



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.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO:

SINTESI NON TECNICA



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

INDICE GENERALE

1.	PREMESSA	2
2.	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
3.	FASI DEL PROCEDIMENTO	5
3.1.	AVVIO DEL PROCEDIMENTO	6
3.2.	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	6
3.3.	ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT E PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	6
3.4.	MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE	7
3.5.	MODALITÀ DI CONVOCAZIONE DELLE CONFERENZE DI VALUTAZIONE	8
3.6.	FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO	8
3.7.	MODALITÀ DI ADOZIONE, RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE	8
3.8.	DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO	9
3.9.	PERCORSO DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE.....	10
3.10.	CONFERENZA DI VALUTAZIONE INTRODUTTIVA.....	12
4.	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE.....	13
5.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	14
6.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO.....	16
7.	COERENZA DELLE AZIONI.....	112
7.1.	COERENZA ESTERNA	112
7.2.	COERENZA INTERNA.....	119
8.	VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA VARIANTE	123
9.	MONITORAGGIO	127

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. n. 86 del 23/06/2015, ha avviato il procedimento di redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio, al fine di introdurre alcune modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e da previsioni sovraordinate (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Parco Regionale Oglio Nord, Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta, LR 31/2014 e s.m.i., etc.), sia dalla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano anche in relazione al contesto attuale.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 21/07/2015 è stato avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e con Determinazione n. 90/2016 del 03/03/2016 è stata individuata la metodologia del procedimento.

In data 7 aprile 2016 si è tenuta la conferenza di valutazione introduttiva nella quale sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza ed illustrati i contenuti della ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione; è stato inoltre presentato il documento di scoping, descritto l'ambito di influenza della variante al Piano, i principali elementi di variante che verranno introdotti e sono state discusse le principali tematiche da valutare all'interno del Rapporto Ambientale.

Il presente documento è redatto ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di valutazione ambientale strategica, e pertanto dell'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/05 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010 e delle Linee Guida ISPRA.

Nel rispetto di tale normativa, ed in particolare dell'allegato 1a "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT", della DGR n. 9/761, nel presente documento dovranno essere individuati, descritti e opportunamente valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione della variante generale al PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio potrebbe avere sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

All'interno del documento verranno messi in evidenza i contributi pervenuti in sede della seduta introduttiva della conferenza di valutazione ambientale ed in fase di consultazione del documento di scoping.

Una volta definita la proposta di variante al Piano, il Rapporto Ambientale verrà discusso in sede della conferenza di valutazione finale.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il principale riferimento normativo a livello europeo inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è definito dalla **Direttiva 2001/42/CE** del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

A livello nazionale si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria solo successivamente, con la pubblicazione del **Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”** e s.m.i.; in particolare, la parte seconda del Codice dell’Ambiente ha come titolo “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione dell’Impatto Ambientale (VIA) e per l’autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC)”.

Nello specifico al titolo I, “principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la Valutazione d’Incidenza e l’Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)”, articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati gli obiettivi della VAS:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con l'articolo 4, “Valutazione Ambientale dei Piani”, della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio”** e s.m.i.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso la pubblicazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 “Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi”;
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 “Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)”;
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 “Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)”;

- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- circolare regionale “L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale” approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 “Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS), Valutazione di incidenza (VIC), Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010)”;
- delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole”.

Si specifica che il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1a “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT” della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010; come già specificato all'interno del Documento di Scoping, alla luce degli ultimi disposti normativi, verranno valutati anche gli elementi di variante agli atti del Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

3. FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1a illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

- il proponente: è il soggetto che elabora il Piano;
- l'autorità procedente: è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano o, nel caso in cui il soggetto che predispone il piano sia un soggetto diverso, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano;
- l'autorità competente per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- a) mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale possono essere interessati a partecipare;
- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure.

3.1. Avvio del procedimento

La Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli atti del PGT. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di VAS.

3.2. Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione

Una volta avviato il procedimento l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata in almeno una seduta introduttiva ed in una seduta finale;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

3.3. Elaborazione della variante al PGT e predisposizione della documentazione

Nella fase di redazione della variante l'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente si occupa dello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale valutando le modalità di collaborazione e forme di consultazione da attivare;
- definizione dell'ambito di influenza della variante al PGT (scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- redazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato I della Direttiva comunitaria;
- individuazione del sistema di monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

In particolar modo, per quanto riguarda l'elaborazione del Rapporto Ambientale, l'allegato 1a della DGR n.9/761 specifica che:

“Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE, sono quelle elencate nell'allegato I della citata Direttiva:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del DdP e del rapporto con altri pertinenti P/P;*

- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del DdP;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al DdP, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al DdP, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

La Sintesi non tecnica, richiesta alla precedente lettera j), è un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate/riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale".

3.4. Modalità di messa a disposizione

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevede inizialmente la redazione del documento di scoping che viene messo a disposizione per la consultazione sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e presentato in occasione della conferenza di valutazione introduttiva.

Successivamente l'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni la proposta di variante al PGT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso i propri uffici, provvedono alla loro pubblicazione sul loro sito web e sulle pagine del sito web sivas, ed infine comunicano ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati tale messa a disposizione e pubblicazione sul web al fine dell'espressione del parere, che dovrà essere inoltrato entro sessanta giorni dall'avviso all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Se necessario, si provvede, in questa fase, anche alla trasmissione dello studio d'incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

Per i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione è possibile prendere in visione tali documenti e presentare osservazioni al fine di dare un contributo al procedimento di valutazione ambientale.

3.5. Modalità di convocazione delle conferenze di valutazione

Le conferenze di valutazione devono svolgersi in almeno due sedute, una prima introduttiva riguardo al documento di scoping ed una conferenza di valutazione finale convocata una volta definita la proposta del Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale.

La documentazione viene messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

L'autorità procedente predispone un apposito verbale delle conferenze.

3.6. Formulazione del parere motivato

In seguito alla conferenza di valutazione finale, l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione della variante al PGT.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta di variante al PGT valutata in sede di VAS.

3.7. Modalità di adozione, raccolta delle osservazioni e approvazione

Successivamente all'espressione del parere motivato positivo si procede con l'adozione del PGT nei suoi tre atti, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

Contestualmente l'autorità procedente provvede a:

- depositare presso i propri uffici e pubblicare sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) gli atti del PGT, comprensivi del Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi e le modalità circa il sistema di monitoraggio;
- comunicare l'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati dando anche ad essi indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- pubblicare la decisione finale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dando indicazioni sulla sede dove prendere visione del piano adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria.

Entro i termini previsti per il PGT, è possibile prendere visione degli atti adottati e presentare opportune osservazioni.

Terminata la fase di raccolta delle osservazioni l'autorità procedente e l'autorità competente analizzano e controdeducono le osservazioni eventualmente pervenute e formulano il parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale.

Nel caso in cui siano emersi dalle osservazioni pervenute nuovi elementi conoscitivi e valutativi, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento della variante al PGT e del Rapporto Ambientale, e, d'intesa con l'autorità competente, provvede a convocare un'ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna osservazione, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, all'interno della dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma le determinazioni assunte con il precedente parere motivato.

Il provvedimento di approvazione definitiva del PGT motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di valutazione ambientale e contiene la dichiarazione di sintesi finale.

3.8. Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con Delibera di Giunta Comunale n. 104 del 21/07/2015 è stata avviata la procedura di VAS della variante generale al PGT e contestualmente sono state individuate le autorità coinvolte nel presente procedimento:

AUTORITÀ PROCEDENTE: Arch. Giovanni Piccitto, Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Palazzolo sull'Oglio;

AUTORITÀ COMPETENTE: Ing. Andrea Angoli, Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Palazzolo sull'Oglio;

Nella sopra citata delibera viene dato atto che con apposita successiva determinazione, ai sensi della normativa vigente, verrà individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché ad individuare e definire:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, da invitare alla conferenza di valutazione,
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale di valutazione;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

Successivamente, con Determinazione n. 90/2016 del 03/03/2016, avente ad oggetto "Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la prima variante al Piano di Governo del Territorio (PGT). Metodologia." è stato precisato quanto segue:

1. di individuare quale percorso metodologico da adottare nella procedura quello previsto dalla Valutazione Ambientale per la variante generale al PGT, prima variante, di cui all'allegato 1a alla DGR 9/761 del 10 settembre 2010;
2. di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA - Dipartimento di Brescia;

- Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia Direzione Generale;
- Agenzia di Tutela della Salute (ATS) – Brescia – Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria – Equipe territoriale igiene Franciacorta;
- Parco regionale dell'Oglio nord;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Soprintendenza belle arti e paesaggio per la province di Brescia, Cremona e Mantova;
- Soprintendenza Archeologia della Lombardia;

3. di individuare quali Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo;
- Regione Lombardia – Sede Territoriale di Brescia;
- Provincia di Brescia – Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.;
- Comuni confinanti: Capriolo, Adro, Erbusco, Cologne, Chiari, Pontoglio, Palosco, Grumello del Monte, Telgate, Castelli Calepio;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;

4. di individuare i seguenti soggetti quali altri enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- Enel Distribuzione S.p.A.;
- Terna S.p.A.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Bresciana Infrastrutture Gas S.r.l.;
- AOB2 S.r.l.;
- Consorzio dell'Oglio;
- Consorzio Roggia Vetra;
- Consorzio di Bonifica Oglio-Mella;
- Consorzio Irriguo Vaso Generale Roggia Fusia;
- Consorzio della media pianura bergamasca;
- Autostrade per l'Italia;
- Rete Ferroviaria Italiana;

5. di individuare i soggetti quali settori del pubblico interessati:

- Associazioni ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
- Associazioni riconosciute dal Comune di Palazzolo sull'Oglio;
- liberi cittadini.

3.9. Percorso di partecipazione e consultazione

Si riporta in seguito il testo dell'articolo 3 – sexties “Diritto all'accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo”, del D.Lgs 152/06 e s.m.i.:

“In attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e delle previsioni della Convenzione di Aarhus, ratificata dall'Italia con la legge 16 marzo 2001, n. 108, e ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, chiunque, senza essere tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante, può accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente e del paesaggio nel territorio nazionale”.

L'allegato 1a della DGR 761 del 10/11/2010 specifica:

“Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

Omissis”

La DCR 13 marzo 2007, n. 351, “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e di programmi”, definisce:

“consultazione – componente del processo di valutazione ambientale di piani e programmi prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico al fine di acquisire dei “pareri sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa”; in casi opportunamente previsti, devono essere attivate procedure di consultazione transfrontaliera; attività obbligate di consultazione riguardano anche la verifica di esclusione (screening) sulla necessità di sottoporre il piano o programma a VAS;

partecipazione dei cittadini – l'insieme di attività attraverso le quali i cittadini intervengono nella vita politica, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all'interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute delle decisioni; a seconda delle specifiche fasi in cui interviene, può coinvolgere attori differenti, avere diversa finalizzazione ed essere gestita con strumenti mirati”.

La successione delle attività di partecipazione viene ulteriormente specificata nei sopra citati “Indirizzi generali” nella successione di seguito riportata:

FASE 1: selezione del pubblico e delle autorità da consultare;

FASE 2: informazione e comunicazione ai partecipanti;

FASE 3: fase di contributi/osservazione dei cittadini;

FASE 4: divulgazione delle informazioni sulle integrazioni delle osservazioni di partecipazione al processo.

Per il procedimento in oggetto, all'interno della Determinazione n. 90/2016 del 03/03/2016, avente ad oggetto “Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la prima variante al Piano di Governo del Territorio (PGT). Metodologia.” si è provveduto a specificare quanto segue:

- verrà istituire la Conferenza di Valutazione, articolata in almeno due sedute, con la finalità di esprimersi in merito al Documento di Scoping, alla proposta di Documento di Piano e al Rapporto Ambientale, e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni;
- verranno attivate e coordinate iniziative anche coincidenti con le eventuali successive conferenze di valutazione finalizzate all'informazione/partecipazione/consultazione degli altri Enti/soggetti pubblici e privati e del pubblico per garantire la massima partecipazione e il miglior grado di coinvolgimento attraverso i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei (in particolare sito internet del Comune); ciò considerando il pubblico così come definito dalla normativa e comprendente una o più persone fisiche o giuridiche, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi;
- si procederà ai fini della trasparenza e della pubblicità di tutti gli atti.

Si specifica che le istanze presentate entro il termine del 14 settembre 2015, previsto nell'avviso di avvio del procedimento del 15/07/2015, prot. 18790, sono n. 84, mentre successivamente sono pervenute altre 26 istanze, per un totale di n. 110 istanze.

Non sono state rilevate, alla data di relazione del presente documento, istanze di carattere ambientale.

