



CITTA' DI PALAZZOLO SULL' OGLIO

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO:

**VARIANTE GENERALE AL PGT:
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE GENERALE

DATA:

AGOSTO 2016

COMMITTENTE:

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

PROGETTISTI:

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

Dott. Arch. Giorgio Rovati

via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

Dott. Arch. Stefania Baronio

via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Dott. Ing. Federico Giustacchini

via Pietro da Salò 6, Salò 25087 (BS)
e-mail: ing.fegiustacchini@giustacchinifrancesco.it
pec: federico.giustacchini@ingpec.eu

CONSULENTI E COLLABORATORI:

Valutazione Ambientale Strategica (VAS): ing. Roberta Soldati
Redazione PUGSS: ing. Alessandro Bertoletti
Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, RIM: dott.ssa geol. Laura Ziliani
Collaboratore: geom. Alberto Alghisi

Il Sindaco

Il Segretario

STUDI DI SETTORE:

Studio agronomico: dott. agron. FAUSTO NASI
Zonizzazione acustica: ing. RUDIANO TESTA

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

1. Premessa.

Il PGT vigente del comune di Palazzolo sull'Oglio, redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 43 del 21/07/2012, diventando definitivamente vigente con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n° 1 del 02/01/2013.

La necessità di adeguare gli atti che compongono il corpo della pianificazione locale alle direttive degli strumenti sovraordinati, nonché la ricerca di nuove strategie da mettere in campo, nel persistere della crisi che ha colpito in particolare il settore edilizio, hanno indotto a procedere con una Variante Generale al PGT. Il mutato contesto economico e il definitivo radicamento delle nuove sensibilità ambientali nel corpo sociale, hanno trovato in questi ultimi anni espressione formale negli atti ufficiali approvati ai livelli istituzionali superiori quali il nuovo PTCP e il nuovo PTR, ma anche l'aggiornato PTC del Parco dell'Oglio.

Ciò induce all'adeguamento tecnico dello strumento vigente oltre a confermare, con un atteggiamento "adattivo", la linea politica e culturale già in essere.

Essa, si fonda sulla ricerca di uno sviluppo "appropriato" alla situazione reale, dove, senza allargare i confini del costruito, l'istanza della conservazione delle qualità presenti, si possa coniugare con l'istanza della valorizzazione delle componenti culturali e paesistiche che costituiscono l'identità urbana e territoriale dell'intero comune.

Ciò ha implicato una riconsiderazione delle problematiche dello sviluppo, nella ricerca di un tipo di sviluppo che abbia già al suo interno la matrice ambientale come presupposto al processo di pianificazione.

Altrimenti di sviluppo non si tratterebbe ma di un'operazione miope e ottusa che innescherebbe un meccanismo dissipativo per le risorse esistenti. Infatti, sviluppare in termini urbanistici, significherebbe produrre quegli effetti negativi, in termini di inquinamento, di potenziale dissesto, di spreco di risorse finite, culturali e paesistiche, per cui i risultati ottenuti diventerebbero, in pratica, "diseconomici" per l'intera collettività.

Partendo dal presupposto che senza "conoscenza non vi può essere strategia", si sono recuperati gli studi di settore, preordinati al Pgt vigente, che già costituivano una cospicua mole di informazioni, riscattandoli dal ruolo di meri adempimenti burocratici, condannati all'oblio.

In tal modo si è creato "l'appoggio oggettivo", per un progetto urbanistico che vuole essere "terapeutico", per quanto riguarda le criticità esistenti, e valorizzativo per quanto riguarda il potenziamento della vocazione agricola, produttiva, commerciale e di servizio, che il territorio palazzolese, sia nel passato che nella realtà attuale, ancora possiede.

Pertanto si può affermare che esiste una linea di continuità con la pianificazione in corso.

Una pianificazione che già nel primo PGT aveva colto i principi cardine dello sviluppo "sostenibile" nell'accezione Burchardiana, là dove limitava il consumo di suolo, evitando la polverizzazione degli interventi, nonché l'apertura di nuovi fronti di espansione.

Si sono favoriti al contrario il rinnovo e la riqualificazione urbana, utilizzando ambiti già compromessi e/o degradati.

Con la Variante generale si è cercato di introdurre una maggiore concretezza operativa, per quanto riguarda la costruzione di un progetto “fisico complessivo”, verificato contestualmente alle varie scale, ed esteso a tutto il territorio, superando la tradizionale frattura tra urbano e non urbano e armonizzando in un grande disegno valorizzativo l'intero sistema delle risorse paesistiche disponibili.

Un progetto che, partendo dai nuclei antichi, intesi come nodi fondativi del sistema insediativo originario, ricerca la connessione con le aree agricole circostanti e con i luoghi naturali, attraverso il recupero di un sistema relazionale, composto da elementi lineari (i raggi verdi) quali: il fiume Oglio, le strade storiche, i viali alberati, i percorsi pedonali e ciclabili, la sentieristica minore, gli ambiti dei corpi idrici minori, e da elementi areali che fungono da capisaldi del sistema, come le aree verdi attrezzate (esistenti e di progetto), le aree sportive, i parchi e i giardini di uso pubblico e privato.

L'obiettivo è quello di creare cunei verdi, lineari o areali, che colleghino l'ambito urbano con le aree naturali più remote: un sistema arterioso e venoso “ossigenante per l'intero corpo territoriale.

Tutto questo, per unire e collegare il “verde della natura al blu del fiume”, creando una struttura di connessione a rete, che funga da ammortizzatore ambientale.

Questo sistema ambientale vuole massimizzare gli effetti delle aree verdi sulle condizioni ambientali della città (microclima, qualità dell'aria, ciclo naturale dell'acqua) ed elevare il livello della biodiversità che è un indicatore decisivo della qualità dell'ambiente urbano.

Oggi il verde delle città è solitamente formato da aree discontinue, non connesse tra loro e non sempre di comoda accessibilità. Infatti non è quasi mai riconoscibile un sistema territoriale verde intenzionalmente disegnato.

La Variante al Pgt prosegue e rafforza questo progetto complessivo, con l'obiettivo di una città più verde, più fruibile e più attrattiva.

L'idea di base, pertanto, consiste nel voler definire un “sistema ambientale”, capace di connettere le aree verdi, esistenti e di progetto con le aree naturalistiche, esterne.

E' chiaro che questo progetto non ha un ruolo solo ecologico ma va valutato anche per le ricadute promozionali e valorizzative che aumenteranno l'attrattività dell'intero territorio comunale.

Ciò è figlio dell'assunto concettuale che la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico può avere un ruolo strategico nei processi di sviluppo, non solo nazionale ma anche alla scala locale.

Si è insistito su questo progetto di “sistema a rete integrato”, sia ambientale che culturale, perchè, oltre alle finalità sopra esposte, la sua realizzazione per parti organiche, prefigura, nel tempo lungo, la formazione alla scala locale, di un vero ecosistema complesso (biotico e abiotico, naturale e artificiale) sul quale far convergere quelle iniziative che ora potrebbero risultare episodiche e/o frammentarie, oltre a politiche coordinate di rinaturalizzazione e valorizzazione paesistica.

La strategia del PGT vigente, confermata e rafforzata nella Variante generale è quella di utilizzare le trasformazioni urbanistiche per ottenere ricadute di interesse pubblico, superando la casualità dei singoli interventi e verificando la coerenza delle scelte, rispetto ad un disegno unitario di più ampio respiro, esteso a

tutto il territorio comunale.

Si vuole costruire, per parti interagenti e complementari, un circuito di fruizione tipicizzato, tramite il quale diventi possibile raggiungere i luoghi più suggestivi del territorio, utilizzando percorsi protetti e attrezzati, transitando in contesti piacevoli (equipaggiati con parchi urbani, piccoli parcheggi, piazzole di sosta panoramiche etc).

In sostanza si può affermare che la Variante al PGT “è ripartita”, nel suo processo evolutivo, recuperando i cardini strategici del PGT vigente e per certi aspetti “fondativo”, rispetto ai dettati della legge R. 12 del 2005. Vengono rimodulate le soluzioni per alcuni ambiti già programmati, introducendo con maggiore decisione l'obiettivo della “rigenerazione urbana” per costruire la città sulla città esistente e per definire con un ruolo attivo anche le aree esterne, da quelle di bordo e liminari a quelle più lontane.

Ciò al fine di costruire un sistema del verde integrabile anche con il sistema dei servizi, tramite il recupero e il potenziamento di un'armatura territoriale, classificabile nei tipi della “mobilità dolce”, che consenta la fruizione del territorio.

In questa ottica progettuale, tesa alla formazione di connessioni ad ogni livello, anche le aree per i servizi, non vengono considerate come semplici quantità, per il soddisfacimento di esigenze funzionalistiche ma come opportunità per il miglioramento del disegno urbano.

Per il sistema dei servizi si è resa inoltre necessaria una valutazione in termini di efficienza e consistenza, anche rispetto al bacino di utenza.

Stimolare la “rigenerazione sia urbana che ambientale” è diventato oggi, nella pianificazione, un obbligo morale oltre che sociale ed economico.

La variante generale prevede una città che si ricostruisce su sé stessa, rigenerandosi con più verde e servizi, e trasforma gli ambiti degradati e incongrui con i tessuti circostanti in opportunità positive, per migliorare la struttura urbana, conciliando le ineludibili esigenze del mercato; una città che crea un sistema di aree verdi interconnesse (pubbliche e private), senza soluzione di continuità, costituendo così l'appoggio per un circuito di “fruizione dolce”, tipicamente locale ma in grado di agganciarsi ad una rete esterna sovracomunale.

La variante conferma altresì la ridefinizione funzionale, in senso eco-sistemico, delle grandi aree aperte, esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato e cerca di caratterizzarle anche con interventi e normative adeguati.

