o rigenerate”*.

Nell'intento di illustrare le modifiche apportate al PGT 2013, in termini di tutela degli spazi aperti e sviluppo del territorio esistente secondo le indicazioni fornite dalla LR n. 31/2014, le tabelle seguenti mettono a confronto le scelte urbanistiche del PGT 2013, con quelle elaborate nella proposta di Variante (nello stato di fatto e di diritto dei suoli), suddividendo le aree comunali secondo tre macro voci:

- Superficie urbanizzata: comprende 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;
- Superficie urbanizzabile: comprende le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- Superficie agricola o naturale: comprende la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

L'analisi organizza le informazioni considerando in ciascuna macro categoria, diverse sottoclassi.

La voce “superficie urbanizzata” considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato, le aree verdi con superficie inferiore a 5.000 mq, le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture e spazi accessori), le aree di cantiere, le aree occupate da infrastrutture ed impianti tecnologici, le aree di cava; nella “superficie urbanizzabile” vengono contabilizzate le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate o con un procedimento in corso), le aree di completamento interne alla città consolidata di superficie superiore a 5.000 mq, le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione del suolo; la categoria “superficie agricola e seminaturale” quantifica sia le aree libere classificate come agricole dal PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua; infine le “aree della rigenerazione” considerano aree residenziali e non residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente a cui gli strumenti urbanistici attribuiscono uno specifico trattamento e disciplina, i siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, le aree esterne o ai margini del Tessuto Urbano Consolidato abbandonate o usate impropriamente.

Le sottoclassi e i dati quantitativi riportati in forma tabellare mostrano nel dettaglio differenze e variazioni contenute in entrambi gli strumenti urbanistici, verificando al contempo sia il residuo di piano della passata stagione urbanistica (2013), che la compatibilità del piano in elaborazione, con la soglia di consumo di suolo consentita dalla pianificazione sovraordinata rispetto al fabbisogno insediativo comunale.

La tabella seguente relativa allo stato di fatto e di diritto del PGT 2013 mostra come l'incidenza delle superfici ancora urbanizzabili (pari a 423.583 mq) risultino pari al 1,8% della superficie comunale.

 Confine comunale (ST = 23.036.900 mq)

SUPERFICIE URBANIZZATA

	Superfici edificate e superfici di lotti liberi edificabili con perimetro contiguo alle precedenti di superficie < a 5.000 m ² ad uso prevalentemente residenziale	2.490.102 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici edificate e superfici di lotti liberi edificabili con perimetro contiguo alle precedenti di superficie < a 5.000 m ² per altre funzioni urbane	1.452.314 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici edificate per attrezzature pubbliche o private di livello comunale o sovracomunale	1.147.722 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici occupate da strade interne ed esterne al Tessuto Urbano Consolidato	1.157.569 mq
	Sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti	174.337 mq
		6.422.044 mq (A)

SUPERFICIE URBANIZZABILE

	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale (con -r "ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale")	40.282 mq
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane (con -r "ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale")	314.094 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m ² , nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	17.501 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m ² , nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	1.859 mq
	Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m ² , nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	13.364 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie > a 5.000 mq	26.448 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione	342 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale	3.691 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale	10.549 mq
		423.583 mq (B)

SUPERFICIE NATURALE

	Aree verdi pubbliche o di uso pubblico esistenti e di previsione con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	599.917 mq
---	---	------------

SUPERFICIE AGRICOLA

	Area agricola	15.152.225 mq
	Elementi idrografici	434.584 mq
		15.586.809 mq

Consumo di suolo: stato di fatto e di diritto del PGT 2013

La Tabella relativa allo stato di fatto e di diritto delineato dalla presente Variante al PGT, mostra una netta differenza rispetto alle scelte effettuate dallo strumento urbanistico precedente. **Le previsioni proposte, infatti, considerano una superficie urbanizzabile (pari a 330.856 mq) che incide di solo il 1,4% rispetto alla superficie comunale, in favore delle aree agricole e naturali, a cui è destinata una superficie complessiva di 16.326.557mq e che quindi definiscono un'incidenza rispetto alla superficie comunale pari al 70,9%, superiore di 139.831 mq rispetto allo stato di fatto.**

	Confine comunale (ST = 23.036.900 mq)	
SUPERFICIE URBANIZZATA		
	Superfici edificate e superfici di lotti liberi edificabili con perimetro contiguo alle precedenti di superficie < a 5.000 m2 ad uso prevalentemente residenziale	2.535.919 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici edificate e superfici di lotti liberi edificabili con perimetro contiguo alle precedenti di superficie < a 5.000 m2 per altre funzioni urbane	1.487.790 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici edificate per attrezzature pubbliche o private di livello comunale o sovracomunale	1.023.872 mq
	Superfici interessate da PA e PdCc approvati	
	Superfici interessate da Ambiti di Trasformazione	
	Superfici occupate da strade interne ed esterne al Tessuto Urbano Consolidato	1.157.569 mq
	Sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti	174.337 mq
		6.379.487 mq (A)