3.10. Conferenza di valutazione introduttiva

Come anticipato nella premessa, in data 07/04/2016, alle ore 10,00, si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione inerente il procedimento di VAS della variante generale al PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

4. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

Di seguito si riportano gli indicatori e le relative tematiche che sono state analizzate nel procedimento di VAS e la fonte di reperimento dei dati.

ARIA	Zonizzazione del territorio regionale	Regione Lombardia
	Inventario INEMAR	ARPA Lombardia
	Rilevamento qualità dell'aria	Progetto "Franciacorta Sostenibile"
	Inquinamento luminoso	Regione Lombardia, Piano Regolatore Comunale dell'Illuminazione
SALUTE UMANA	Radiazioni non ionizzanti: elettrosmog	Ufficio Tecnico comunale
	Radiazioni ionizzanti: Radon	ARPA, Regione Lombardia
	Rumore	Piano di Zonizzazione Acustica comunale, Rilievi fonometrici
ACQUA	Acque profonde	ATS
	Acque superficiali	ARPA
	Reti dei servizi	AOB2, Ufficio Tecnico comunale
SUOLO	Studio Geologico Comunale	Ufficio Tecnico comunale
	Discariche/isola ecologica	Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di BS, Ufficio Tecnico comunale
	Siti di Bonifica	Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di BS, Ufficio Tecnico comunale
	Impianti trattamento Rifiuti	Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di BS, Ufficio Tecnico comunale
	Cave e/o attività estrattive	Piano Cave della Provincia di Brescia, Ufficio Tecnico comunale
	Siti AIA/IPPC	Provincia di Brescia, Ufficio Tecnico comunale
	Siti RIR	Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, Regione Lombardia, Ufficio Tecnico comunale
	Rifiuti	Osservatorio Provinciale Rifiuti (Provincia di BS), Ufficio Tecnico comunale
PAESAGGIO	Beni Paesaggistici	SIBA Lombardia
FLORA E FAUNA	Siti SIC/ZPS	Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, Regione Lombardia
ENERGIA	Consumi energetici	SIRENA, Cestec Lombardia
MOBILITA'	Monitoraggio del traffico	Provincia di Brescia
	Trasporto Pubblico Locale	Brescia Trasporti

5. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Il PGT del comune di Palazzolo sull'Oglio è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 21 luglio 2012, e divenuto efficace con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL n.1, serie “avvisi e concorsi”, del 02/01/2013.

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 11 Ambiti di Trasformazione territoriale (AdT); tuttavia, ad oggi, nessuno dei suddetti Ambiti è stato attuato, né sono state presentate istanze per l'approvazione dei relativi Piani Attuativi

Con delibera di Giunta n. 86 del 23/06/2015 è stato avviato il procedimento di redazione della variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 12/05 e s.m.i..

Tale variante ha la finalità 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 economico-sociale attuale.

Si specifica che alcune delle finalità previste dalla variante generale allo strumento urbanistico comunale si configurano come obiettivi di protezione ambientale.

In particolare gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si propone nella redazione della variante generale al piano sono i seguenti:

- Definizione di nuove strategie del Documento di Piano:
 - ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;
 - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) secondo le prescrizioni contenute nel parere ARPA pervenuto al protocollo comunale in data 16 settembre 2013, prot. n. 23687;
 - il potenziamento delle reti verdi (obiettivo di protezione ambientale);
 - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale);
- Previsioni del Piano delle Regole:
 - il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato (per maggiori dettagli si veda al successivo capitolo);

- 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 (per maggiori dettagli si veda al successivo capitolo);
- ridefinizione del comparto Ex Italcementi (per maggiori dettagli si veda al successivo capitolo);
- recepimento delle indicazioni contenute nell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) secondo le prescrizioni contenute nel parere ARPA pervenuto al protocollo comunale in data 16 settembre 2013, prot. n. 23687;
- inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale);
- il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica (obiettivo di protezione ambientale);
- il potenziamento delle reti verdi (obiettivo di protezione ambientale);
- altri obiettivi di variante al Piano delle Regole attengono all'accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo (obiettivo di protezione ambientale);
- relativamente all'Ambito Territoriale Estrattivo (ATEg 06) esistente sul territorio comunale, in recepimento dei piani sovraordinati ed in particolare del vigente Piano Provinciale Cave – Settore Sabbie e Ghiaie, approvato con D.C.R.L. n. VII/1114 del 25/11/2004, il PdR conferma per l'ATE n. 6 quanto previsto dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia, rilasciata da parte della Provincia di Brescia. Tuttavia, in conformità con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale previsti per gli ambiti estrattivi dal PTR e dal PTCP, il PGT promuove il recupero e la valorizzazione di tale Ambito. Pertanto, alla cessazione dell'attività estrattiva ed in seguito allo stralcio dell'Ambito dal Piano Cave Provinciale con la successiva conformità del progetto alle previsioni del PTCP, per l'area in oggetto saranno ammessi interventi volti a perseguire gli obiettivi di recupero e protezione dell'alto grado di naturalità dei luoghi, tutelandone le caratteristiche morfologiche e vegetazionali, recupero ad uso sportivo, ricettivo, di svago (obiettivo di protezione ambientale).

- Previsione del Piano dei Servizi:

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

- Correzione di errori puntuali della normativa e della cartografia del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

6. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

Di seguito si riportano, nello specifico, le modifiche che la variante in oggetto intende apportare agli elaborati di piano, le possibili criticità ambientali, l'analisi delle eventuali alternative e verifica del raggiungimento degli obiettivi di piano.

Per il principio di non duplicazione dei procedimenti, verranno presi in considerazione esclusivamente gli effetti indotti dagli elementi di variante.

Per una lettura integrale della normativa comparata si rimanda alle norme tecniche di attuazione dei tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) della variante generale al PGT.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE

AdT n. 1

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica prevede un ambito di consolidamento industriale ed artigianale, posto a completamento degli ambiti produttivi esistenti a sud di viale Europa.

L'area confina su tre lati (nord, est e ovest) con insediamenti produttivi esistenti, mentre a sud confina con insediamenti residenziali sparsi e ambiti agricoli di salvaguardia. Essa si sviluppa, per circa 350 ml ed è compresa tra la via Gazzolo, ad est, e la via Gardale, ad ovest.

Consistenti fasce, destinate a verde e parcheggi, anche con funzione di mitigazione e compensazione ambientale, sono state collocate lungo il tratto della nuova viabilità prevista dal PGT e lungo le penetrazioni della zona agricola confinante a sud. Il lotto edificato esistente, individuato negli elaborati grafici allegati, non partecipa alla pianificazione attuativa dell'AdT n. 1 ed è riconosciuto e disciplinato nell'ambito del PdR dalle aree agricole di salvaguardia (E2).

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: La variante proposta, introduce modifiche alle previsioni vigenti che, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, sono 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,..."*.

In particolare rispetto al PGT vigente è stata introdotta una specifica in merito alla modalità di attuazione, *"Al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, verificato il rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato, l'AC si riserva di valutare puntualmente la necessità di*

reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, come previsto dall'articolo 13 – lettera e – delle presenti N.T.A.. Pertanto qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga necessario il reperimento di tale servizio, il Piano Attuativo di iniziativa privata non dovrà prevedere la realizzazione di SIp destinata ad edilizia produttiva convenzionata, senza che ciò comporti variante alle presenti norme. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione. Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)".

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

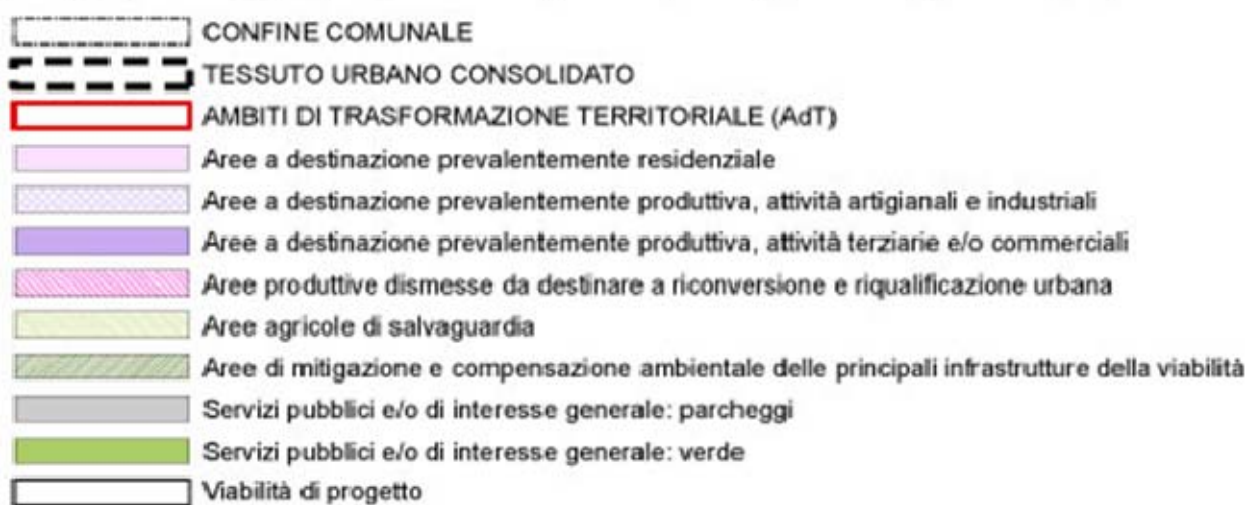
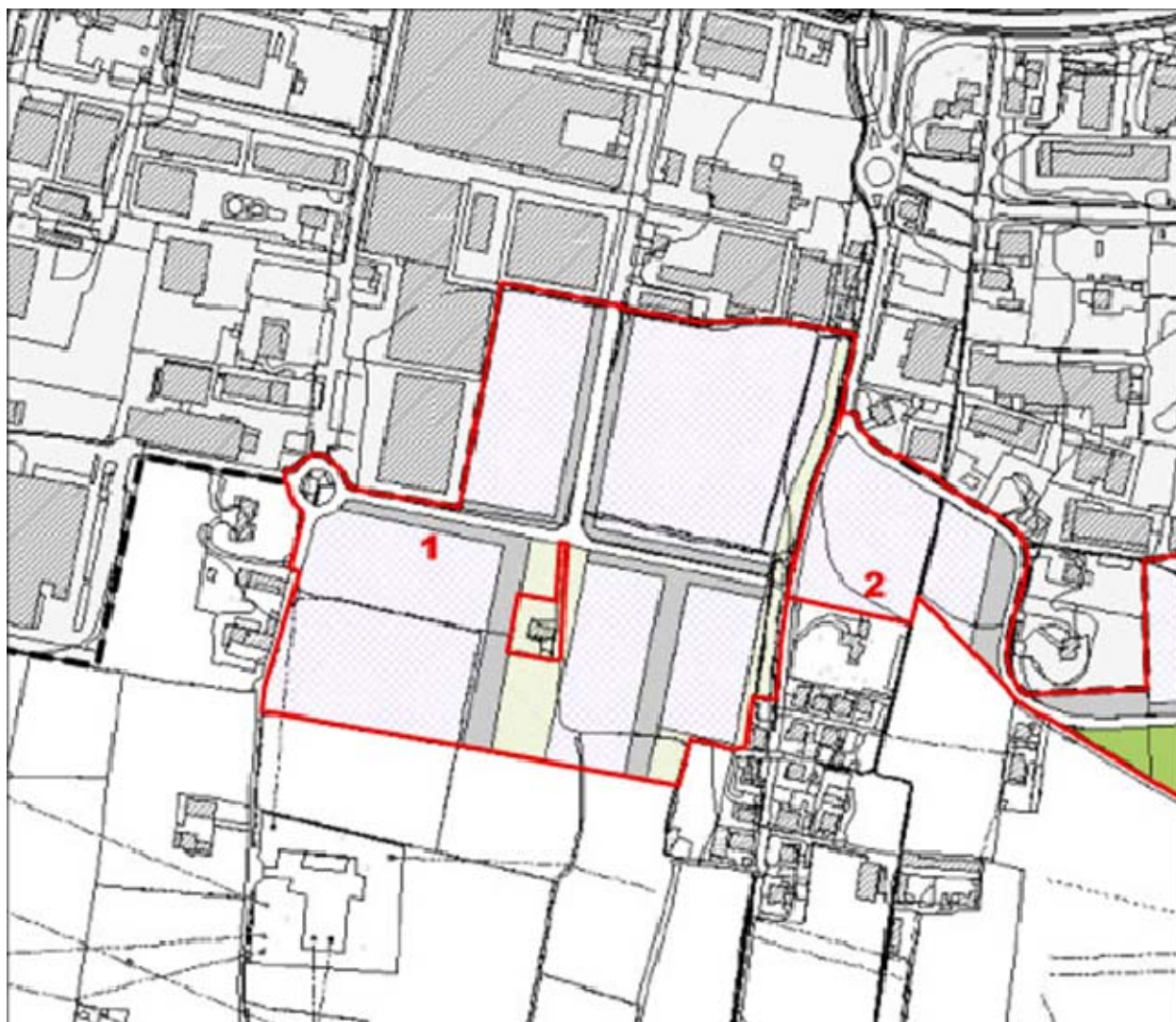
CRITICITA' AMBIENTALI: l'ambito ricade parzialmente all'interno della fascia di rispetto dagli allevamenti. Verso la contrada di via Gazzolo non potranno essere insediate attività insalubri di I° e II° classe.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la modifica introdotta dovrebbe agevolare la concreta attuazione dell'ambito di trasformazione.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