- **L'ambito delle aree agricole produttive (E1)**, dove il sistema agro-produttivo si esprime nella sua pienezza rappresentativa, sia per quanto riguarda l'alto livello di produttività, sia per la sua compattezza e continuità. Sono percepibili le linee degli appoderamenti (definite geometricamente dalle tessiture dei filari e della rete irrigua), il sistema delle strade inter-aziendali, le cascine e gli

allevamenti, che qui trovano gli spazi più compatibili al loro sviluppo.

- **L'ambito delle aree agricole di salvaguardia (E2)** che si differenziano dalle prime, perchè sono mirate ad alleggerire il carico ambientale, legato alle coltivazioni intensive ed agli allevamenti. Esse fungono da “cintura verde tra la città e la campagna” più esterna e svolgono anche la funzione di evitare l'eventuale potenziamento dei fenomeni negativi, dovuti alla presenza di configurazioni insediative lineari e sparse, diffuse lungo le strade radiali. Infatti esse contribuiscono a “segnare” il rapporto tra edificato e campagna, contenendone nel contempo l'espansione indiscriminata e mitigando l'impatto dell'edificato sull'ambiente.
- **L'ambito delle aree di salvaguardia ambientale (SA)** costituito da corpi territoriali fortemente connotati dalle antiche attività di modellazione delle acque dell'Oglio (terrazzi e scarpate fluviali) prima del restringimento nelle forme attuali.

Queste aree sono state individuate a nord-est tra la ferrovia Palazzolo-Paratico e la tangenziale fino al margine dell'abitato, e a sud-ovest tra la via Bravadorga e la via Gavazzolo.

Questi ambiti sono inoltre caratterizzati da un'elevata vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico.

- **L'ambito delle aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità (MC)** che rispondono all'esigenza di ridurre gli impatti ambientali negativi indotti dal traffico, come l'inquinamento ed il rumore, e possono conferire alla rete cinematica maggiore, una migliore integrazione nel contesto territoriale e una maggiore caratterizzazione paesistica.
- **L'ambito del verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC)** che coinvolge le “aree eccellenti” dell'intero sistema territoriale. Ad esso è affidato il ruolo di collegare, intercettando contesti “piacevoli” e paesisticamente rilevanti, il nord ed il sud del territorio comunale. In queste aree si esprimono concretamente le politiche di valorizzazione e di recupero di identità, contenute nel piano.

Qui, data la vocazione eco-turistica dell'ambito fluviale, è prevista la creazione di un sistema di parchi (in sponda sinistra e destra del fiume) e di percorrenze dedicate, unitamente ad importanti opere di riqualificazione dei nuclei storici fondativi.

La struttura fisica portante dell'intero progetto è certamente la valle fluviale dell'Oglio, che unitamente ai rioni storici di Riva, Piazza e Mura, qualifica paesisticamente il territorio comunale, sia dal punto di vista ambientale che storico-culturale.

Questa morfo-scultura rappresenta l'arteria principale del sistema ambientale palazzolese. Da essa si dipartono le rogge storiche, i percorsi di fruizione, il verde di connessione dei parchi urbani che danno coesione alle diverse parti della città consolidata.

E' chiaro che in tale disegno, **le aree per i servizi perdono il significato di semplici quantità**, casualmente determinate, ma diventano componenti imprescindibili del progetto urbanistico generale. L'intero equipaggiamento dei servizi deve integrarsi con la “rete verde”, sia per gli aspetti spaziali e funzionali, sia per quanto riguarda i livelli di accessibilità.

Questo disegno rigeneratore dell'organismo urbano (che il Piano sintetizza nella tavola n° 15 denominata “Quadro di sintesi delle strategie di Piano”), assume il ruolo di una invariante “irrinunciabile” alla quale tendere con le azioni concrete e **rispetto alla quale è stata valutata la compatibilità delle trasformazioni ammesse**. Questi interventi, classificabili come **interventi di rinnovo urbano**, sono stati valutati e dichiarati compatibili alla condizione che non contrastino l'attuazione dell'idea unitaria di città che emerge dal progetto urbanistico generale ma al contrario contribuiscano alla sua realizzazione.

Infatti la peculiarità di Palazzolo, sotto il profilo insediativo sta nel fatto che il suo “patrimonio costruito” è commisto (nella prima e seconda fascia esterna al centro storico), ad insediamenti produttivi.

Alcuni di essi sono già dismessi e fautori di degrado urbano, altri, che potrebbero essere trasferiti in luoghi più appropriati (ma sempre nel territorio comunale), occupano ambiti divenuti oggi “cruciali” per la riqualificazione della città.

Questi insediamenti rappresentano una nobile tradizione di lavoro, fatto di fatica e di ingegno ed hanno certamente contribuito ad un diffuso benessere economico ma risultano oggi in conflitto con la realtà urbana di contorno ed in un certo senso, risultano “inadeguati” anche rispetto ad una logica meramente produttiva (interferenza del traffico pesante con il traffico urbano delle automobili, dei ciclisti e dei pedoni, mancanza di servizi dedicati, ecc...).

Queste “piattaforme cementizie”, che ora negano la porosità e il rapporto tra gli spazi urbani, si devono aprire e creare, per quanto riguarda gli aspetti morfologici e tipologici, nuovi rapporti con i tessuti della città, in relazione alla viabilità carraia e pedonale, agli spazi verdi, ai percorsi pedonali, ai parcheggi, ecc....

Esse devono diventare parti di una città razionalmente organizzata, e portare inoltre una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata.

Alla base di qualsiasi intervento ci deve essere un progetto ambientale e paesistico che abbia come obiettivo fondamentale la realizzazione di nuove connessioni, per mettere in relazione ambiti urbani diversi e migliorare l'equipaggiamento di verde profondo e conseguentemente il microclima.

Si tratta di un'occasione unica per riannettere all'organismo urbano parti di città ora escluse dalla fruizione, e che, per altro, generano effetti cumulativi negativi sull'intero ecosistema urbano.

In tal modo, anche in termini occupazionali ed economici, verrebbe riportata, per parecchi anni, nella “città consolidata”, l'attività edilizia, senza ulteriore spreco della risorsa suolo. Un principio che rappresenta il presupposto concettuale e operativo sia del PGT vigente, sia della variante generale.

Per quanto riguarda lo stock edilizio esistente, esterno ai nuclei antichi (dotati di specifica disciplina), la variante al PGT recepisce le naturali e indiscutibili esigenze di adeguamento e rifunzionalizzazione che emergono dal corpo sociale.

Ciò in un'ottica adattiva alle normative recenti, nonché, ove nel caso, per modesti incrementi legati all'evolversi dei nuclei familiari. Tale soluzione è coerente con l'obiettivo di ottimizzare il patrimonio costruito esistente, e ridurre, il più possibile, la compromissione di nuovo suolo.

2. Oggetto della variante generale e documenti.

Come anticipato in premessa, il comune di Palazzolo sull'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato ai sensi della LR 12/2005 il 21/7/2012.

Il **mutato contesto sociale, economico e culturale**, influenzato negli ultimi anni dal perdurare della congiuntura che ha coinvolto l'intero territorio nazionale, nonché la necessità di adeguare gli atti della pianificazione locale alla **subentrata cornice normativa** (LR 31/2014) e ai **nuovi strumenti della pianificazione sovralocale** (nuovo PTCP di Brescia e del PTC del Parco Oglio Nord, e nuovo PTR della Lombardia), hanno determinato l'occasione di provvedere ad una variante al PGT. Pertanto, cogliendo l'opportunità di ricercare **nuove strategie e modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche** vigenti, si è inteso procedere con **una revisione generale del PGT vigente**.

Oltre all'**adeguamento e al miglioramento tecnico e funzionale dello strumento urbanistico vigente**, la variante in oggetto propone **nuovi obiettivi di sviluppo per la politica territoriale**, delineando rinnovati **indirizzi strategici e programmatori di riferimento**.

Ovviamente, la generale revisione del PGT, muove i suoi presupposti dal **complessivo aggiornamento del quadro conoscitivo e ricognitorio del territorio comunale**, promossi attraverso indagini specialistiche e approfondimenti mirati.

Recuperati i documenti e i contributi interdisciplinari preordinati alla stesura del PGT vigente, che già formavano un completo quadro informativo sul comune, si è proceduto ad un generale aggiornamento del piano, provvedendo altresì con l'integrazione di specifiche ricerche sugli aspetti ritenute più pertinenti: indagini socio-economiche, attuazione delle vigenti previsioni piano, capacità residua, traffico e mobilità, consumo di suolo, programmazione delle opere pubbliche, fabbisogno e dimensionamento dei servizi, ecc....

La variante generale al PGT di Palazzolo, interessa sostanzialmente e radicalmente tutti gli atti che compongono lo strumento urbanistico vigente, e in particolare: **il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi**.

La presente variante al PGT vigente è pertanto costituita, dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

Allegato A.1 : Relazione illustrativa della variante generale.

Allegato A.2 : Adeguamento del PGT al PTR e al PTCP.