SUPERFICIE URBANIZZABILE

	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale (con -r "ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale")	17.195 mq
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP con indifferenza funzionale (con -r "ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale")	229.348 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m2, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	8.158 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m2, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	1.859 mq
	Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato previste dal PdR, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 m2, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	20.082 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie > a 5.000 mq	39.029 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione	342 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale	4.294 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale	10.549 mq
		330.856 mq (B)

SUPERFICIE NATURALE

	Aree verdi pubbliche o di uso pubblico esistenti e di previsione con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	610.018 mq
---	---	------------

SUPERFICIE AGRICOLA

	Area agricola	15.281.955 mq
	Elementi idrografici	434.584 mq
		15.716.539 mq

Consumo di suolo: stato di fatto e di diritto della Seconda Variante al PGT

6.3 Calcolo della riduzione e della soglia comunale di consumo di suolo

A seguito delle analisi fin qui effettuate è stato possibile determinare gli altri parametri richiesti da Regione Lombardia per il tema del consumo di suolo per la Seconda Variante al Piano di Governo del Territorio:
Calcolo della riduzione di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione:

AdT "Residenziali" su suolo libero confermati o nuovi	17.195 mq
AdT "Residenziali" su suolo libero non confermati	23.087 mq
Riduzione di consumo di suolo AdT "Residenziali"	-57%
AdT "Altre funzioni" su suolo libero confermati o nuovi	229.348 mq
AdT "Altre funzioni" su suolo libero non confermati	84.746 mq
Riduzione di consumo di suolo AdT "Altre funzioni"	-27%

Per il Comune di Palazzolo sull'Oglio la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è definita dal PTR tra il 25% e il 30%, obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 57%. La soglia di riduzione del suolo per le destinazioni altre funzioni urbane è definita al 20%; obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 27%.

Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo:

	Previsioni PGT 2013		Previsioni Variante PGT	
	quantificazione		quantificazione	
	mq	Incidenza %	mq	Incidenza %
Superficie urbanizzata	6.422.044	27,9	6.379.487	27,7
Superficie urbanizzabile esclusi interventi pubblici o di interesse pubblico sovracomunali	423.583	1,8	330.856	1,4
Superficie agricola o naturale	16.186.726	70,3	16.326.557	70,9

Incidenza %: è calcolata sul totale della superficie comunale

Soglia comunale di consumo di suolo	29,72%	29,13%
--	---------------	---------------

La tabella sopra riportata restituisce sinteticamente e confronta le principali variazioni osservate nello stato di fatto e nelle previsioni tra il PGT 2013 e la nuova Variante al PGT.

Si può osservare come il dato relativo alla superficie urbanizzabile, con la variante pari a 330.856 mq, ovvero di quegli ambiti che esprimono una capacità edificatoria su suolo libero, sia stata complessivamente ridotta del 28% (considerando aree a destinazione residenziale e non), al di sopra della soglia massima di riduzione di consumo di suolo indicata a livello regionale.

La soglia comunale di consumo di suolo determinata dal DdP, è calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale.

6.4 Calcolo del bilancio ecologico del suolo

La medesima legge regionale introduce lo strumento del Bilancio Ecologico del Suolo, definito come *“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”*.

La tabella di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate del PGT 2013 e della Prima Variante al PGT del 2017 attualmente vigente che ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie inserite dagli strumenti sopra richiamati.

MONITORAGGIO SUOLO A LIVELLO COMUNALE**Bilancio ecologico del suolo Variante generale al PGT - Seconda Variante
[Rif. art.2 comma 1 lett d) L.R.31/2014]**

	Superficie agricola trasformata per la prima volta	-12.984 mq
	Superficie urbanizzata e urbanizzabile ridestinata ad agricola	+66.017 mq
Bilancio ecologico Seconda Variante PGT 2021 (A)		+53.033 mq

**Bilancio ecologico del suolo Variante generale al PGT - Prima Variante
[Rif. art.2 comma 1 lett d) L.R.31/2014]**

	Superficie agricola trasformata per la prima volta	-14.599 mq
	Superficie urbanizzata e urbanizzabile ridestinata ad agricola	+86.113 mq
Bilancio ecologico Prima Variante PGT 2017 (B)		+71.514 mq
Saldo Bilancio ecologico complessivo [(A)+(B)]		+124.547 mq

Estratto Tavola 20 vat – Bilancio Ecologico del Suolo

Il bilancio complessivo delle trasformazioni previste dal nuovo PGT rispetto al PGT 2013 risulta quindi positivo, infatti la superficie urbanizzata e urbanizzabile trasformata per la prima volta è pari a 27.583 mq, mentre la superficie restituita alle aree agricole diventa pari a 152.130 mq.