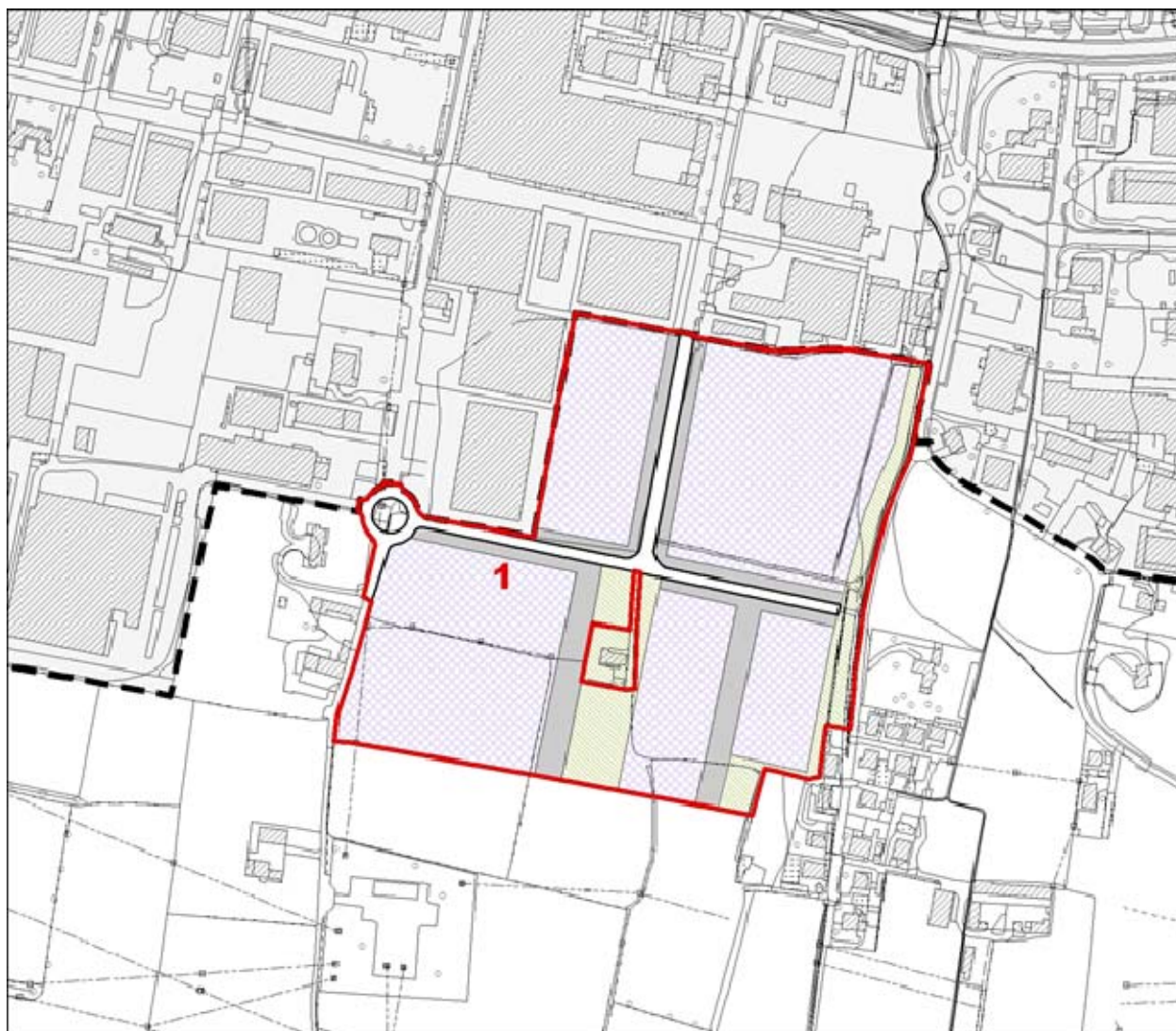
ANALISI DELLE ALTERNATIVE: il mantenimento delle previsioni normative del PGT vigente potrebbe ostacolare l'attuazione dell'ambito. La variante introdotta prevede, infatti, l'eliminazione della facoltà consentita per l'Amministrazione Comunale, prevista dalle norme tecniche dell'Ambito dal Documento di Piano vigente, di poter procedere, previa diffida, alla redazione di un Piano per gli insediamenti produttivi ai sensi della legge 865/1971 essendo decorsi due anni dall'entrata in vigore del PGT. Inoltre, la variante normativa introdotta prevede di demandare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata. In sintesi, la variante normativa introdotta ha la finalità di promuovere l'iniziativa privata per l'attuazione dell'Ambito.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 2

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica prevede la riconferma di un ambito di consolidamento industriale ed artigianale già previsto dal PRG, posto a completamento degli ambiti produttivi esistenti a sud di viale Europa. L'area destinata a tale scopo infatti, confina su tre lati con gli insediamenti produttivi esistenti, mentre a sud confina con la zona agricola di salvaguardia. Essa si sviluppa, per circa 600 ml, lungo il futuro prolungamento della via Kupfer, ed è compreso tra la via Raso ad est, e la via Gazzolo ad ovest. Una fascia di servizi pubblici, destinata a verde e parcheggi, anche con funzione di mitigazione e compensazione ambientale, è collocata lungo tutto il tratto della nuova viabilità di margine (prolungamento della via Kupfer).

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 80.410 mq a 56.117 mq (- 24.293 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e la superficie lorda di pavimento ammissibile, che passa da 52.266 a 36.476 mq (- 15.790 mq slp). Per quanto riguarda l'attuazione dell'ambito, viene specificato che *"Al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, verificato il rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato, l'AC si riserva di valutare puntualmente la necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, come previsto dall'articolo 13 – lettera e – delle presenti N.T.A.. Pertanto qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga necessario il reperimento di tale servizio, il Piano Attuativo di iniziativa privata non dovrà prevedere la realizzazione di Slp destinata ad edilizia produttiva convenzionata, senza che ciò comporti variante alle presenti norme. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione. Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)".*

Per quanto riguarda i criteri compositivi e le prescrizioni generali, la fascia verde, attrezzata con alberi e arbusti, è prevista lungo il limite sud, che caratterizza il limite tra "la campagna ed il costruito", dovrà essere di larghezza pari a 10 metri (e non più pari a 5 metri come nel vigente PGT).

CRITICITA' AMBIENTALI: l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti. Verso la contrada di via Gazzolo e gli edifici residenziali di via Valena non potranno essere insediate attività insalubri di I° e II° classe.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione del consumo di suolo agricolo.

OBIETTIVI DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;

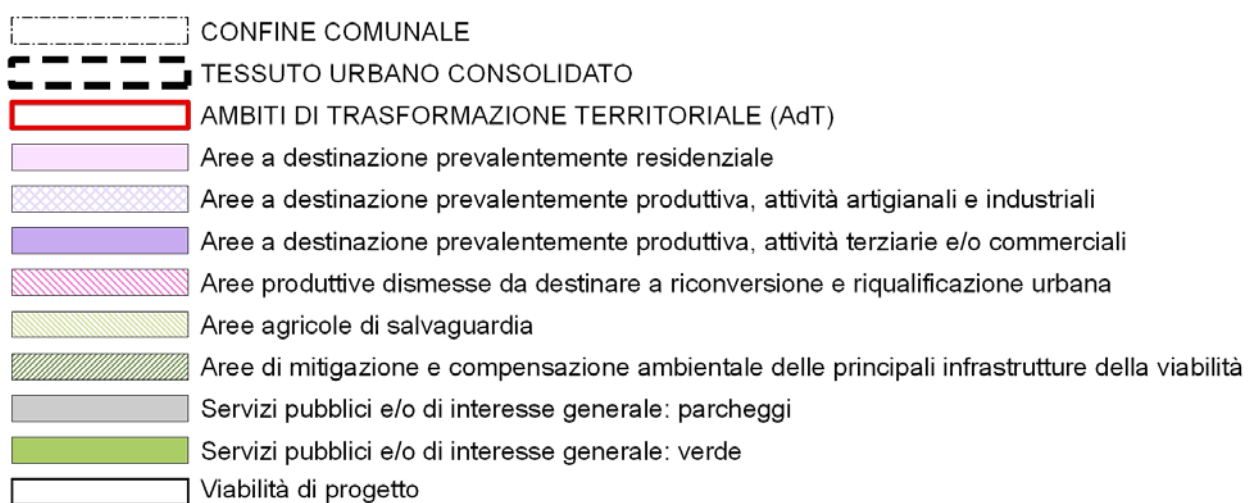
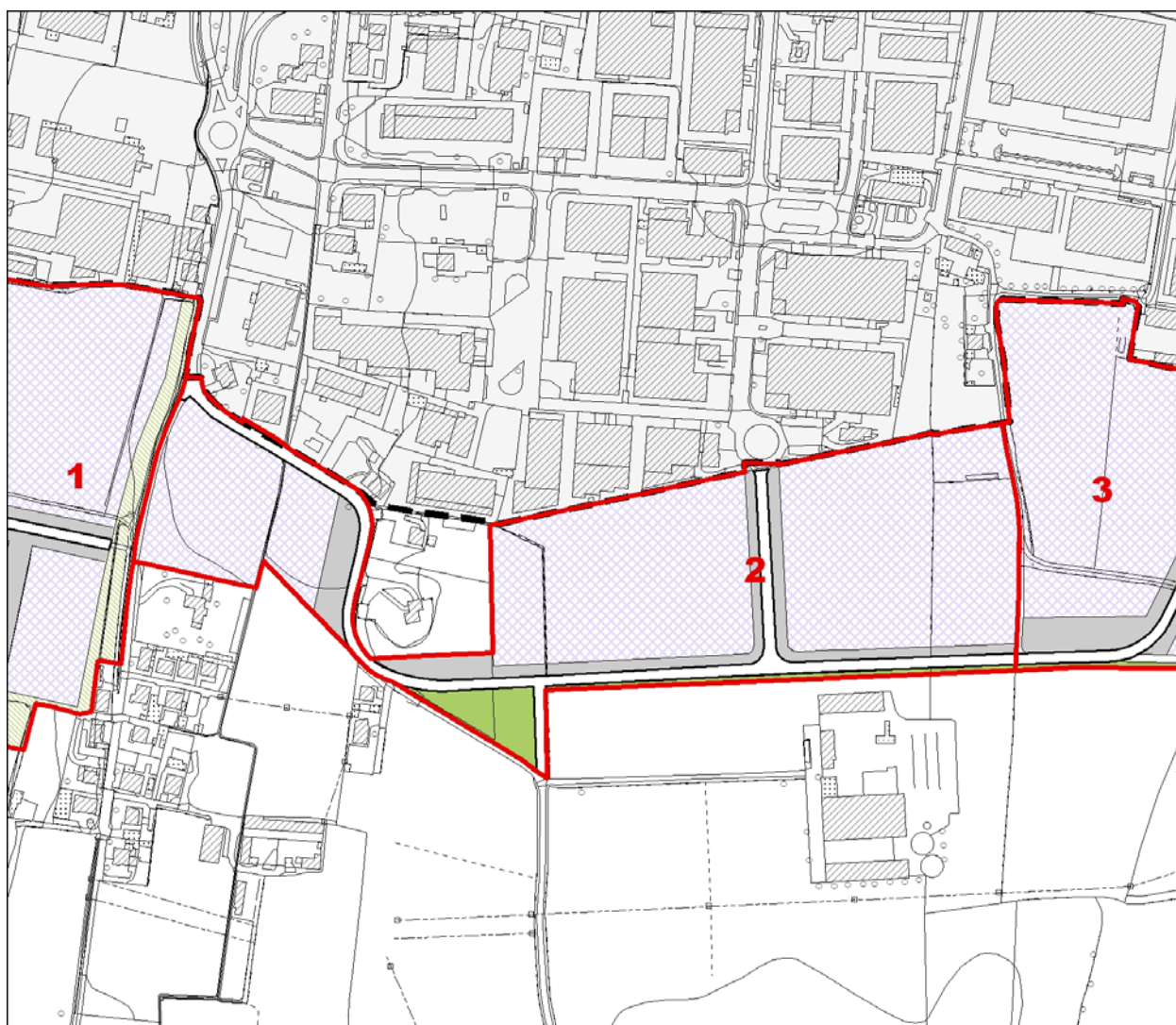
- contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. La riorganizzazione planivolumetrica prevista dalla Variante, con la riduzione del perimetro dell'Ambito, consente la formazione di una soluzione di continuità, a destinazione prevalentemente agricola, con l'Ambito di Trasformazione n. 1, con conseguente tutela della contrada residenziale di via Gazzolo e la salvaguardia

del giardino di pertinenza di una abitazione esistente, in precedenza interessato in maniera significativa dalle previsioni di trasformazione.