Il Quadro Ricognitivo e Programmatorio:

tav. 2 Estratto della variante al PTC del Parco dell'Oglio Nord	scala 1:10.000
tav. 4.a Adeguamento del PGT al PTR – Il quadro conoscitivo del paesaggio	scala 1:10.000
tav. 4.b Adeguamento del PGT al PTR – Gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio	scala 1:10.000
tav. 4.c Adeguamento del PGT al PTR – La valorizzazione del paesaggio comunale	scala 1:10.000
tav. 5. Estratti del PTCP di Brescia vigente (struttura e mobilità, sistema paesistico)	scala 1:25.000
tav. 6. Aree agricole strategiche del PTCP di Brescia vigente	scala 1:25.000
tav. 7. Rete ecologica Provinciale: estratto del PTCP di Brescia	scala 1:50.000
tav. 4. Estratto dalla variante adottata del PTCP di Brescia: tav. 1, struttura e mobilità	scala 1:50.000
tav. 5. Estratto dal PTCP di Brescia: tavola 2, sistema paesistico	scala 1:25.000
tav. 6. Estratto dalla variante adottata del PTCP di Brescia: ambiti agricoli di interesse strategico	scala 1:25.000
tav. 7. Estratto dalla variante adottata del PTCP di Brescia: rete ecologica	scala 1:50.000
tav. 8. Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 9. Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale (sezione sud)	scala 1:5.000

Il Quadro Conoscitivo del Territorio Comunale:

tav. 10. Suggerimenti e proposte per la redazione della variante generale al P.G.T	scala 1:10.000
---	-----------------------

Le Previsioni di Piano:

Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione.

tav. 19. Dimensionamento del Piano	scala 1:10.000
tav. 20. Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno ai sensi del P.T.C.P. vigente	scala 1:10.000
tav. 21. Strategie di Piano: quadro di sintesi generale (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 22. Strategie di Piano: ambito urbano centrale – est	scala 1:1.000
tav. 23. Strategie di Piano: ambito urbano centrale-ovest (Mura)	scala 1:1.000
tav. 24. Strategie di Piano: ambito urbano di S.Giuseppe	scala 1:1.000
tav. 25. Strategie di Piano: ambito urbano di S.Pancrazio	scala 1:1.000
tav. 26. Individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 27. Individuazione degli ambiti agricoli strategici	scala 1:10.000

Rete ecologica comunale:

Allegato G: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi.

tav. 46. Schema di rete ecologica esteso ad una area vasta	scala 1:25.000
tav. 47. Carta del paesaggio comunale	scala 1:10.000
tav. 48. Rete Ecologica Comunale	scala 1:10.000
tav. 49. Strategie di Piano: quadro di sintesi generale	scala 1:10.000

PIANO DELLE REGOLE

Allegato D: Norme Tecniche di Attuazione.

tav. 28. Individuazione dei nuclei di antica formazione (N.A.F), delle cascine di valore storico-testimoniale e dei beni storico-culturali assoggettati a tutela	scala 1:5.000
tav. 29. Disciplina dei nuclei di antica formazione, capoluogo.	scala 1:1.000

tav. 30. Disciplina dei nuclei di antica formazione, San Pancrazio.	scala 1:1.000
tav. 31. Ambiti del Piano delle Regole (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 32. Ambiti del Piano delle Regole (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 33. Ambiti del Piano delle Regole (sezione N)	scala 1:2.000
tav. 34. Ambiti del Piano delle Regole (sezione E)	scala 1:2.000
tav. 35. Ambiti del Piano delle Regole (sezione O)	scala 1:2.000
tav. 36. Ambiti del Piano delle Regole (sezione S)	scala 1:2.000

PIANO DEI SERVIZI

Allegato E: Relazione tecnica (stato di fatto, progetto e quadro economico).

Allegato F: Norme Tecniche di Attuazione.

tav. 37. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: ricognizione dello stato di fatto (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 38. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: ricognizione dello stato di fatto (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 39. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: previsioni (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 40. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: previsioni (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 41. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto e interconnessioni con la rete dei percorsi (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 42. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto e interconnessioni con la rete dei percorsi (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 43 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: acqua potabile	scala 1:5.000
tav. 44 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: energia elettrica	scala 1:5.000
tav. 45 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: gas	scala 1:5.000
tav. 46 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: fognatura	scala 1:5.000

Allegato H: Relazione tecnica del PUGSS

Allegato I: NTA del PGT: regolamento del PUGSS

tav. 43. Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: acqua potabile e energia elettrica	scala 1:5.000
tav. 44. Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: gas e ossigeno dotto SIAD	scala 1:5.000
tav. 45. Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo: fognatura	scala 1:5.000

Allegato 1: Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Elenco degli elaborati allegati al PGT vigente e confermati in seguito all'approvazione della variante generale al PGT:

DOCUMENTO DI PIANO

Allegato A: Relazione illustrativa generale.

Il Quadro Ricognitivo e Programmatico:

tav. 1. Inquadramento territoriale	scala 1:50.000
tav. 2. Estratto del PTC del Parco Oglio Nord	scala 1:10.000
tav. 3. Mosaico dei PGT dei comuni limitrofi	scala 1:25.000

Il Quadro Conoscitivo del Territorio Comunale:

tav. 10. Suggerimenti e proposte per la redazione del P.G.T	scala 1:10.000
tav. 11. Lettura dello sviluppo urbano per soglie storiche	scala 1:10.000

Studio paesaggistico

Allegato B: Studio Paesaggistico: relazione e indirizzi normativi.

tav. 12. Le componenti paesaggistiche secondo la tavola 2 del P.T.C.P (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 13. Le componenti paesaggistiche secondo la tavola 2 del P.T.C.P (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 14. Struttura insediativa originaria del territorio palazzolese (I.G.M. 1886 prima levata, ingrandimento)	scala 1:10.000
tav. 15. Carta del paesaggio comunale (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 16. Carta del paesaggio comunale (sezione sud)	scala 1:5.000
tav. 17. Classi di sensibilità paesaggistica (sezione nord)	scala 1:5.000
tav. 18. Classi di sensibilità paesaggistica (sezione sud)	scala 1:5.00

Allegato 2: Il sistema territoriale agricolo: relazione agronomica.

Allegato 3: Il sistema della mobilità.

Allegato 4: Zonizzazione acustica.

Elaborato tecnico “Rischio di incidente rilevante ERIR” (D.Lgs 334/99, DM 09/05/01, DGR IX/3753 del 11/07/12)

Integrano inoltre gli atti di piano, e prevalgono ai sensi di legge, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati vigenti (PTR, PTCP di Brescia, PTC del Parco dell'Oglio Nord), e dei relativi Piani di Settore.

Gli studi di Settore allegati al PGT, sono infine i seguenti:

- Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a), allegato al PGT ai sensi della L.R. 12/2005, art. 8 comma 1 lett. C (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Reticolo Idrico Minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e Regolamento dell'attività di polizia idraulica;
- Microzonazione sismica e analisi della condizione limite per l'emergenza CLE (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Studio della componente della mobilità (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Il progetto di rete ecologica comunale (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001 (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Piano Regolatore dell'illuminazione Comunale: PRIC (così come aggiornato/integrato con la presente variante generale al PGT);
- Piano Regolatore Cimiteriale redatto ai sensi del R.R. n.6 del 2004.

3. Obiettivi e finalità strategiche.

La revisione delle linee di indirizzo e di programmazione per lo sviluppo delle politiche territoriali di Palazzolo, si fonda sul riconoscimento del **valore strategico del comune palazzolese** nel contesto di riferimento e della sua **rilevante connotazione ambientale**. La lettura di queste due valenze, è posta quale presupposto del processo di pianificazione avviato con la presente variante generale.

Il comune di Palazzolo svolge indubbiamente il **ruolo di centro ordinatore di un bacino territoriale più ampio** e variegato.

Questa valenza territoriale, che connota storicamente il comune quale “polo attrattore” e “centro gravitazionale”, è amplificata e sostenuta dalle **peculiarità paesaggistiche e ambientali** dell'ambito di riferimento che da tempo conferiscono al comune una rilevante vocazione culturale, commerciale e di servizio (sport, sanità, tempo libero, ecc...).

Il riconoscimento delle tendenze evolutive e delle caratteristiche ambientali (sociali, economiche e culturali) proprie del contesto in questione, consente di definire i principi di sviluppo e valorizzazione del processo di pianificazione in corso.

Come già anticipato nel piano vigente ed in coerenza con gli obiettivi sottesi ai piani sovraordinati e alle norme in vigore in Lombardia, il PGT si pone quindi, quale principale finalità, lo sviluppo “sostenibile”, là dove limitava il consumo di suolo, salvaguardando il sistema collinare e montagnoso dalle richieste espansionistiche e favorisce il rinnovo urbano, utilizzando ambiti già compromessi o degradati.

Con la Variante generale si è cercato di introdurre una maggiore concretezza operativa, per quanto riguarda la costruzione di un progetto “fisico complessivo”, verificato contestualmente alle varie scale, ed esteso a tutto il territorio, superando la tradizionale frattura tra urbano e non urbano e armonizzando in un grande disegno valorizzativo l'intero sistema delle risorse paesistiche e ambientali disponibili.

L'idea fondativa consiste nel voler definire un “sistema ambientale”, capace di connettere le aree verdi, esistenti e di progetto con le aree naturalistiche, esterne.

E' chiaro che questo progetto non ha un ruolo solo ecologico ma va valutato in particolare per le ricadute promozionali e valorizzative che aumenteranno l'attrattività di un territorio strategicamente vocato.

Questo disegno discende dall'assunto concettuale che la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico può avere un ruolo strategico nei processi di sviluppo, non solo nazionale ma anche alla scala locale.

Il progetto urbano complessivo si poggia su di un “sistema a rete integrato” a valenza ambientale, culturale e fin anche socioeconomica, perchè, oltre alle finalità ecologiche e di salvaguardia ambientale, la sua realizzazione per parti organiche, prefigura, nel tempo lungo, la formazione alla scala locale di un vero ecosistema complesso (naturale e artificiale). Su tale armatura potranno convergere servizi, attività economiche, operazioni di recupero ambientale e rigenerazione urbana, viabilità e tutte quelle iniziative che ora potrebbero risultare episodiche e/o frammentarie, oltre a politiche coordinate di rinaturalizzazione e

valorizzazione paesistica.

La strategia del PGT vigente, confermata nella Variante generale è quella di utilizzare le trasformazioni urbanistiche per ottenere ricadute di interesse pubblico, superando la casualità dei singoli interventi e verificando la coerenza delle scelte, rispetto ad un disegno unitario di più ampio respiro, esteso a tutto il territorio comunale.

In sostanza si può affermare che la Variante al PGT “ è ripartita”, nel suo lento processo evolutivo, recuperando i cardini strategici del PGT vigente e per certi aspetti “fondativo”, rispetto ai dettati della legge R. 12 del 2005.

In questo sistema generale si inseriscono e trovano coerenza operativa alcune proposte formulate in occasione della redazione della variante generale.