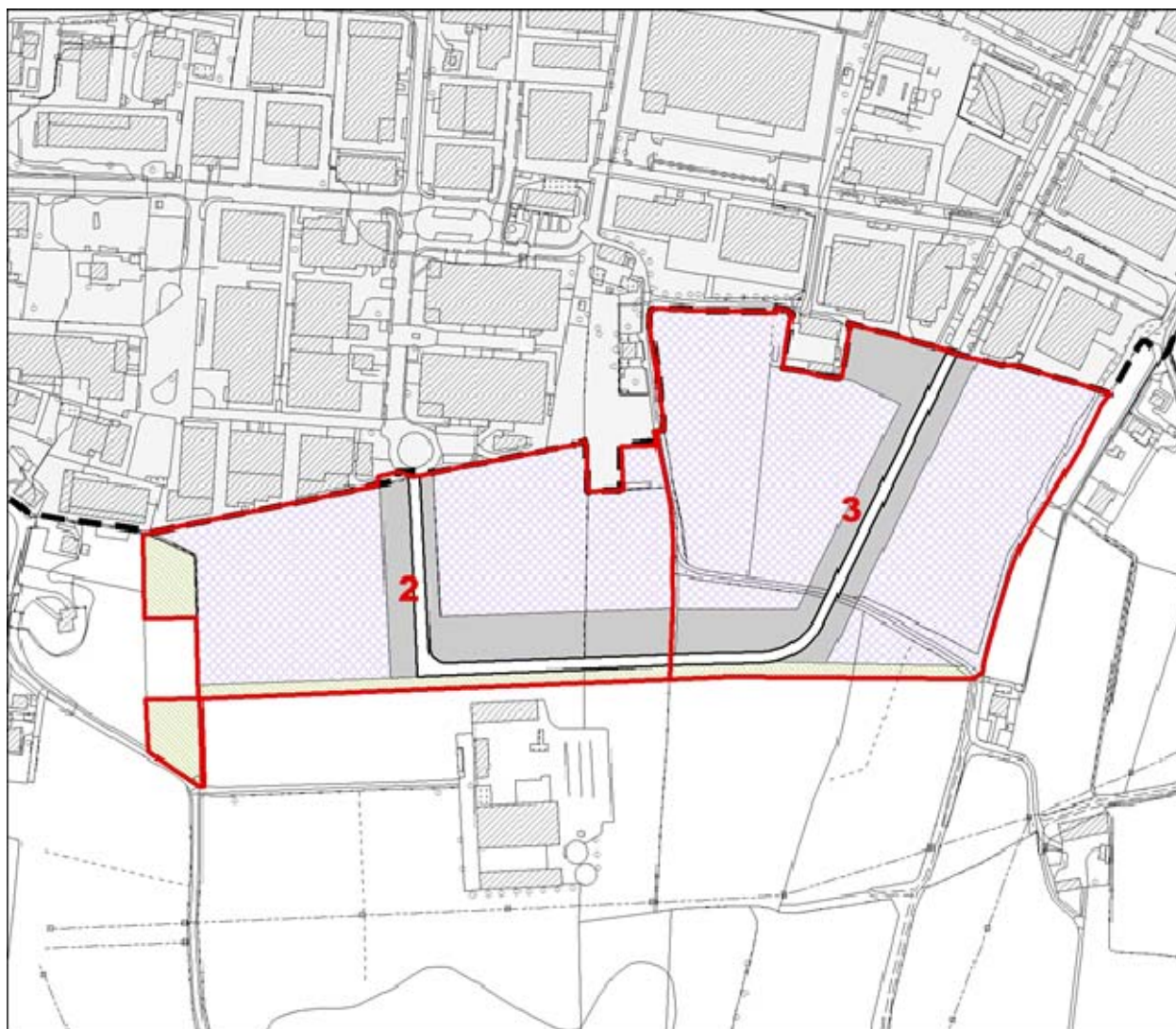
Inoltre la variante introdotta, per quanto attiene la parte normativa, prevede di demandare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della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

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 3

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica prevede la riconferma di un ambito di consolidamento industriale ed artigianale già previsto dal PRG, posto a completamento degli ambiti produttivi esistenti a sud di viale Europa. L'area destinata a tale scopo infatti, confina a nord-ovest con gli insediamenti produttivi esistenti, mentre a sud-est con la zona agricola di salvaguardia.

Essa si sviluppa, per circa 250 ml, lungo il futuro prolungamento della via Kupfer, fino al limite della via Raso ad ovest. Una consistente fascia di servizi pubblici, destinata a verde e parcheggi, anche con funzione di mitigazione e compensazione ambientale, è collocata lungo tutto il tratto della nuova viabilità (prolungamento della via Kupfer).

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: La variante proposta, introduce modifiche alle previsioni vigenti che, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, sono 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,..."*.

In particolare rispetto al PGT vigente è stata introdotta una specifica in merito alla modalità di attuazione, *"Al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, verificato il rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato, l'AC si riserva di valutare puntualmente la necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, come previsto dall'articolo 13 – lettera e – delle presenti N.T.A.. Pertanto qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga necessario il reperimento di tale servizio, il Piano Attuativo di iniziativa privata non dovrà prevedere la realizzazione di SIp destinata ad edilizia produttiva convenzionata, senza che ciò comporti variante alle presenti norme. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione. Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)"*.

Inoltre, *"Per l'AdT n° 3, la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista dai precedenti punti a) e b), dovrà comprendere necessariamente quanto riportato nello schema allegato (secondo quanto stabilito al punto 6 dell'art. 12 delle NTA del DdP), e quindi la cessione di aree da destinare a verde e parcheggi (circa ~~9.063~~ **13.850 mq**) nonché la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione"*.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

CRITICITA' AMBIENTALI: l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti.

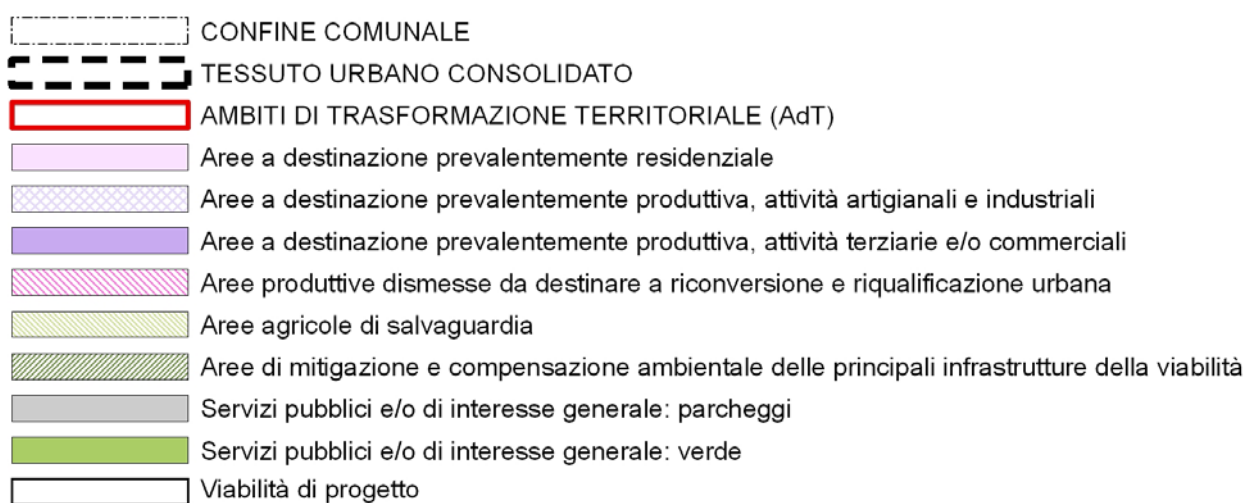
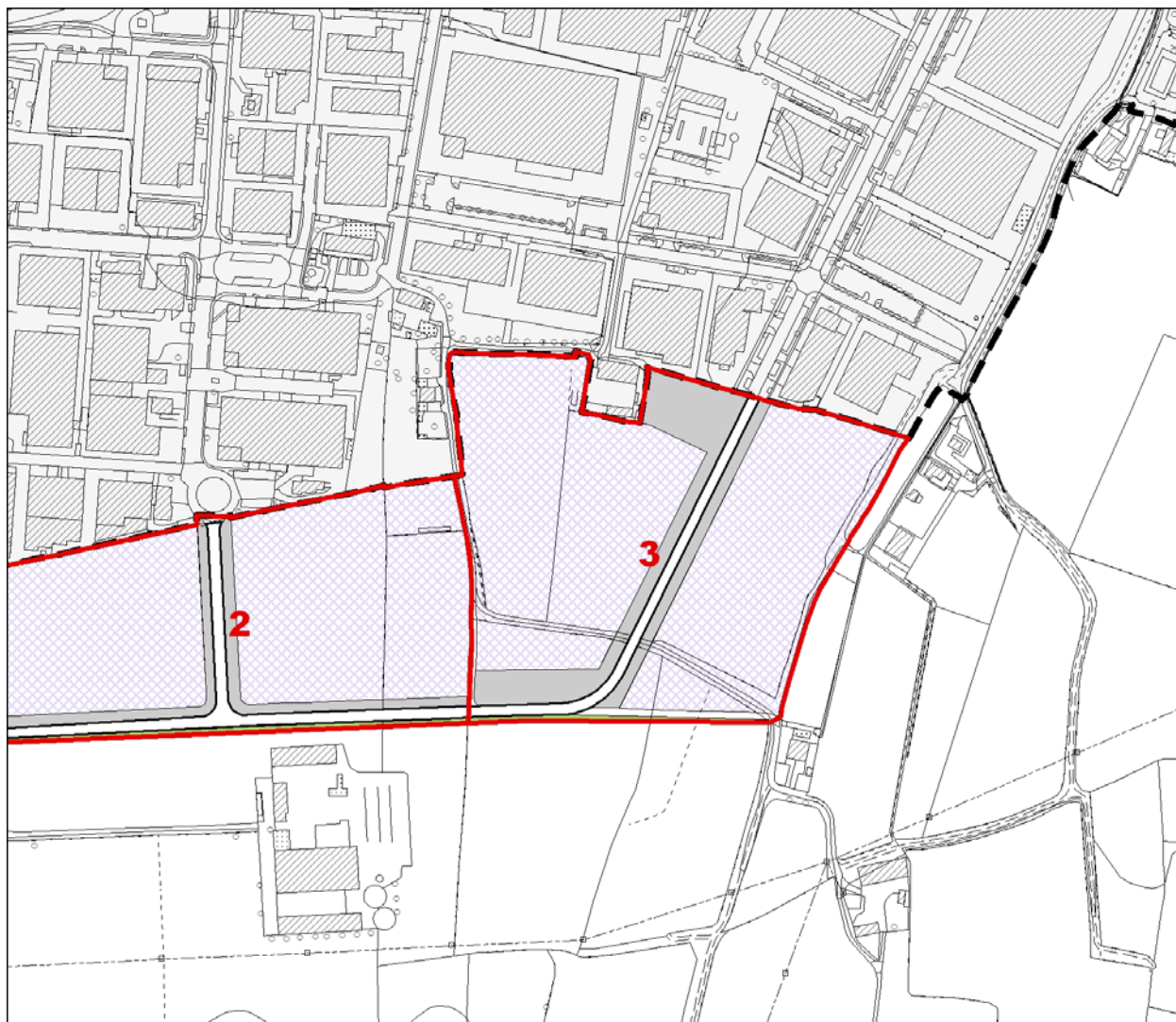
Verso l'edificato esistente non potranno essere insediate attività insalubri di I° e II° classe.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la modifica introdotta dovrebbe agevolare la concreta attuazione dell'ambito di trasformazione.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

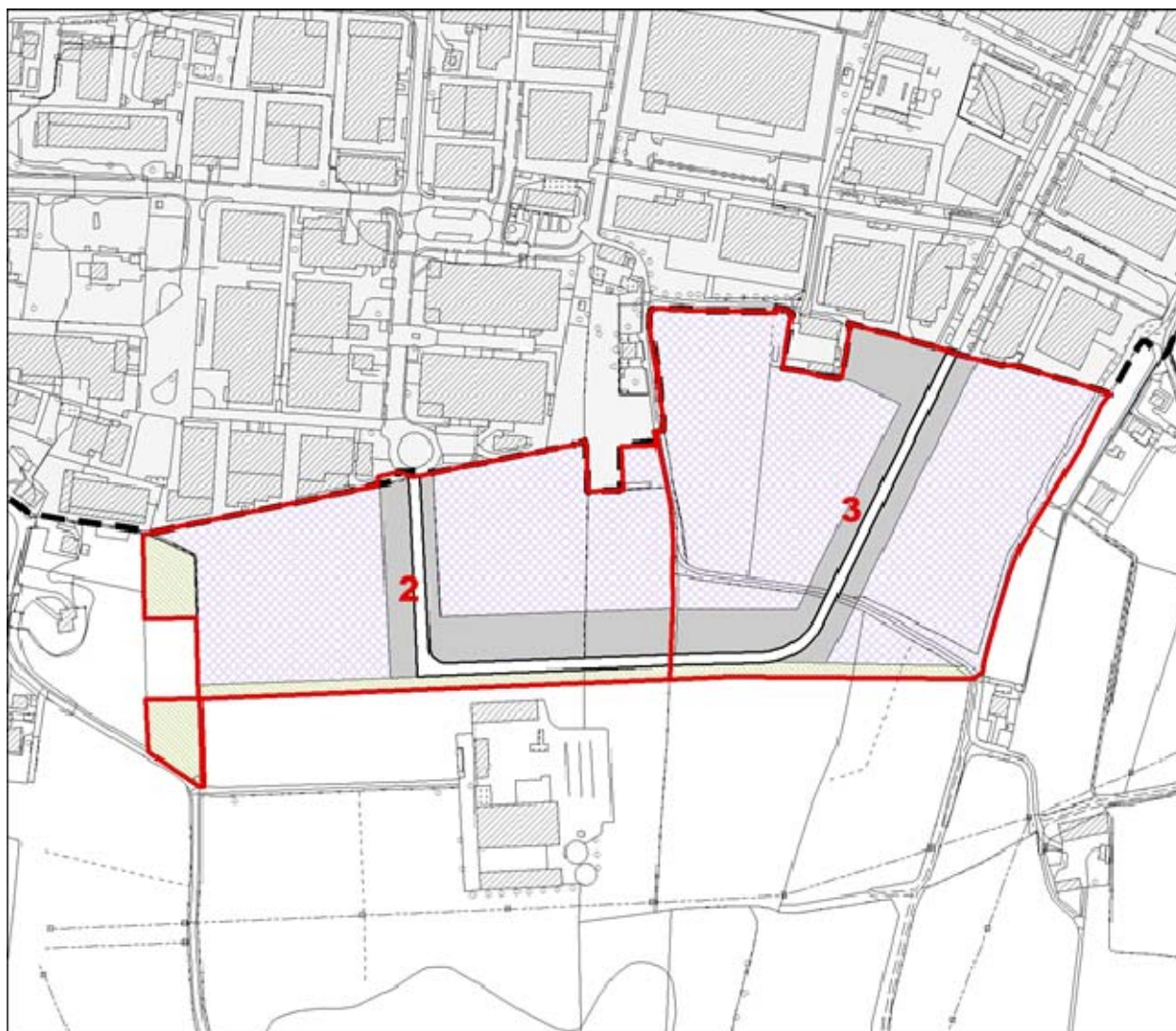
ANALISI DELLE ALTERNATIVE: il mantenimento delle previsioni del PGT vigente potrebbe ostacolare l'attuazione dell'ambito. La variante introdotta, prevede di demandare al momento della presentazione della richiesta di approvazione del Piano Attuativo, la verifica del rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato e la conseguente valutazione della necessità di reperimento del servizio di edilizia produttiva convenzionata, con la finalità di promuovere l'iniziativa privata per l'attuazione dell'Ambito.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 4

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica interessa un'area occupata dall'insediamento produttivo della ditta Tecnova, divenuto oggi incongruo con i tessuti residenziali circostanti. L'area si sviluppa per circa 160ml lungo il viale IV Novembre, posto ad ovest, per circa 80ml a nord, lungo via XXIV Maggio, e per circa 50ml a sud, lungo via Bergamo. La trasformazione prevede la riqualificazione dell'area e la riconversione in funzioni più compatibili rispetto al tessuto urbano residenziale in cui è inserita.

Sono infatti previste destinazioni residenziali, a completamento dei tessuti circostanti, piccole attività commerciali, lungo la via XXIV Maggio, spazi a verde e parcheggio.

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: La variante proposta, introduce modifiche alle previsioni vigenti che, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, sono 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..."*.

In particolare, per quanto riguarda le modalità di attuazione, con la variante si specifica che il piano attuativo dovrà essere di iniziativa privata e che: *"Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS). Il mantenimento delle attività produttive esistenti è comunque ammesso senza incrementi volumetrici, né di Slp, salvo gli adeguamenti richiesti in base alle leggi vigenti, dai VV.FF. dall'ASL e dall'Ispettorato del Lavoro"*.

Viene concesso un piccolo incremento di 600,00 mq di slp, e viene aumentata la quota a destinazione terziaria/commerciale, come segue:

"SLP ammissibile: ~~3.400,00 mq~~ 4.000,00 mq di cui:

- a destinazione residenziale: ~~2.400 mq~~ **2.000,00 mq**
- a destinazione terziaria/commerciale: ~~1.000 mq~~ **2.000,00 mq**

Altezza massima consentita (H): ~~10,50 m~~ esistente".

Viene incrementata la dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale, come segue:

*"Per l'AdT n° 4, la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista dai precedenti punti a) e b), dovrà comprendere necessariamente quanto riportato nello schema allegato (secondo quanto stabilito al punto 6 dell'art. 12 delle NTA del DdP), e quindi la cessione di aree da destinare a verde e parcheggi (circa ~~2.292~~ **3.270** mq) nonché la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e della rotatoria su via Bergamo"*.

Per quanto riguarda i criteri compositivi e le prescrizioni generali si sottolinea che: *"L'intervento dovrà prevedere il mantenimento e il recupero dei fabbricati esistenti (indicati in planimetria con le lettere A, B e C), mentre gli altri manufatti dovranno essere demoliti. Vengono così introdotte nel contesto funzioni complementari e sinergiche con i tessuti residenziali circostanti. La parte inferiore dell'area di intervento, in contiguità con il parco della villa signorile esistente è destinato a verde e parcheggi alberati in modo da contenere piccoli edifici residenziali (mono o*

~~bifamiliari) che dovranno integrarsi in un unico spazio, ricco di qualità ambientali, in assonanza con il parco della villa confinante in lato sud est”.~~

CRITICITA' AMBIENTALI: trattasi di riconversione di un ambito produttivo e pertanto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 5 dell'articolo 36 delle NTA del DdP).

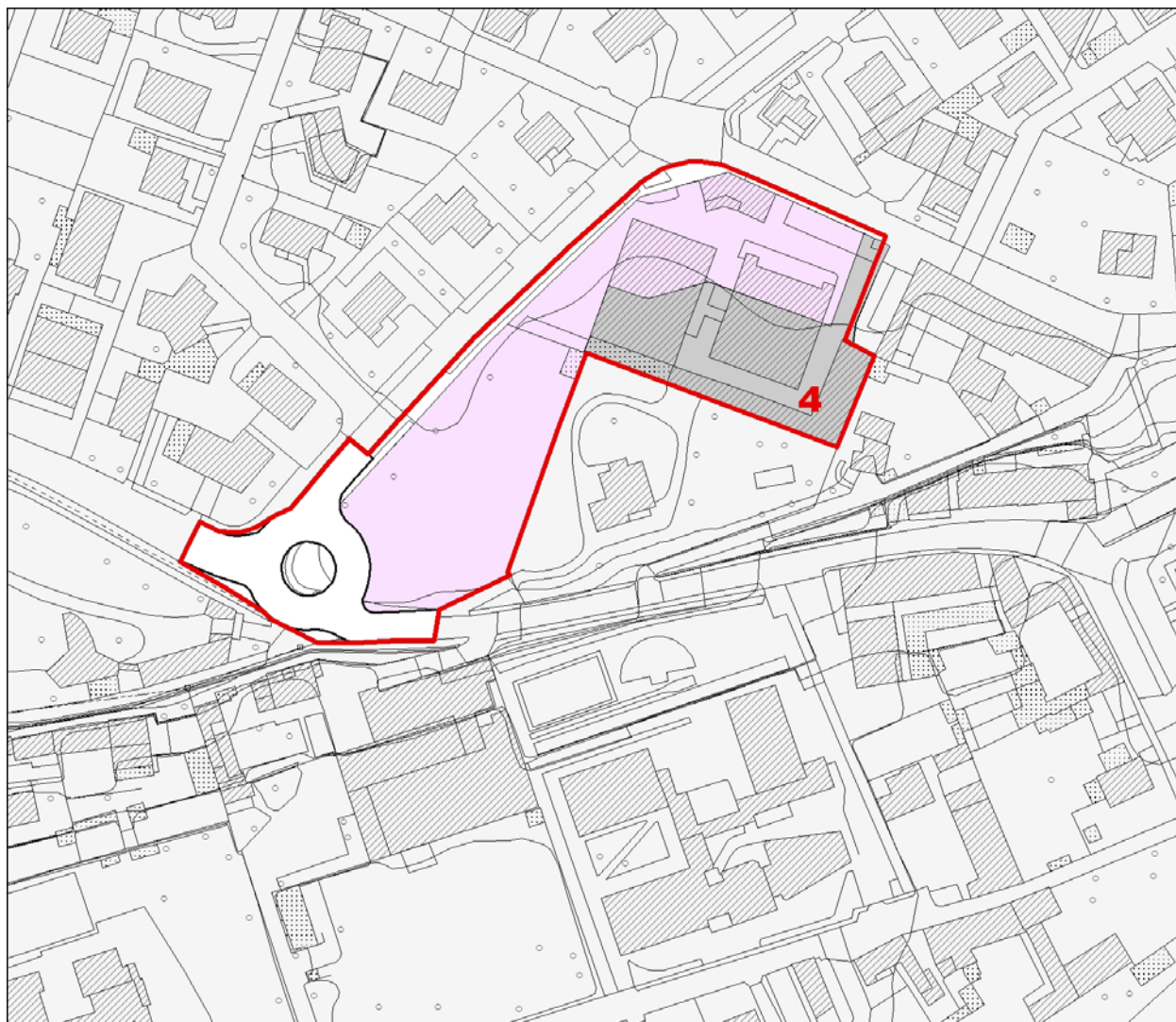
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: Con la variante generale si prevede un incremento di 600 mq di slp rispetto alle previsioni del PGT vigente, che, in un bilancio di massa volumetrica della nuove proposte del PGT, risulta a ridotto impatto (si confronti lo schema degli incrementi/decrementi volumetrici).

E' comunque previsto il mantenimento del verde nella parte sud dell'ambito.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: L'ambito di trasformazione previsto consente la riqualificazione di un'area produttiva esistente, inserita nel tessuto urbano consolidato, prevalentemente residenziale, con la previsione di funzioni più compatibili rispetto ai caratteri del contesto urbano circostante. Con la variante al PGT, tenuto anche conto dell'istanza presentata dalla proprietà, si è infatti preferito recuperare tre edifici esistenti, di maggior interesse architettonico, anziché prevederne la demolizione con successiva nuova costruzione di edifici in parte a destinazione terziario commerciale ed in prevalenza residenziale, nonché mantenere a verde l'area a sud dell'Ambito, confermando la previsione di riqualificazione viabilistica della intersezione tra la via IV Novembre e la via Bergamo.