Sono infatti pervenuti al comune n. 110 **suggerimenti e proposte formulati da parte di cittadini, operatori commerciali, ecc....**, che, valutate singolarmente, alla luce dei criteri sottesi alla revisione urbanistica in atto, hanno in parte contribuito alla costruzione della proposta di piano.

Molte richieste pervenute non risultano accoglibili in quanto in contrasto con le norme e le indicazioni dei piani sovraordinati, ovvero non conformi alle finalità della variante in oggetto.

Le altre richieste, sono state accolte e hanno comportato in molti casi solo rettifiche di errori e/o imprecisioni del piano vigente.

4. Il Documento di Piano.

Per quanto riguarda il **Documento di Piano** (DdP), redatto secondo i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la variante generale ha previsto le seguenti revisioni:

Il Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, e in particolare:

- adeguamento al PTR della Lombardia (allegato A.2 della relazione e tavole n. 4a, 4b, 4c);
- adeguamento al PTCP di Brescia (allegato A.2 della relazione e tavole n. 5, 6, 7);
- aggiornamento del sistema dei vincoli: recepimento situazione attuale degli allevamenti esistenti rispetto all'elenco di regione Lombardia con verifiche puntuali presso Asl; estrapolazione degli edifici vincolati ex L.1089/42, rappresentati su apposita tavola.

I principali adeguamenti normativi e alla pianificazione sovraordinata sono i seguenti:

- in data 2 dicembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” che, tra l'altro introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo a favore della riqualificazione delle aree già urbanizzate e pone limiti immediatamente operativi all'individuazione di nuove aree di espansione;
- 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;
- in particolare l'articolo 5 (Norma transitoria) di tale legge prevede al comma 4 che *“Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente”*;
- con D.G.R. n. X/1088 del 12 dicembre 2013 è stata approvata da Regione Lombardia la variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio nord, che è divenuta cogente dalla pubblicazione sul Burl serie ordinaria n. 4 del 21 gennaio 2014, che deve essere recepita nello strumento urbanistico vigente, qualora nello stesso vi fossero disposizioni contrastanti;
- la Provincia di Brescia ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014 e tale piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5

novembre 2014;

- con riferimento a tale Piano, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, e 18, comma 2, della LR 12/2005 il PTCP ha efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le disposizioni che ai sensi della stessa legge hanno efficacia prescrittiva prevalente e vincolante sugli atti di PGT ed inoltre ai sensi dell'articolo 5 delle NTA del PTCP, al fine di dare attuazione al PTCP stesso, i comuni all'atto della redazione dei propri strumenti di pianificazione recepiscono le disposizioni prevalenti del PTCP, ne applicando le direttive e perseguono gli indirizzi alla scala locale.

Il Quadro conoscitivo del territorio comunale, e in particolare:

- valutazione dei suggerimenti e delle proposte pervenute con modifiche agli elaborati di piano;

Le Previsioni di Piano, e in particolare:

- redazione relazione sul dimensionamento di piano (allegato A1);
- redazione della carta del consumo di suolo e relative tabelle (tavola n. 19 e 20 e allegato A1);
- individuazione delle strategie di piano: quadro di sintesi generale (Allegato A relazione e tavola n. 2);
- individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale (NTA e tavola n. 26).

L'allegato delle NTA del PGT (schede operative degli ambiti di trasformazione del DdP), individua nel dettaglio gli ambiti e le aree di trasformazione; definisce i relativi criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica; determina le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione e la loro modalità di attuazione.

In riferimento al DdP vigente ed alla procedura di VAS, la variante generale in oggetto, apporta le modifiche e/o revisioni illustrate nel seguito, fatte salve le variazioni generali, che interessano tutti gli AdT confermati nel DdP e per quanto riguarda il PdS (dotazione servizi: minimi e di qualità, edilizia convenzionata).

Il Documento di Piano del vigente PGT prevede 11 Ambiti di trasformazione territoriale di seguito elencati:

Ambito di trasformazione territoriale n. 1 – Destinazione prevalente produttiva – via Gardale;

Ambito di trasformazione territoriale n. 2 – Destinazione prevalente produttiva – via Valena;

Ambito di trasformazione territoriale n. 3 – Destinazione prevalente produttiva – via Kupfer;

Ambito di trasformazione territoriale n. 4 – Destinazione prevalente residenziale – viale IV Novembre;

Ambito di trasformazione territoriale n. 5 – Destinazione prevalente residenziale – via Zanardelli;

Ambito di trasformazione territoriale n. 6 – Destinazione prevalente residenziale – via Attiraglio;

Ambito di trasformazione territoriale n. 7 – Destinazione prevalente residenziale – via San Pancrazio;

Ambito di trasformazione territoriale n. 8 – Destinazione prevalente residenziale – via Milano;

Ambito di trasformazione territoriale n. 9 – Destinazione prevalente centro polifunzionale integrato per

attività artigianali, commerciali, terziarie, ricettive, ludico- ricreative, sportive, residenziali, produzione di energie rinnovabili – Ex cotonificio Ferrari;

Ambito di trasformazione territoriale n. 10 – Destinazione prevalente residenziale – via Napoli;

Ambito di trasformazione territoriale n. 11 – Destinazione prevalente produttiva – via Bornico.

A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio in data 2 gennaio 2013, nessuno dei suddetti Ambiti è stato attuato, ne sono alla data odierna state presentate istanze per l'approvazione dei relativi Piani Attuativi.

Gli obiettivi generali della variante generale al PGT, per gli Ambiti di trasformazione già previsti dal Documento di Piano, prevedono 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.

Più precisamente, per i diversi ambiti, si richiamano alcune istanze significative presentate e gli obiettivi che si intendono perseguire:

	PGT vigente	PGT in variante
AdT n. 1	Non sono pervenute istanze.	Si intende rivedere la normativa eliminando la possibilità per il comune di assoggettare il comparto a PIP, al fine di non ostacolare l'attuazione.
AdT n. 2	Sono pervenute alcune istanze di parte dei proprietari, che richiedono lo stralcio delle loro aree incluse nel comparto.	Si propone di ridisegnare l'Adt, stralciando alcune aree da ricondurre ad agricole e prevedere una eventuale volumetria residenziale su un lotto senza AdT.
AdT n. 3	E' pervenuta una istanza da parte del proprietario della quota maggiore di millesimi del comparto, che richiede una nuova perimetrazione dell'ambito, dando la possibilità di intervenire singolarmente, oltre all'eliminazione dell'obbligo della cessione del 30% della SIp in edilizia convenzionata.	Si intende valutare una parziale riorganizzazione planivolumetrica, 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.
AdT n. 4	Non sono pervenute istanze.	Si intendono confermare le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente alcune precisazioni normative, che specifichino meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.
AdT n. 5	E' pervenuta una istanza con la quale, in considerazione del fatto che è intenzione della proprietà mantenere l'attività produttiva in essere, si richiede la possibilità di consentire anche la ristrutturazione sugli immobili esistenti	Si intendono confermare le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente alcune precisazioni normative, che specifichino meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.
AdT n. 6	E' pervenuta una istanza con la quale viene richiesto un parziale ridisegno del comparto ed una parziale modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso.	Si intende valutare una parziale riorganizzazione planivolumetrica, 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.
AdT n. 7	Non sono pervenute istanze.	Si intendono confermare le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente alcune precisazioni normative, che specifichino meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.
AdT n. 8	E' pervenuta una istanza con la quale si richiede di modificare la destinazione d'uso del comparto, prevedendo una destinazione totalmente commerciale-artigianale, in subordine una ridefinizione degli indici, con l'eliminazione dell'housing sociale e l'incremento della superficie commerciale ad almeno il 50 % della capacità edificatoria del comparto	Si intendono confermare le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente la modifica alle relative NTA per edilizia convenzionata, rimandando ad una norma generale.
AdT n. 9	Non sono pervenute istanze	Si intendono rivedere alcune previsioni della scheda del Piano Attuativo previsto per tale ambito, al fine di semplificarne ed agevolarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31.
AdT n. 10	E' pervenuta una istanza da parte della principale proprietà compresa nel comparto che richiede lo stralcio della sua area, mentre la restante proprietà è stata interessata da un fallimento.	Si intende procedere ad una riorganizzazione plani volumetrica, con riduzione 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.
AdT n. 11	Non sono pervenute istanze.	Si intendono confermare le previsioni dell'ambito.

5. Il Piano delle regole.

Per quanto riguarda il **Piano delle Regole** (PdR), redatto secondo i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la variante generale ha previsto le seguenti revisioni.

La variante, in particolare, ha introdotto alcune modifiche normative che consentano di perseguire gli obiettivi sottesi dal DdP, ovvero contenere il consumo di suolo e promuovere interventi urbanistico-edilizi che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano, la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, la dotazione di spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento dei fabbricati e dei servizi esistenti, il risanamento del costruito.

Gli obiettivi esplicitati nella delibera di avvio del procedimento della variante al PGT sono i seguenti:

eventuale correzione di errori puntuali della normativa e della cartografia;

l'approvazione ed il recepimento dell'Elaborato Tecnico “Rischio di incidente rilevante: Erir” già oggetto di parere dell'Arpa;

il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato;

con deliberazione della Giunta Comunale in data 26 novembre 2013 n. 126 è stato approvato un atto di indirizzo per la sottoscrizione dell'accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90, relativo all'area di via Torino – Impianto FM Recupero;

la previsione di misure di incentivazione ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;

il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica;

il potenziamento delle reti verdi.

L'approvazione ed il recepimento dell'Elaborato Tecnico “Rischio di incidente rilevante: Erir” già oggetto di parere dell'Arpa.

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole vigente, prevedono al CAPO V – RISPETTI RELATIVI ALLE AREE INDIVIDUATE DAL D.LGS 334/99: INDUSTRIE A RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE, l'articolo 87 “Industrie a rischi di incidente rilevante”, del quale si riporta, di seguito, il testo integrale.

“1. Il Decreto Legislativo 334/99 detta le norme per prevenire i grandi rischi negli impianti industriali e nei depositi di sostanze pericolose.

2. Il D.Lgs 334/99 recepisce la direttiva 96/82/CE il cui obiettivo è la prevenzione degli incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e la limitazione delle loro conseguenze per l'uomo e per l'ambiente al fine di assicurare in modo coerente ed efficace un elevato livello di protezione in tutta la comunità.

3. Il D.M. 09/05/2001 fornisce gli strumenti per una corretta pianificazione territoriale e urbanistica in relazione alle zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 e 8 del citato D.Lgs 334/1999.
4. Le aziende interessate sono raggruppate in tre categorie: a) Categorie A: rientrano quegli stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità modesta, tali da costituire un rischio basso; b) Categorie B: rientrano quegli stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità tali da costituire rischio alto; c) Categorie C: rientrano quegli stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità tali da costituire un rischio molto elevato.
5. Sul territorio comunale sono presenti stabilimenti in art. 6 e art. 8 D.Lgs 334/99 ovvero che, sulla base della quantità e qualità delle sostanze pericolose presenti e utilizzate, sono soggette non solo a notifica ma anche al rapporto di sicurezza (categoria C)
6. Gli effetti dell'incidente rilevante vengono visualizzati nell'allegato grafico rappresentante il sistema dei vincoli in termini di cerchi concentrici che distinguono gli ambiti a rischio in base a livelli di gravità decrescente dal punto di origine dell'incidente così come previsto dal D.M. 9 maggio 2001 e dal D.M. 15 maggio 1996.
7. Per l'espletamento degli adempimenti introdotti dal D.M. 9 maggio 2001: "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", in attuazione all'art. 14 del D. Lgs n. 334 agosto 1999, alla luce della normativa europea in materia (96/82/CE), si rimanda allo specifico Elaborato Tecnico Rischi si rimanda allo specifico Elaborato Tecnico Rischi di incidente Rilevante (RIR) del comune di Palazzolo sull'Oglio, allegato al PGT".

Al riguardo, si richiama in particolare che nel parere dell'A.r.p.a. sul Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione consiliare n. 72 del 29 novembre 2011, protocollo n. 00010847/12 pervenuto al protocollo comunale in data 26 gennaio 2012 al n. 2201 di protocollo, viene indicato: "si ritiene opportuno ricordare gli adempimenti in capo al Sindaco discendenti dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i. (art. 14 e 22), con particolare riferimento alla pianificazione territoriale ed urbanistica nell'intorno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, in attuazione del D.M. 9 maggio 2001".

Deve essere evidenziato che, al momento della redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Palazzolo sull'Oglio, risultavano presenti sul territorio comunale due aziende classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99 rappresentate dalla ditta Wictor Spa (articolo 8) e Metalgalvano Srl (articolo 6); tuttavia, relativamente alla ditta Wictor Spa, con comunicazione del 10 luglio 2012 protocollo n. 18227/12, il Dipartimento dei Vigili del Fuoco della Direzione Regionale della Lombardia, inoltrava al Comune di Palazzolo sull'Oglio la determinazione del Comitato Tecnico Regionale che escludeva lo stabilimento della Wictor dal campo di applicazione del D.Lgs. 334/99 e il suddetto stabilimento non risultava, infatti, più incluso nell'elenco degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. aggiornato a settembre 2012, pubblicato sul sito di Regione Lombardia.

In data 19 dicembre 2012 veniva quindi inoltrato all'A.r.p.a. – Dipartimento di Brescia e all'ASL l'Eri

predisposto; in considerazione del fatto che nel mese di gennaio 2013 la ditta Sperry Wictor s.r.l. (ex Wictor S.p.A.) presentava agli enti competenti la notifica di cui all'articolo 6 – comma 1 – del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., si doveva procedere a revisionare l'Erir già predisposto, come richiesto dall'Ar.p.a. con nota del 18 gennaio 2013.

L'Erir aggiornato è stato quindi trasmesso all'A.S.L. Brescia in data 12 agosto 2013 e all'A.r.p.a. – Dipartimento di Brescia in data 21 agosto 2013, per l'acquisizione dei pareri di competenza, parere acquisito in data 16 settembre 2013 al n. 23687.

Tuttavia, successivamente, in data 28 dicembre 2015 è pervenuta nota di A.r.p.a. – Dipartimento di Brescia – UOC – FST Attività produttive e controlli di BS-MN, con la quale è stato trasmesso il rapporto conclusivo della verifica ispettiva ai sensi dell'articolo 25 del D. Lgs 334/99 e s.m.i. della ditta Sperry Wictor, da cui si rileva che l'azienda non rientra nell'assoggettabilità della Direttiva Seveso II (D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) e neppure nell'assoggettabilità alla Direttiva Seveso III (D. Lgs. 105/2015 e s.m.i.).

Nella medesima nota viene ricordato al Gestore della ditta Sperry Wictor di presentare la notifica di esclusione alla Direttiva Seveso in quanto i dati forniti evidenziano soglie inferiori ai limiti previsti da tale normativa.

Inoltre, dopo aver preso atto del cronoprogramma presentato dalla ditta Sperry Wictor mirato alla separazione netta con la porzione di area denominato "reparto 3" non più di proprietà della ditta medesima, bensì di proprietà della Società Heta Asset Resolution Italia s.r.l., sono stati invitati lo scrivente Comune ed il Comitato Tecnico Regionale "ad attivarsi al fine di risolvere la problematica relativa alla messa in sicurezza degli impianti dello smaltimento e dei rifiuti ancora presenti nella porzione di area utilizzata in precedenza dalla ditta Wictor S.p.a (ex art. 8 D.Lgs. 334/99 e s.m.i.) ed attualmente di proprietà della Heta Asset Resolution Italia s.r.l."

Per tale motivo con nota del Comune in data 20 gennaio 2016 – protocollo n. 1598, è stato richiesto:

Alla Heta Asset Resolution Italia S.r.l. di presentare un cronoprogramma degli interventi per la messa in sicurezza degli impianti e l'asportazione dei rifiuti ancora presenti presso l'area ed il fabbricato di sua proprietà (NCT – Foglio 30 – mappale 406).;

Alla ditta Sperry Wictor si richiede di ottemperare a quanto richiesto da A.r.p.a..

Si deve quindi procedere ad un nuovo aggiornamento dell'Erir, al fine di recepirlo nel Piano delle Regole.

Ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato.

Il T.A.R. Brescia con Sentenza n. 545/2014 ha accolto i ricorsi presentato da un soggetto privato nei confronti sia del previgente Piano Regolatore che del vigente Piano di Governo del Territorio, relativi all'area di Sua proprietà ricadente all'interno del perimetro del Parco Oglio nord, ricorsi che sono stati riuniti con tale Sentenza che ha annullato "in parte qua" il P.G.T. approvato.

Tale sentenza, in sintesi, decide su due ricorsi presentati dal Signor Ranghetti Giacomo, in qualità di proprietario dell'area individuata catastalmente con i mappali nn. 137 e 141 del Foglio 8 del N.C.T., il primo nell'anno 2002 contro la delibera di adozione e approvazione del previgente Piano Regolatore Generale

(PRG) e contro la delibera della Giunta Regionale della Lombardia che chiedeva alcune modifiche d'ufficio del medesimo Piano e, quindi, anche contro Regione Lombardia ed il secondo nell'anno 2013 contro il Comune di Palazzolo per l'annullamento sia della delibera di adozione del P.G.T., che di quella di approvazione del medesimo P.G.T..

La stessa Sentenza richiede al Comune di Palazzolo sull'Oglio una nuova pianificazione dell'area di proprietà del Signor Ranghetti Giacomo, individuata catastalmente con i mappali nn. 137 e 141 del Foglio 8 del N.C.T., che è stata ricompresa nel PGT approvato nel piano attuativo n. 1 previsto dal Piano delle Regole del P.G.T., articolato in tre ambiti rispettivamente individuati come n. 1a, n. 1b e n. 1c.

In particolare tale area, sita in via Sgrazzuti è individuata come ambito n. 1b con destinazione a servizi pubblici e, appunto, se ne prevede la permuta con gli altri due ambiti individuati con i numeri nn. 1a e 1c, di proprietà comunale sui quali è prevista la realizzazione di una volumetria residenziale di circa 4.000 metri cubi.

In sostanza, con il P.G.T. approvato e come detto in parte annullato dal T.A.R. Brescia con la citata Sentenza, l'intestato Comune prevedeva la cessione dell'area di proprietà del Signor Ranghetti, gravata da delicate problematiche di carattere idrogeologico, previo corrispettivo a Suo favore di due aree di proprietà comunali munite di una congrua capacità edificatoria (ciò in ragione delle vicende urbanistiche e giurisprudenziali che hanno interessato l'area che si omettono in questa sede).

Il P.G.T. prevedeva infatti per l'area in questione, considerata la sua ubicazione, l'ampliamento del confinante Parco fluviale, che delimita l'area stessa sui lati nord ed ovest, con l'obiettivo di rafforzare e valorizzare tutti gli ambiti adiacenti il corso del fiume Oglio con vocazione eco-turistica.

L'area, come suaccennato, è compresa nel perimetro di codesto Parco regionale dell'Oglio nord, come tale soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lett. c) ed f), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che classifica l'area come “zona di iniziativa comunale orientata” in parte compresa in “zona I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena contempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni”.

Inoltre sull'area in argomento permane tuttora il vincolo di inedificabilità previsto dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), in quanto la stessa area risulta contenuta nella Fascia Fluviale B del PAI, tant'è che nell'ambito della redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, è stato redatto dal Dott. Ing. Giuseppe Rossi 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.

Tale previsione del PAI è tuttora vigente, nonostante debba essere ricordato che il T.A.R. di Brescia, con sentenza n. 550/99, depositata il 14 Giugno 1999, accoglieva ricorso presentato dal Signor Ranghetti, richiamando nelle motivazioni della sentenza la relazione geologica ed idraulica predisposta per conto del ricorrente come riportato a pagina 5 della sentenza: “Le conclusioni, cui la relazione giunge, sono le seguenti: La breve esposizione e le considerazioni che precedono, seppure sommarie e non approfondite, si basano su dati oggettivi, effettivamente rilevati, e si ritiene possano consentire di affermare che il deflusso nel centro di Palazzolo di piene del fiume Oglio di entità rilevante, quali quelle con portate dell'ordine di 420 metri cubi al secondo, non produce livelli delle acque tali da sommergere il terreno di proprietà del sig.