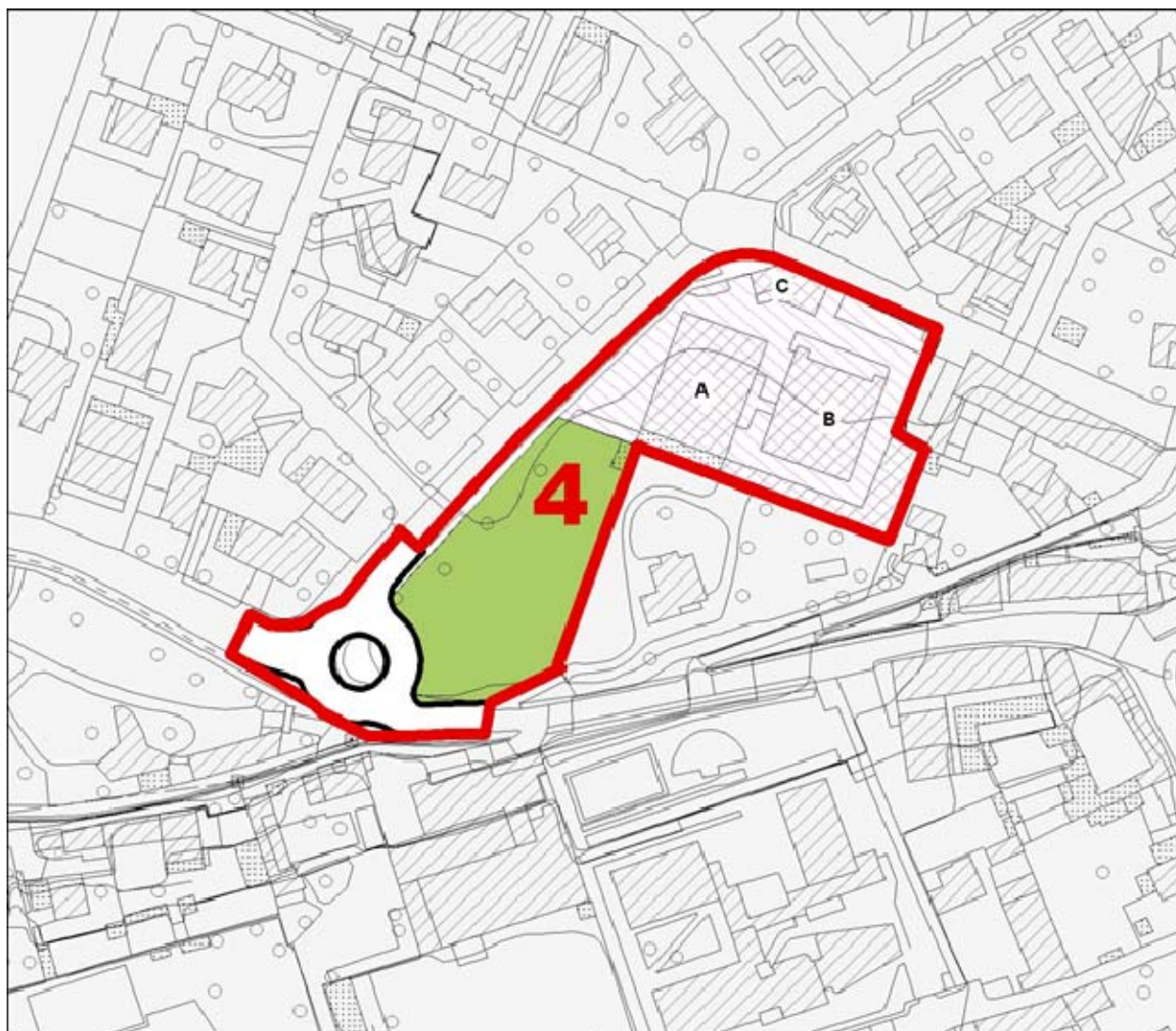
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE

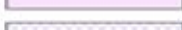
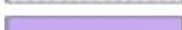
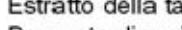


-  CONFINE COMUNALE
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
-  Aree a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
-  Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
-  Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



-  CONFINI COMUNALI
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
-  Aree a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
-  Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
-  Verde urbano di salvaguardia
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
-  Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 5

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica interessa un'area occupata dall'insediamento produttivo della ditta Lanfranchi, divenuto oggi incongruo con i tessuti residenziali circostanti. L'area infatti, è addossata ad ovest al nucleo antico sorto lungo la via Zanardelli (per circa 150ml), e raggiunge i tessuti residenziali di via Einaudi, posti ad est. A nord confina con il plesso scolastico della scuola Fermi e a sud con l'edificato posto lungo via Matteotti. L'ambito prevede la riqualificazione dell'area, in seguito alla ricollocazione dell'insediamento produttivo esistente in ambiti più consoni allo svolgimento dell'attività stessa (sempre all'interno del territorio comunale).

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: Per quanto riguarda le modalità di attuazione, con la variante si specifica che il piano attuativo dovrà essere di iniziativa privata e che: *“Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS). Il mantenimento delle attività produttive esistenti è comunque ammesso senza incrementi volumetrici, né di SIp, salvo gli adeguamenti richiesti in base alle leggi vigenti, dai VV.FF. dall'ASL e dall'Ispettorato del Lavoro”.*

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

CRITICITA' AMBIENTALI: trattasi di riconversione di un ambito produttivo e pertanto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 5 dell'articolo 36 delle NTA del DdP).

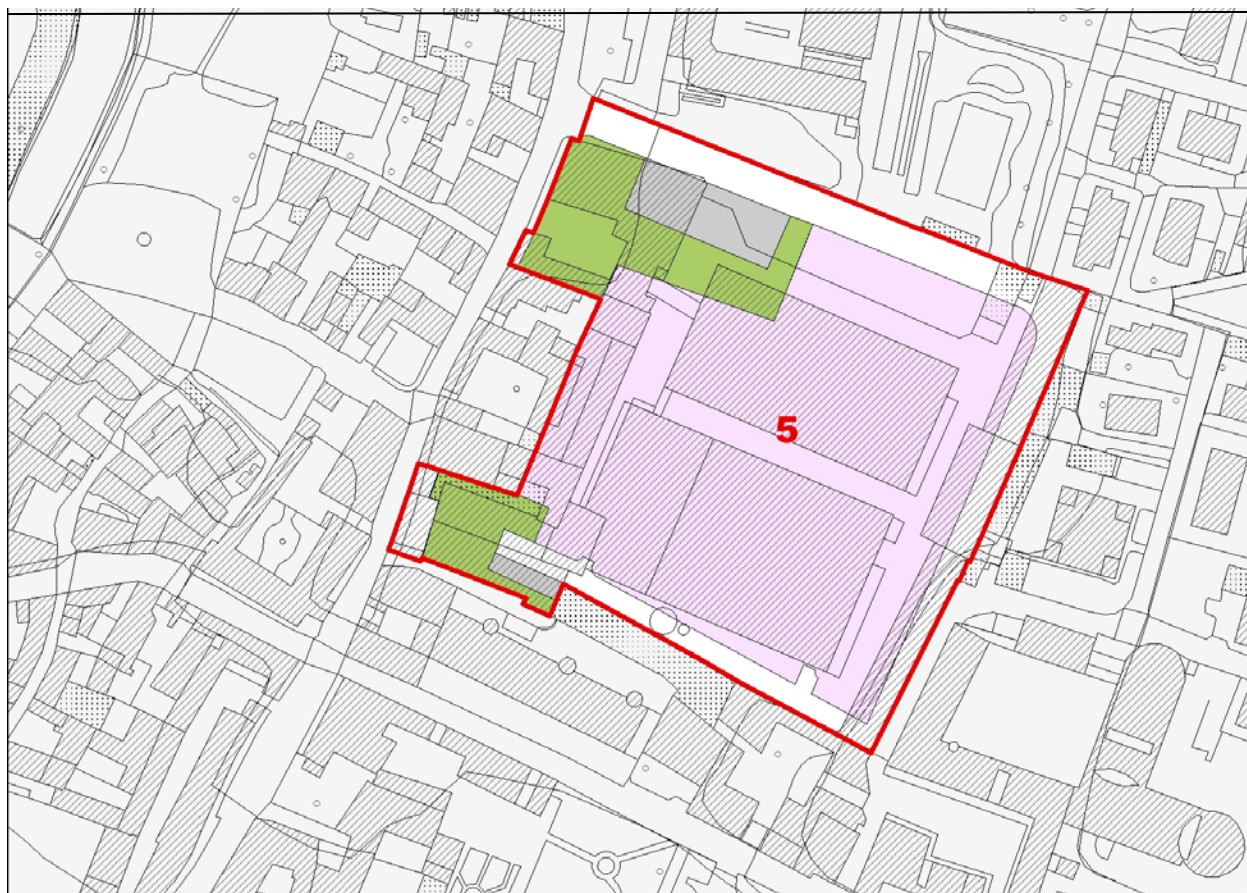
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La riconversione prevede funzioni più compatibili rispetto al tessuto urbano circostante, destinazioni residenziali, attività commerciali, spazi a verde e a parcheggio, nonché la realizzazione di una viabilità pubblica di collegamento (carraia e pedonale) in grado di ricomporre un tessuto urbano che non presenti soluzioni di continuità con gli ambiti edificati circostanti. La modifica introdotta disciplina esclusivamente gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti in assenza di pianificazione attuativa.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: L'ambito di trasformazione previsto consente la riqualificazione di un'area produttiva esistente, inserita nel tessuto urbano consolidato, prevalentemente residenziale, con la previsione di funzioni più compatibili rispetto ai caratteri del contesto urbano circostante.

Con la variante al PGT si intendono confermate le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.

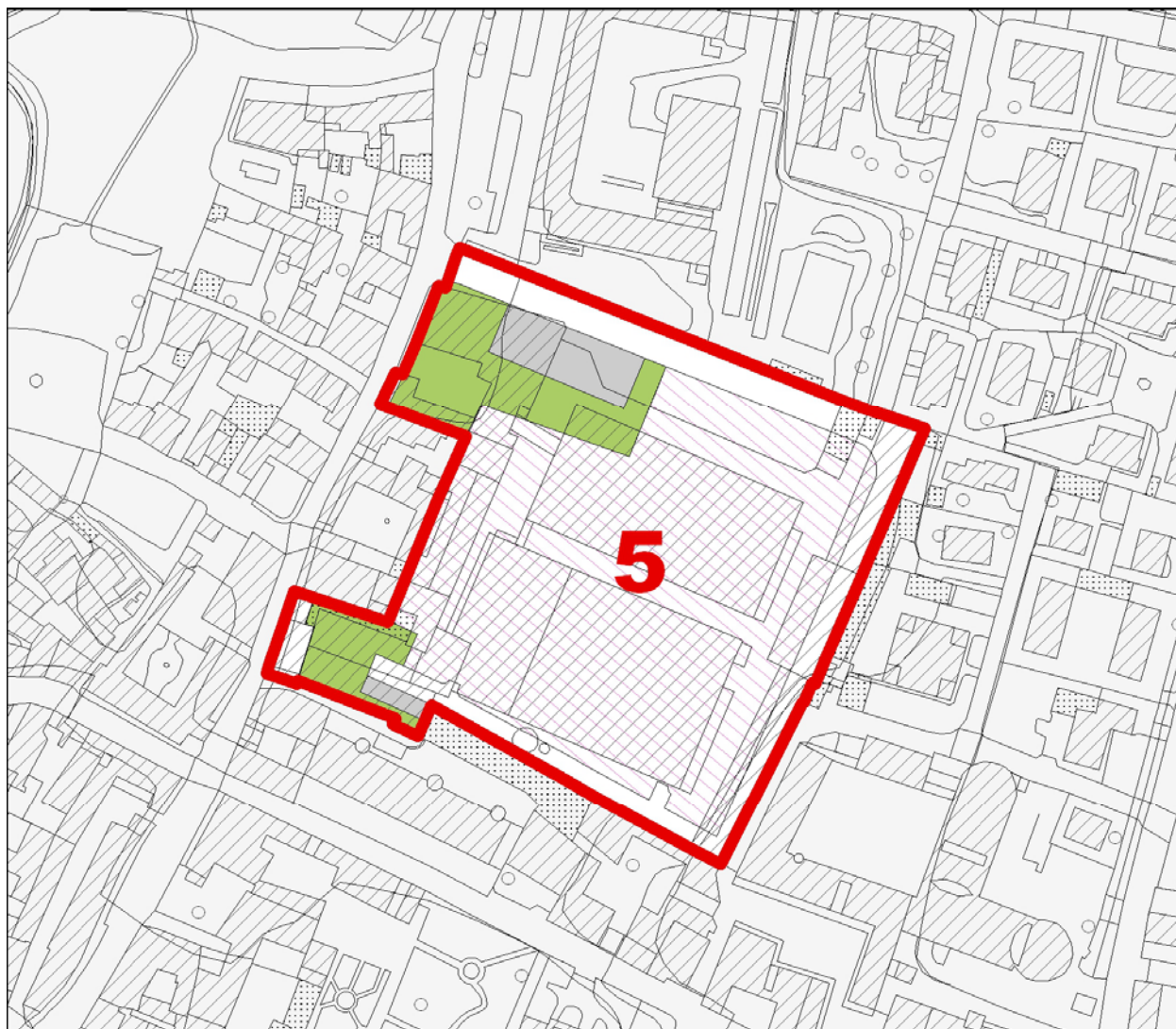
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



- CONFINI COMUNALI
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 6

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica interessa un'area che è attualmente occupata dall'insediamento produttivo della ditta Casinghini. Tale insediamento risulta oggi sovradimensionato rispetto alle reali necessità dell'attività ancora in corso. Tale attività, risulta peraltro incongrua con i tessuti residenziali circostanti. L'area si sviluppa, in senso est-ovest, per circa 200 ml dalla roggia Fusia fino al plesso scolastico del sacro Cuore. Essa presenta una profondità di circa 100 ml, compresi tra la via Attiraglio, a sud, fino al nucleo edificato sorto lungo la via Ponte Fusia, a nord. E' prevista la riqualificazione dell'area, in seguito alla ricollocazione dell'insediamento produttivo esistente in ambiti più consoni allo svolgimento dell'attività stessa (sempre all'interno del territorio comunale). Sono previste funzioni più compatibili rispetto al tessuto urbano circostante, destinazioni residenziali, attività terziarie e commerciali, spazi a verde e parcheggio, nonché la realizzazione di una viabilità pubblica di collegamento (carraia e pedonale), in grado di ricomporre un tessuto urbano che non presenti soluzioni di continuità con gli ambiti edificati circostanti.