Ranghetti”.

Considerato però che tale area è stata sostanzialmente messa in sicurezza, in quanto, in corrispondenza del nuovo parco fluviale effettuato nell'area compresa tra la sponda sinistra dell'Oglio e la Seriola Vecchia di Chiari, a monte del ponte di via XX Settembre, è stato realizzato un terrapieno delimitante l'area golenale che costituisce un argine a quota di sicurezza nei confronti delle massime piene dell'Oglio, intestato contro il rilevato stradale di accesso al ponte da un lato, e la Seriola Vecchia di Chiari dall'altro, a difesa della zona abitata e considerato quindi che gli elaborati dello Studio della valutazione delle condizioni di rischio idraulico, evidenziano che l'area Ranghetti, risulta difesa nei confronti delle massime piene dell'Oglio, l'Amministrazione Comunale di Palazzolo, sulla base dello studio idraulico effettuato, ha chiesto all'Autorità di Bacino del Fiume Po, tramite la Regione Lombardia, la modifica della Fascia Fluviale B relativamente alla porzione di territorio difesa dal terrapieno al fine di localizzarvi però opere di interesse pubblico.

Il suddetto parere è stato quindi espresso dalla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Tutela e valorizzazione del territorio – Pianificazione e programmazione di bacino e locale, in data 19 marzo 2012 - protocollo numero Z1.2012.0007552 e, per la parte che qui interessa, testualmente recita: “per quanto riguarda la richiesta di modifica della fascia fluviale B a seguito della realizzazione di un terrapieno delimitante l'area golenale in corrispondenza del nuovo parco fluviale creato tra la sponda sinistra del fiume Oglio e la Seriola Vecchia di Chiari a monte del ponte di via XX settembre, si comunica che la segnalazione verrà presentata all'Autorità di Bacino, che legge per conoscenza, nell'ambito delle attività previste per l'attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, che contemplano anche l'elaborazione entro il 2015 di un Progetto di Variante al PAI comprensivo anche della revisione delle fasce fluviali”.

Il sopra citato parere è stato richiesto in quanto, in fascia B del PAI, per un'area esterna al perimetro del centro edificato quale quella in questione, vigono le disposizioni di cui agli articoli 30, 38 e 39 del PAI medesimo, che consentono unicamente costruzioni finalizzate all'attività agricola, o interventi su edifici esistenti, mentre non sono consentite invece nuove edificazioni a scopo residenziale.

In particolare si ricorda che i territori delle fasce A e B individuati dal Piano sono destinati, secondo quanto disposto dall'articolo 39 - comma 1 - lett. a) del PAI a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lett. a) della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Lo stesso articolo 39, al comma 6, prevede che i Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici devono evitare nella fascia A e contenere nella fascia B la localizzazione di opere pubbliche e favorire nelle stesse fasce aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico ambientale.

Stante il sopra richiamato quadro vincolistico, sono stati formulati i seguenti quesiti in merito alla possibilità edificatoria sull'area in argomento:

in data 22 aprile 2015 – con nota protocollo n. 11556, all'Autorità di Bacino del Fiume Po;

in data 22 aprile 2015 – con nota protocollo n. 11563, all'Ente Parco Oglio nord.

Il Parco Oglio nord con nota protocollo n. 1756 del 22 maggio 2015 dopo avere richiamato la classificazione dell'area nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, ha comunicato che “il PGT del Comune deve adeguarsi al Piano del Parco, ovvero, dovrà individuare l'area di proprietà del Sig. Ranghetti Giacomo

individuata catastalmente al foglio 8 mappale 137 e 141 NCT, come parte zona agricola e parte zona di interesse naturalistico e paesaggistico, dove, si ribadisce, che la nuova edificazione non è consentita, se non in zona agricola nelle limitazioni di legge.

L'Autorità di Bacino del Fiume Po, con nota del 5 agosto 2015 – protocollo n. 5478, dopo aver ricordato che l'area risulta allagabile per la piena con tempo di ritorno 200 anni oltreché nel PAI anche nello Studio di fattibilità per la sistemazione idraulica del fiume Oglio redatto a cura dell'Autorità di bacino nel 2004", conclude indicando che "alla luce degli elementi conoscitivi attualmente disponibili in merito alle condizioni di pericolosità dell'area ed alla sua collocazione nell'ambito di un parco fluviale che ne conferma la vocazione prettamente naturalistica e ricreativa, si ritiene necessario confermare tale area all'interno della fascia B del PAI".

Comparto ex Italcementi.

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 assoggettata ad un Piano di Recupero dell'ex cementeria Italcementi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27, la cui Convenzione Urbanistica per l'attuazione dello stesso Piano di Recupero, è stata successivamente stipulata tra il Comune di Palazzolo sull'Oglio e la ditta Costruzioni Palazzolesi in data 12 maggio 2005, con atto a rogito del Notaio Arrigo Staffieri, n. 125053 di repertorio – n. 25050 di raccolta, registrata a Brescia in data 27 maggio 2005 al n. 2087.

La citata Convenzione, prevedeva che gli attuatori del Piano di Recupero prima della presentazione delle richieste di Permesso di Costruire relative alle opere di urbanizzazione del comparto, si impegnassero a completare l'indagine geologica ambientale di cui al D.M. 471/99 allegata al progetto di Piano di Recupero, secondo quanto indicato dal parere di Arpa protocollo n. 6246 del 15 marzo 2005, nonché ad ottenerne la validazione dell'indagine da parte di Arpa stessa.

Con nota protocollo 00057628/08 del 17 aprile 2008, acclarata al protocollo comunale in data 28 aprile 2008 al n. 12685, Arpa - Dipartimento di Brescia, prendeva atto della relazione finale relativa all'intervento di pulizia delle strutture dell'insediamento ex-Italcementi, redatta dalla Green Servizi S.r.l. per conto della Costruzioni Palazzolesi S.r.l., invitando gli interessati a concordare con il Comune e l'Agenzia medesima un sopralluogo presso il sito finalizzato a meglio definire le modalità con le quali effettuare le indagini preliminari tese ad accertare lo stato ambientale dello stesso, sopralluogo che veniva effettuato in data 7 maggio 2008, nel corso del quale veniva concordato, ai fini del completamento dell'indagine ambientale finalizzata alla verifica se il sito sia o meno inquinato, di procedere alla predisposizione di una planimetria con la georeferenziazione dei punti oggetto di smaltimento (serbatoi e vasca con idrocarburi), nonché, al fine di agevolare il completamento dell'indagine ambientale, di consentire la demolizione dei fabbricati la cui demolizione è prevista dal Piano di Recupero approvato.

Seguivano la presentazione da parte dei recuperanti, in data 11 marzo 2010, del piano delle indagini preliminari, la relazione conclusiva redatta dalla società GeAmbiente sui campioni di terreno prelevati presso l'area in questione, trasmessa dalla stessa ditta Contrada Alta all'Arpa con comunicazione del 22 dicembre

2010, la validazione dei dati analitici predisposta dal Vostro Laboratorio di Brescia in data 5 gennaio 2011 contenente i rapporti di analisi dei campioni di terreno.

Ccon nota del 21 gennaio 2011 – protocollo n. 8357/11 – Cl. 3.6.6 , Arpa - Dipartimento di Brescia, comunicava che “prende atto dell'assenza di contaminazione e non ritiene necessari ulteriori approfondimenti d'indagine per l'area indagata”, evidenziando nel contempo “però che sull'area in esame risulta ancora attivo un procedimento relativo ad una segnalazione, predisposta dalla ditta Contrada Alta in data 31/03/2010, ai sensi del comma 2 dell'art. 245 del D.Lgs. 152/06, per la presenza di un modesto sversamento di gasolio sul suolo dovuto al furto da parte di ignoti del carburante presente nel serbatoio di un mezzo meccanico depositato all'interno del cantiere, di cui non si conosce l'esito degli interventi di bonifica adottati”. Anche per tale potenziale contaminazione, i recuperanti procedevano ad espletare la relativa indagine ambientale, che veniva riscontrata in conclusione con la nota di Arpa - Dipartimento di Brescia in data 7 ottobre 2011 – protocollo n. 00134218/11.

Oltre alle sopra descritte indagini ambientali effettuate sull'area, in forza del Piano di Recupero approvato e sopra menzionato, sono stati successivamente rilasciati:

Permesso di Costruire n. 327/2007, rilasciato il 16 maggio 2008 per la demolizione di due edifici identificati catastalmente con il mappale 9/parte del foglio 4 e mappale 93/parte del foglio 1;

Autorizzazione Paesaggistica n. 165/2008 del 28 maggio 2008 per la demolizione di alcuni fabbricati siti all'interni del comparto;

Permesso di Costruire n. 178/2008, rilasciato il 4 agosto 2008 per la demolizione di ulteriori fabbricati posti all'interno del comparto.

Infine, si fa presente che alla ditta Contrada Alta era stato rilasciato dal Ministero della Difesa – 5° Reparto Infrastrutture di Padova, il nulla osta n. 10185/9.3.2.9/BCM/8530 in data 3 luglio 2009, per le prestazioni di bonifica precauzionale da ordigni esplosivi residuati bellici presso il comparto dell'ex cementificio di che trattasi.

Trattandosi di un comparto soggetto ad un Piano Attuativo ormai scaduto, si intende ripianificare tale comparto valutandone anche la suddivisione in due comparti al fine di agevolarne l'attuazione.

Si ricorda altresì che tale comparto è interessato dai seguenti vincoli ambientali paesaggistici:

vincolo ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lett. c (150 metri dal fiume Oglio) ed f (Parco regionale dell'Oglio nord), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Nella ridefinizione del perimetro del Piano di Recupero si dovrà anche tenere conto della Sentenza del Tribunale di Brescia n. 2485/12, pervenuta al protocollo comunale in data 3 settembre 2012 al n. 22264, relativa alla causa 2267/04 R.G.A.C. promossa dal Signor Marchetti Erio contro la Società Costruzioni Palazzolesi, con la quale era stata accolta la domanda di usucapione proposta dal Signor Marchetti Erio relativa ad una porzione di area ricompresa all'interno del Piano di Recupero dell'area ex-Italcementi, in origine individuato come mappale 44 del Foglio 4, ora soppresso e corrispondente ai nuovi mappali 327, 328 e 329 sempre del Foglio 4.

6. Il Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi (PdS) è redatto, secondo i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Piano dei Servizi è strumento necessario per l'attuazione del P.G.T e concorre al perseguimento degli obiettivi del DdP definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi.

Il PdS, al fine di perseguire gli obiettivi individuati dal DdP e per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, nonché le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le relative modalità di intervento.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma precedente, anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche ed ai relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

La finalità del DdP di costruire un sistema del verde integrabile anche con il sistema dei servizi, è perseguita dal PdS anche tramite il recupero e il potenziamento di un'armatura territoriale, classificabile nei tipi della "mobilità dolce", che consenta la fruizione del territorio.

In una visione progettuale di questo tipo, tesa alla formazione di connessioni ad ogni livello, anche le aree per i servizi, non vengono considerate come semplici quantità, per il soddisfacimento di esigenze funzionalistiche ma come opportunità per il miglioramento del disegno urbano.

Per il sistema dei servizi si è resa pertanto necessaria una valutazione in termini di efficienza e consistenza, anche rispetto al bacino di utenza interessato.

Come anticipato infatti, lo studio socio economico prodotto, ha infatti messo in rilievo il "ruolo sovracomunale" che l'offerta comunale, già oggi sta svolgendo, in coerenza con il ruolo di centro ordinatore, rispetto al bacino di utenza gravitazionale che il PTCP provinciale gli ha assegnato.

A queste sono da aggiungere le opere di "compensazione", collegate agli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano.

E' chiaro che questa rete locale andrà poi a completarsi e integrarsi con le componenti della macro-rete alla scala provinciale.

In riferimento al PdS vigente, la variante propone le seguenti modifiche:

- recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità;
- Recepimento di tutte le aree e attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico vigenti, con riconferme e eventuali stralci;
- In continuità con il PdS vigente, ridefinizione del quadro economico e dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria del piano;

- revisione, a fronte del nuovo quadro economico, della dotazione minima dei servizi previsti per i PA e/o i PdCc, lo standard di qualità e la quota di monetizzazione, determinati in funzione delle localizzazione, della destinazione e delle caratteristiche dell'ambito di intervento.
- prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
- introduzione del nuovo strumento relativo ai sottoservizi: PUGSS.

Si rimanda alla relazione tecnica del Piano dei Servizi allegata al PGT in variante per gli altri aspetti inerenti il PdS.

Gli obiettivi sono quelli di:

- eventuale correzione di errori puntuali della normativa e della cartografia del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- rendere coerenti le previsioni del Piano dei Servizi al programma delle opere pubbliche approvato ed integrare il piano medesimo con il piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo.

A seguito dell'entrata in vigore del PGT, sono inoltre state assunte due deliberazioni ai sensi dell'articolo 9 – comma 15 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, relative alla realizzazione di opere pubbliche diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi e riguardanti il campo da calcio della frazione di San Pancrazio e la pista da skateboard di via Gavazzino.

7. Stima del consumo di suolo.

Il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a), della L.R. 12/05 e s.m.i.: “definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.”

La variante al piano di governo del territorio locale pertanto, è avvenuta tenendo conto della stima di “consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno”, regolamentata dagli articoli 80 (“Dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali”) e 90 (“Limiti di sostenibilità – consumo di suolo”) delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 31 del 13/06/2014.

E' stata infatti valutata la domanda endogena ed esogena di nuovo suolo da urbanizzare in relazione al variare del numero delle famiglie rispetto a due fattori: da un lato il saldo naturale e dall'altro la dimensione media delle famiglie.

I sopra citati articoli delle NTA del PTCP contengono le indicazioni per effettuare la stima convenzionale del consumo di suolo, in relazione alla situazione demografica del decennio di riferimento e al calcolo del fabbisogno endogeno ed esogeno. Dalle note riportate in tale normativa, si evince che per il periodo di riferimento è inteso il decennio che termina il 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano. Anche i dati relativi al consumo di suolo (suolo urbanizzato e suolo urbanizzabile residuo del PGT vigente), sono riferiti al 31/12.

La stima del consumo di suolo verrà pertanto effettuata in relazione al decennio antecedente l'adozione prendendo in considerazione le trasformazioni previste per i prossimi dieci anni.

Dall'aggiornamento effettuato in merito allo stato di attuazione delle previsioni di piano comunali previgenti, e quindi dalle valutazioni formulate a partire dalle tavole allegate al Documento di Piano, si è ottenuto quanto rappresentato nella tavola denominata “Carta del consumo di Suolo” scala 1:5.000.

Infatti, partendo dagli elaborati allegati al PGT previgente, si è proceduto ad aggiornare le previsioni di suolo urbanizzabile, stralciando le aree non più riconfermate nel piano o per le quali risultano rilasciati i relativi PdC, inserendo una nuova previsione (AdT 14), nonché a rettificare il perimetro del suolo urbanizzato rappresentato in funzione della lettura del tessuto urbano consolidato apportata nel piano in variante. Infatti, durante la revisione di piano, al fine di perseguire gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e meglio aderire alle destinazioni e alle conformazioni delle aree coinvolte, si è effettuata un'ulteriore lettura degli ambiti territoriali apportando alcune modifiche.

Il nuovo elaborato grafico quindi rappresenta l'aggiornamento delle aree di suolo urbanizzato al 31/12/2014, le aree di suolo urbanizzabile per effetto delle previsioni di piano sia quelle previgenti non ancora attuate, sia quelle aggiunte dal PGT variato.

La stima del consumo di suolo ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PTCP, è riportata nella Tabella A, prevista nella normativa provinciale e qui di seguito riportata. Tale tabella illustra la procedura per effettuare la stima

convenzionale del consumo di suolo, considerando i dati di riferimento.

L'art. 90 delle NTA del nuovo PTCP definisce:

“3. Al fine di determinare la quota di consumo di suolo, ovvero la trasformazione del suolo dallo stato naturale, agricolo e forestale operabile dai PGT e loro varianti, il suolo urbanizzato corrisponde al tessuto urbano consolidato ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) della LR 12/05 ad esclusione delle aree libere intercluse e di completamento non già interessate da permessi di costruire alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente l'approvazione del presente piano. Non fanno parte del suolo urbanizzato le singole unità edilizie di ridotte dimensioni isolate nel sistema rurale-paesisticoambientale, comprese:

- a) le aree per impianti e attività ammesse per legge, di cui all'art. 75, comma 3, lettere b);*
- b) le infrastrutture e i servizi tecnologici esterni al tessuto urbano consolidato;*
- c) le funzioni che prevedono la permanenza della destinazione agricola o naturale (ad esempio parchi territoriali, parchi agricoli o parchi fluviali);*

Le funzioni di cui alle lettere da a) a c) non contribuiscono alla formazione del suolo urbanizzabile, ovvero di quelle trasformazioni che comportano consumo di suolo.

4. Non concorrono altresì alla formazione del suolo urbanizzabile, o concorrono in misura ridotta, le previsioni di insediamenti nelle aree di cui al comma 3:

- a) in aree intercluse e parzialmente intercluse ai sensi del comma 5, nella misura del 50%;*
- b) per la parte riguardante interventi di compensazione o risarcimento ambientale che richiedano la trasformazione dei grandi aree, ad esempio fasce boscate;*
- c) che determinano la formazione di ambiti produttivi ecologicamente attrezzati (APEA) nella misura del 50%;*
- d) che determinano il recupero allo stato agricolo di aree interessate da rilevanti criticità ambientali, nella misura tra il 30 e il 50%;omissis”.*

Si sottolinea che nel PGT previgente la stima convenzionale di consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno era regolamentata dall'articolo 141 delle norme tecniche di attuazione del vecchio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con DCP n. 22 del 21/04/2004.

Infatti si può notare come la quota di suolo urbanizzato sia diminuita nella variante generale rispetto al previgente, in quanto, in conformità con quanto prevista dalle NTA del nuovo PTCP, sono state eliminate dal conteggio le aree e le infrastrutture esterne al tessuto urbano consolidato.

Dalla stima convenzionale di consumo di suolo illustrata nella Tabella A, ed in relazione alla verifica del grado di attuazione delle previsioni di PGT al dicembre del 2014, si riscontra una quantità di suolo urbanizzato

8. Capacità insediativa e grado di attuazione delle previsioni di piano

L'ATTIVITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Per poter meglio descrivere lo sviluppo dell'attività insediativa residenziale nel comune negli ultimi sessanta anni è opportuno analizzare brevemente le dinamiche demografiche che sono state rilevate in tale periodo.

La Legge Regionale 12/05 e s.m.i. indica la necessità di mettere in atto una valutazione complessiva delle condizioni del patrimonio edilizio esistente e della domanda di abitazioni in funzione degli indici di sviluppo endogeni ed esogeni della popolazione residente, in conformità alle direttive già fatte proprie dal PTCP della Provincia di Brescia.

Nello specifico si verifica che la grande crescita degli insediamenti edilizi recenti ha inciso sensibilmente sull'assetto urbanistico di Palazzolo.

Dalle tabelle sotto riportate, desunte dai censimenti ISTAT, si possono dedurre le principali linee di tendenza che hanno caratterizzato il sistema della residenza.