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: Per quanto riguarda le modalità di attuazione, con la variante si specifica che il piano attuativo dovrà essere di iniziativa privata e che: *“Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS). Il mantenimento delle attività produttive esistenti è comunque ammesso senza incrementi volumetrici, né di Slp, salvo gli adeguamenti richiesti in base alle leggi vigenti, dai VV.FF. dall'ASL e dall'Ispettorato del Lavoro”.*

Viene mantenuta la medesima slp del PGT vigente, che viene però diversificata rispetto alle diverse destinazioni, come segue:

- | | |
|---|---|
| “SLP ammissibile: | 8.662,42 mq di cui: |
| • a destinazione residenziale: | 7.500,00 mq 5.000,00 mq |
| • a destinazione terziaria/commerciale: | 1.162,42 mq 2.500,00 mq (solo al PT ed eventuale I°P) |
| • a destinazione terziaria: | 400,00 mq. |

Per quanto riguarda la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per l'AdT n° 6, è stata introdotta **la cessione dell'immobile individuato con la lettera A da destinare a servizi pubblici**, oltre a quanto già previsto dal PGT vigente (cessione di aree da destinare a verde e parcheggi e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e della viabilità di progetto prevista).

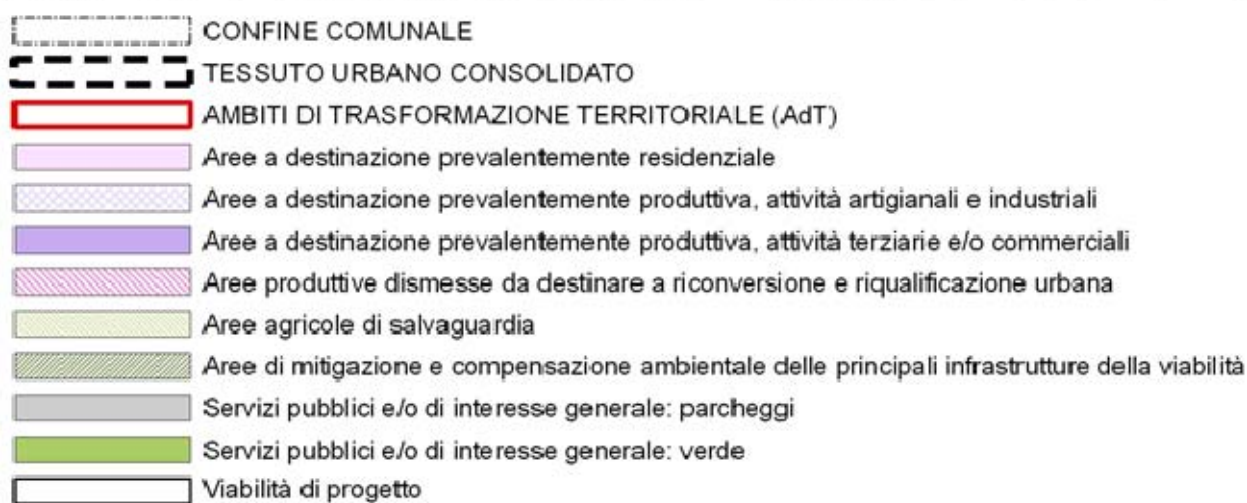
CRITICITA' AMBIENTALI: trattasi di riconversione di un ambito produttivo e pertanto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 6 dell'articolo 36 delle NTA del DdP).

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La riconversione prevede funzioni più compatibili rispetto al tessuto urbano circostante, destinazioni residenziali, attività terziarie e commerciali, spazi a verde e parcheggio, nonché la realizzazione di una viabilità pubblica di collegamento (carraia e pedonale), in grado di ricomporre un tessuto urbano che non presenti soluzioni di continuità con gli ambiti edificati circostanti.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

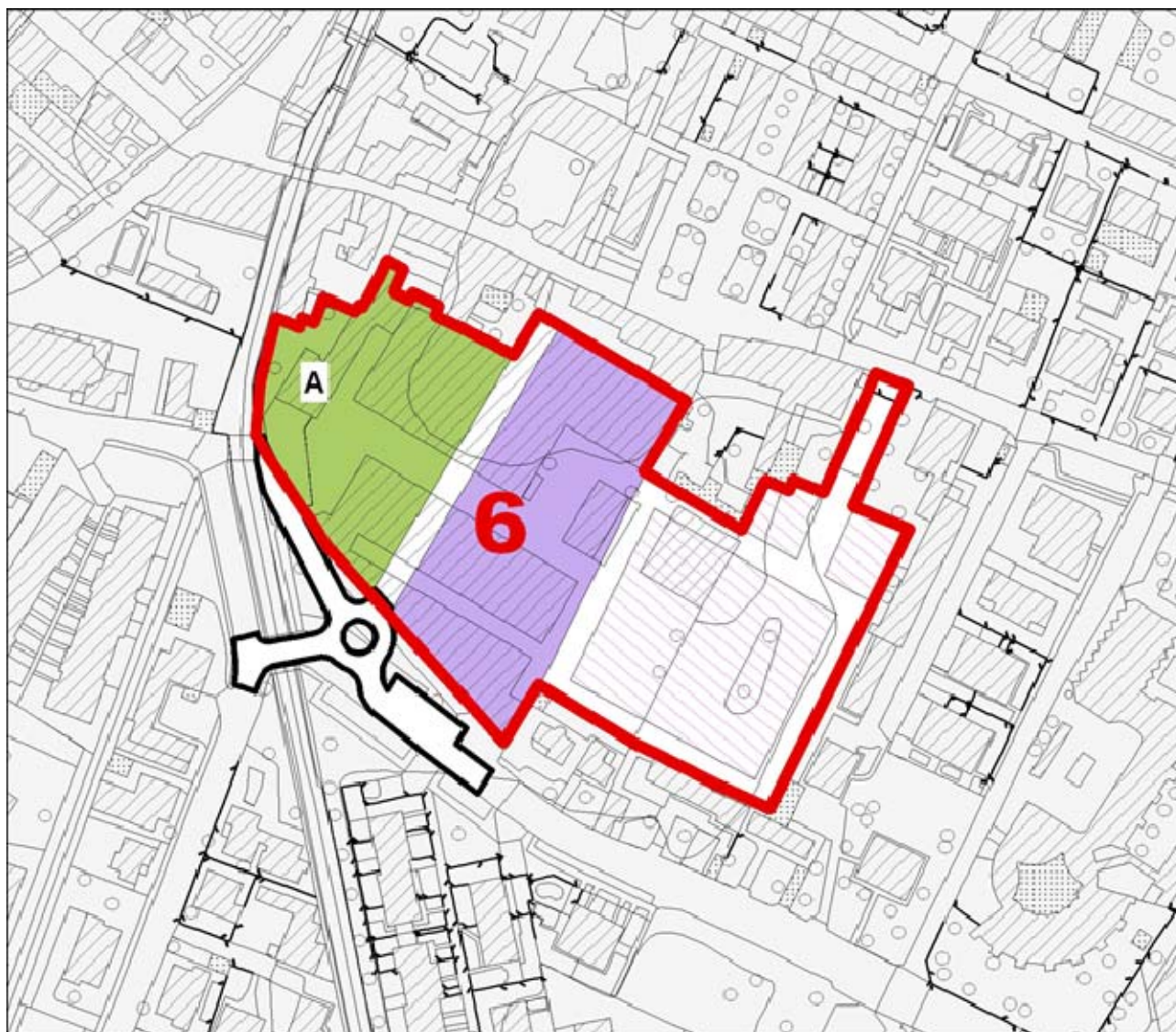
ANALISI DELLE ALTERNATIVE: L'ambito di trasformazione è previsto al fine di consentire la riqualificazione di una area produttiva esistente, inserita nel tessuto urbano consolidato e la sua riconversione con destinazioni d'uso più appropriate al contesto in cui l'Ambito è collocato all'interno del territorio comunale. Le modifiche introdotte, sulla base di una specifica richiesta da parte della proprietà, consentiranno una più agevole attuazione dell'ambito, favorendo inoltre la rigenerazione urbana di un'area produttiva in buona parte sottoutilizzata e la sua riconversione con destinazioni terziario commerciali ed a servizi nella parte ad ovest dell'Ambito verso il complesso parrocchiale del Sacro Cuore e di edifici a destinazione residenziale nella parte est dell'Ambito. Con la variante introdotta, è altresì confermata e migliorata la previsione viabilistica per l'apertura e la connessione dell'Ambito al tessuto edilizio circostante.

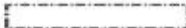
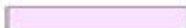
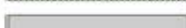
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



-  CONFINE COMUNALE
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
-  Aree a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
-  Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
-  Verde urbano di salvaguardia
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
-  Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 7

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica interessa un'area attualmente occupata dall'insediamento produttivo delle ex-fonderie Montini, ora non attivo e utilizzato come deposito e stoccaggio materiali.

Essa confina a sud con attività produttive ancora in corso; ad est con la via San Pancrazio, sulla quale si affacciano tessuti residenziali; a nord e ad ovest con il futuro insediamento conseguente alla riconversione della Italcementi, già in fase di attuazione. La riqualificazione interessa un'area produttiva esistente che si sviluppa per circa 180 ml lungo la ferrovia Palazzolo-Paratico, con una profondità di circa 10 Oml, fino alla via San Pancrazio ad est. Essa prevede la realizzazione di una piazza aperta al pubblico, prospiciente la via San Pancrazio, conformata da edifici destinati ad attività terziarie-commerciali e residenza. L'accesso alla piazza è consentito da una controstrada, parallela alla via San Pancrazio, al fine di consentire ed agevolare l'utilizzo dei parcheggi pubblici ivi previsti. Nella parte più ad ovest, l'area verrà completata con edifici residenziali e spazi a verde privato.

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: Per quanto riguarda le modalità di attuazione, con la variante si specifica che il piano attuativo dovrà essere di iniziativa privata e che: *“Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS). Il mantenimento delle attività produttive esistenti è comunque ammesso senza incrementi volumetrici, né di SIp, salvo gli adeguamenti richiesti in base alle leggi vigenti, dai VV.FF. dall'ASL e dall'Ispettorato del Lavoro”.*

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

CRITICITA' AMBIENTALI: L'ambito ricade a est in “zona di rispetto per le captazioni ad uso idropotabile (D.lgs. n. 152/2006)”, e ad ovest nella “fascia di rispetto ferroviario (DPR 573/1980)”; trattasi di riconversione di un ambito produttivo e pertanto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 5 dell'articolo 36 delle NTA del DdP).

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: L'ambito di trasformazione è previsto al fine di consentire la riconversione di un'area produttiva, inserita nel tessuto urbano consolidato. La sua particolare ubicazione permette di potenziare il quartiere di San Giuseppe con funzioni complementari alla residenza (terziario e commerciale) e con una buona dotazione di parcheggi pubblici.