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, attraverso la presente variante al PGT, intende perseguire un modello di sviluppo che limiti il consumo di suolo, favorendo politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ambiti territoriali e/o ambientali che presentano i caratteri del degrado per incongruità rispetto al contesto di contorno, e favorendo interventi e trasformazioni che producano un miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e costruttiva dell'edificato esistente.

Il **Piano delle Regole** (PdR) del vigente PGT ha previsto una ripartizione del territorio comunale per sistemi territoriali, a loro volta ripartiti in sottosistemi denominati "Ambiti", questi ultimi articolati al loro interno in classi o aree.

In particolare, il territorio comunale è stato suddiviso in tre sistemi: il sistema insediativo, il sistema ambientale ed il sistema delle infrastrutture.

Il Sistema Insediativo comprende sostanzialmente il tessuto urbano consolidato ed è costituito dagli Ambiti della città antica (cioè il centro storico), dagli Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale e dagli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva, nonché dalle classi in cui gli stessi sono articolati. Nel Sistema Insediativo sono inoltre individuati gli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, demandando a tale atto la relativa regolamentazione.

Rispetto all'azzoneamento del Piano Regolatore, è stato ampliato il perimetro del centro storico comprendendo tutto il Parco delle tre ville e sono state introdotte alcune classi di edifici nuove come, ad esempio, gli insediamenti destinati ad attività commerciali inseriti in ambiti prevalentemente residenziali.

Inoltre, dal tessuto urbano consolidato, sono stati espressamente esclusi gli episodi edilizi ricadenti in zona agricola, costruiti lungo le strade radiali, per i quali viene comunque mantenuta invariata la relativa normativa

edilizia.

Il Sistema Ambientale è costituito dagli Ambiti di valore agronomico – ambientale, dagli Ambiti delle attività estrattive e dagli Ambiti delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse generale (di livello locale e sovra locale).

All'interno del sistema ambientale ricadono tutte le aree agricole, non più articolate in due sottozone come nel vigente Piano Regolatore, ma per le quali si è proceduto ad una classificazione in funzione delle peculiarità di ciascuna di esse:

- le aree E1 agricole produttive che costituiscono l'ambito del sistema agro-produttivo;
- le Aree E2 agricole di salvaguardia, che fungono da cintura verde tra la città e la campagna più esterna;
- l'ambito delle aree di salvaguardia ambientale (SA), che sono state individuate a nord-est tra la ferrovia Palazzolo - Paratico e la tangenziale fino al margine dell'abitato, e a sud-ovest tra la via Bravadorda e la via Gavazzolo;
- le aree MC di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità previste lungo l'Autostrada e lungo la S.P. 469;
- il verde di connessione tra ambiente edificato e rurale che segue l'andamento del fiume Oglio, con tutti gli interventi previsti, dal parcheggio previsto al di sotto della Chiesa di Sant'Alberto, ai due lidi previsti sul fiume, alla sistemazione del piazzale a parcheggio antistante il Municipio, al centro congressi.

Oltre alla normativa di tutte le aree agricole sopra descritte, è stata altresì particolarmente curata ed approfondita la normativa relativa alle cascine di interesse storico, sia quelle interne al tessuto urbano consolidato che quelle ricadenti in zona agricola, con l'obiettivo di una maggiore tutela delle stesse, che non ne impedisca però il recupero ed il riutilizzo funzionale.

Per precisa scelta, all'interno del sistema ambientale, sono stati compresi anche gli ambiti delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse generale, in quanto la strategia del Piano è quella di creare una rete di percorsi e collegamenti, che dipartendosi dai nuclei fondativi della città, cioè dai nuclei storici, si connettono alla campagna intercettando ed utilizzando anche le aree verdi e gli spazi pubblici.

Il Sistema delle Infrastrutture è infine costituito dall'insieme di tutti gli elementi che compongono la rete (su ferro e su gomma) del trasporto pubblico e privato e le aree ad essi connesse (fasce di rispetto e sicurezza, parcheggi di interscambio, roatorie, stazioni di distribuzione).

Di seguito si riportano gli interventi attuati:

Pianificazione attuativa.

- Il Piano Attuativo n. 3, previsto dal PGT – Piano delle Regole – a destinazione prevalentemente

terziario commerciale, relativo all'area sita in fregio al Viale Europa, adottato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 25 novembre 2014, è stato nel corso dell'anno 2015 approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 17 febbraio 2015. In data 27 luglio 2015 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del medesimo piano attuativo, con atto a rogito del Notaio Luosi di Romano di Lombardia n. 100435 di repertorio, n. 53300 di raccolta;

- Piano Attuativo n. 1 a destinazione prevalente terziario – commerciale ed in parte residenziale, area di via Genova, in variante al Piano delle Regole. Relativamente a tale proposta di Piano Attuativo n. 1, essendo stato proposto in variante al Piano delle Regole del vigente PGT, è stato espletato il prescritto procedimento ai sensi dell'articolo 4 – comma 2-bis – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così come integrato dall'articolo 13 della legge regionale 13 marzo 2012 n. 4, di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).

Con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 9 aprile 2015, il Piano Attuativo è stato adottato e in seguito si è proceduto al deposito e pubblicazione dello stesso per un periodo di 60 giorni consecutivi, decorrenti dal 20 maggio 2015 e fino al 20 luglio 2015, al fine di consentire ad eventuali interessati di presentare osservazioni.

Con deliberazione consiliare n. 43 in data 27 luglio 2015 il Piano Attuativo è stato approvato in via definitiva, accogliendo integralmente le indicazioni contenute nella relazione istruttoria allegata al parere della Provincia, mentre con nota del Settore Urbanistico del 31 agosto 2015 – protocollo n. 22373, è stato richiesto il nulla osta per la pubblicazione sul B.U.R.L. del relativo avviso di approvazione ai fini dell'efficacia del Piano Attuativo.

L'avviso di approvazione, trattandosi di Piano Attuativo in variante al Piano delle Regole del vigente PGT, è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - N. 38 di mercoledì 16 settembre 2015.

Permessi di Costruire (PdC) convenzionati:

Il PGT vigente prevede in alcuni casi che gli interventi edilizi siano subordinati alla approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato, in particolare laddove devono essere realizzate opere di urbanizzazione di modesta entità e nei casi di ristrutturazione edilizia da attuarsi con interventi di demolizione e ricostruzione integrale dei fabbricati.

A seguito dell'entrata in vigore del PGT sono stati rilasciati:

- PdC convenzionato n. 22 (area via Romana);
- PdC convenzionato n. 13 (area via Vedra);
- PdC per la demolizione e ricostruzione fabbricato residenziale sito nel centro storico della frazione di San Pancrazio, nel tratto iniziale della via Colombero;
- Pdc convenzionato n. 27 relativo al fabbricato ed all'area siti in via G.B. Vezzoli;
- Pdc convenzionato n. 6 relativo alla nuova costruzione di edifici residenziali in via Bari.

LE ATTIVITA' ECONOMICHE

Il comune di Palazzolo si caratterizza per una struttura economica composta prevalentemente (fonte: Studio riferito al sistema economico ed al commercio di A. Straolzin & Partners).

AGRICOLTURA.

Il settore agricolo riveste un ruolo di rilevante importanza nell'economia locale, secondo una tendenza già avviata negli scorsi decenni.

9. Dimensionamento di piano.

Di seguito si riporta una tabella inerente la determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dalla variante al PGT, in rapporto con il piano vigente, inerente gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

	ST (mq) PGT vigente	ST (mq) Variante PGT	Variante ST (mq)	Slp (mq) PGT vigente	Slp (mq) Variante PGT	Variante Slp (mq)	Abitanti (150 mc/ab)
AdT 1 produttivo	99.292,00	99.292,00	0,00	64.540,00	64.540,00	0,00	0,00
AdT 2 produttivo	80.410,00	56.117,00	-24.293,00	52.266,00	36.476,00	-15.790,00	0,00
AdT 3 produttivo	65.414,00	65.414,00	0,00	42.519,00	42.519,00	0,00	0,00
AdT 4 residenziale	8.512,00	8.512,00	0,00	3.400,00	4.000,00	600,00	-8,00
AdT 5 residenziale	17.774,00	17.774,00	0,00	9.775,00	9.775,00	0,00	0,00
AdT 6 residenziale	15.749,00	15.749,00	0,00	8.662,00	8.662,00	0,00	-50,00
AdT 7 residenziale	18.195,00	18.195,00	0,00	10.007,00	10.007,00	0,00	0,00
AdT 8 residenziale	37.161,00	37.161,00	0,00	7.200,00	7.050,00	-150,00	0,00
AdT 9 centro polifunzionale	56.706,00	56.706,00	0,00	22.300,00	22.300,00	0,00	0,00
AdT 10 residenziale	66.699,00	13.329,00	-53.370,00	15.280,00	1.600,00	-13.680,00	-263,60
AdT 11 produttivo	73.580,00	73.580,00	0,00	47.827,00	47.827,00	0,00	0,00
AdT 12 Terziario	76.228,00	66.384,00	2.400,00	41.925,00	28.000,00	-10.925,00	-184,64
AdT 13 residenziale	(da convenzione)	12.244,00			3.000,00		
AdT 14 produttivo	0,00	14.510,00			7.000,00	7.000,00	0,00
TOTALE	615.720,00	554.967,00	-60.753,00	325.701,00	292.756,00	-32.945,00	-506,24

Visti i valori sopra ricavati, il bilancio urbanistico teorico complessivo della variante generale al PGT, per quanto concerne gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, si riassume come segue:

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

Per quanto riguarda l'AdT 4 la variante al PGT prevede una riduzione di 400,00 mq di slp a destinazione residenziale; per l'AdT6 di 2.500,00 mq di slp residenziali, per l'AdT10 di 13.180 mq residenziali, Per l'AdT 12 e 13, complessivamente, rispetto a quanto previsto dalla convenzione, di 9.231,95 mq di slp residenziali.

Inoltre, per alcuni AdT si è provveduto ad una ridefinizione degli ambiti, determinata ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014 che introduce varianti volte alla “... *riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti,...*”.