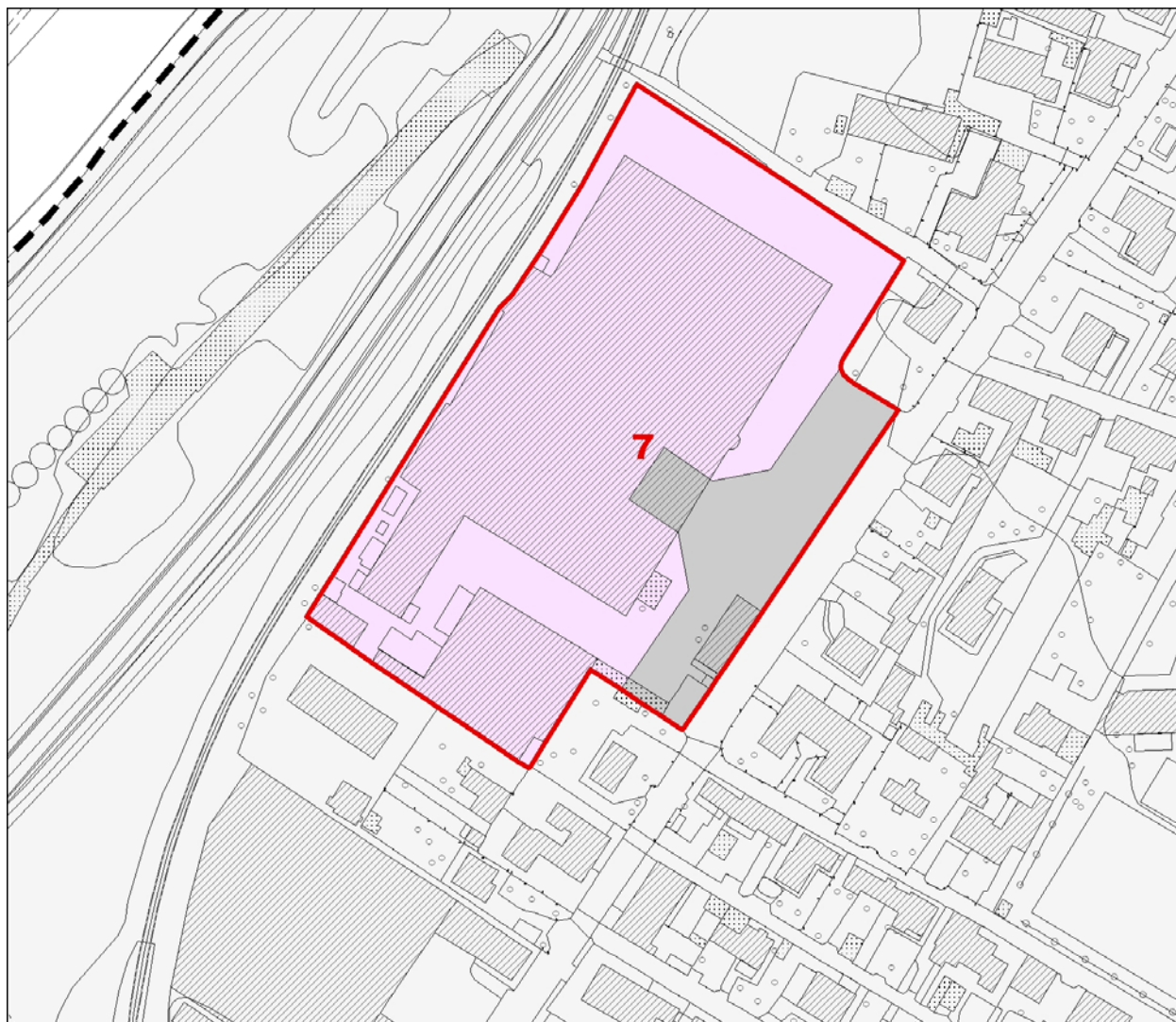
La modifica introdotta disciplina esclusivamente gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti in assenza di pianificazione attuativa.

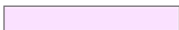
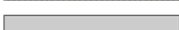
OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: L'ambito di trasformazione previsto consente la riqualificazione di un'area produttiva dismessa, e utilizzato come deposito e stoccaggio materiali. Con la variante al PGT si intendono confermate le

previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo.

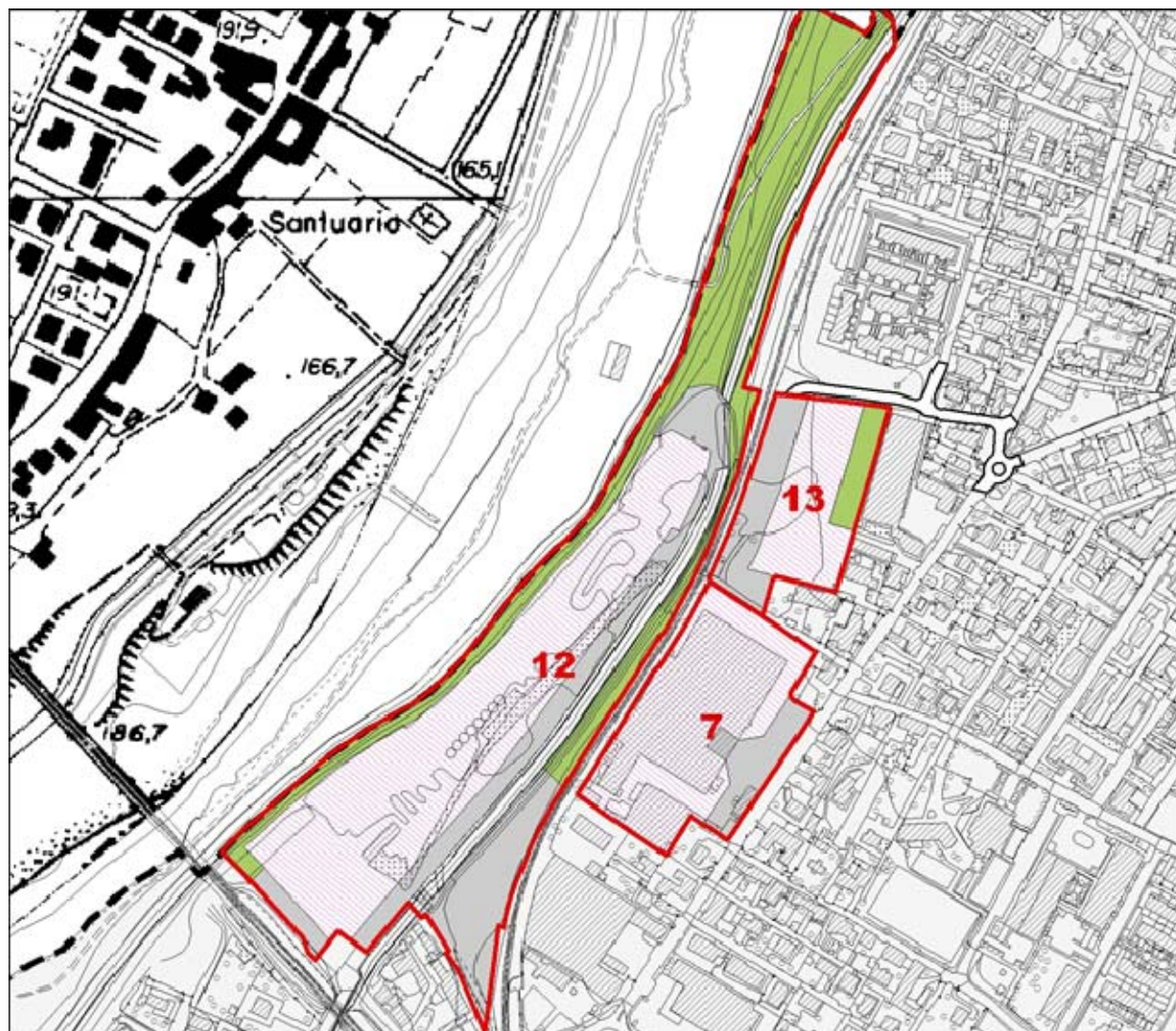
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



-  CONFINE COMUNALE
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
-  Aree a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
-  Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
-  Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 8

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica interessa un'area posta al margine dell'edificato esistente nel quartiere di San Giuseppe, completamente circoscritta ad est dalla via Caduti nelle Missioni di Pace. Tale caratteristica la rende assimilabile ad un'area di completamento urbano. Infatti essa, pur di notevole dimensioni, è completamente circoscritta da infrastrutture viarie o da tessuti edilizi consolidati. Ad est confina con via Caduti nelle Missioni di Pace, a sud con l'ambito della cascina Ventighe, a nord-ovest con via Milano e con via Boito. Essa si sviluppa longitudinalmente per circa 300 ml e trasversalmente per circa 150 ml.

La previsione insediativa è subordinata all'acquisizione di una consistente area da destinare a servizi pubblici, posta in contiguità con le aree per servizi esistenti a sud-ovest, già di proprietà comunale. L'edificazione è prevista nella parte nord con un edificio commerciale, non superiore a 1.200,00 mq di SLP, dal quale si generano gli assi ordinatori che configurano planimetricamente e infrastrutturalmente il nuovo edificato residenziale.

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: La variante proposta, introduce modifiche alle previsioni vigenti che, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, sono 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..."*.

In particolare rispetto al PGT vigente è stata introdotta una specifica in merito alla modalità di attuazione, infatti il piano attuativo dovrà essere di iniziativa privata e: *"Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)"*.

Viene corretto un errore materiale in quanto la somma delle superfici lorde di pavimento, previste dal PGT vigente, a destinazione residenziale (5.850,00 mq) e terziaria (1.200,00 mq), risulta essere pari a 7.050 mq e non a 7.200,00 mq.

Rimangono inalterati gli altri indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

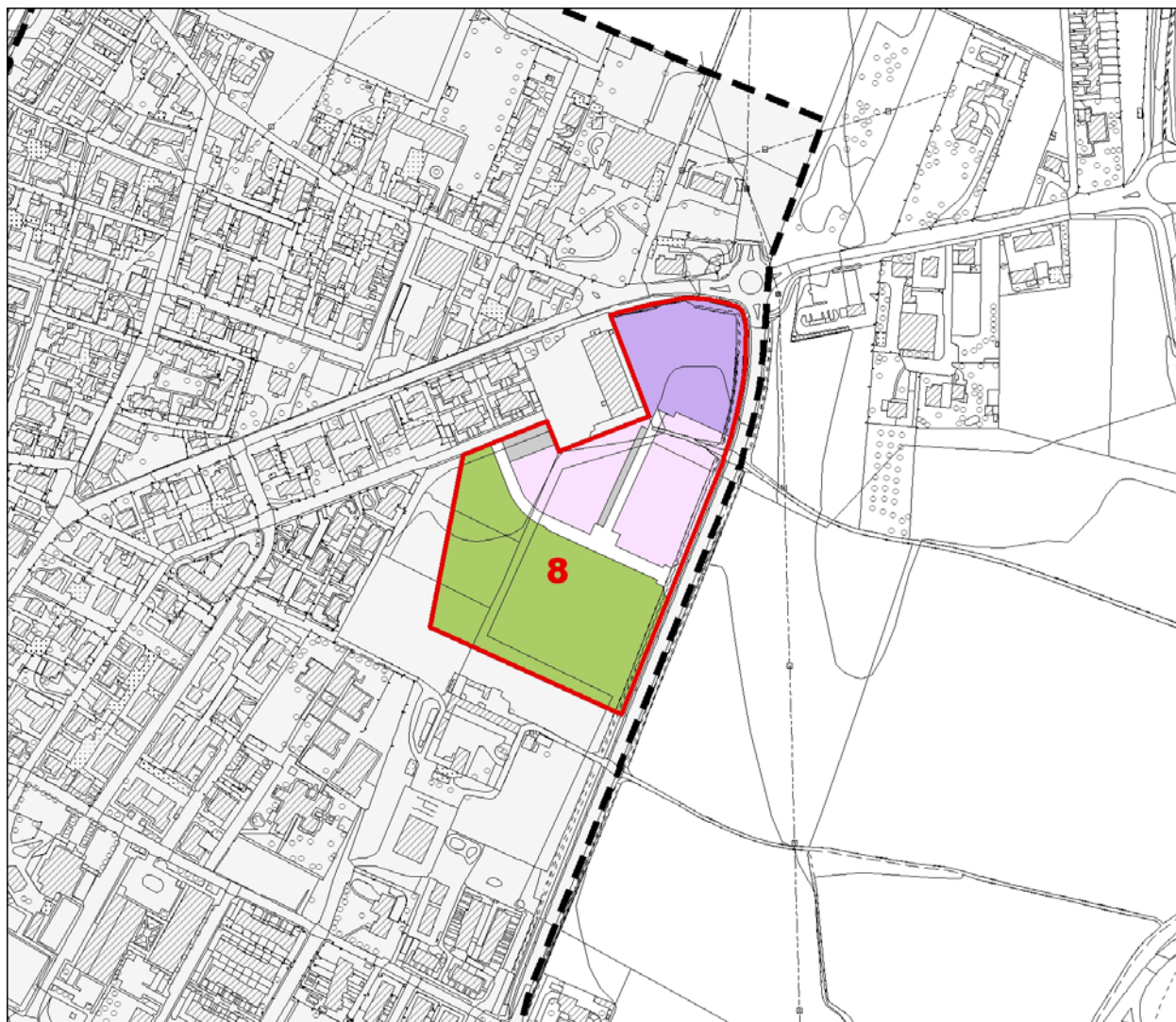
CRITICITA' AMBIENTALI: l'ambito ricade a est all'interno della fascia di rispetto stradale.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la modifica introdotta dovrebbe agevolare la concreta attuazione dell'ambito di trasformazione.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Con la variante al PGT si intendono confermate le previsioni dell'ambito, prevedendo unicamente una precisazione normativa che specifichi meglio gli interventi edilizi consentiti in assenza di piano attuativo e la correzione di un errore materiale relativo alla SLP consentita nell'Ambito, in quanto, come sopra indicato, la somma delle superfici lorde di pavimento, previste dal PGT vigente, a destinazione residenziale (5.850,00 mq) e terziaria (1.200,00 mq), risulta essere pari a 7.050 mq e non a 7.200,00 mq.

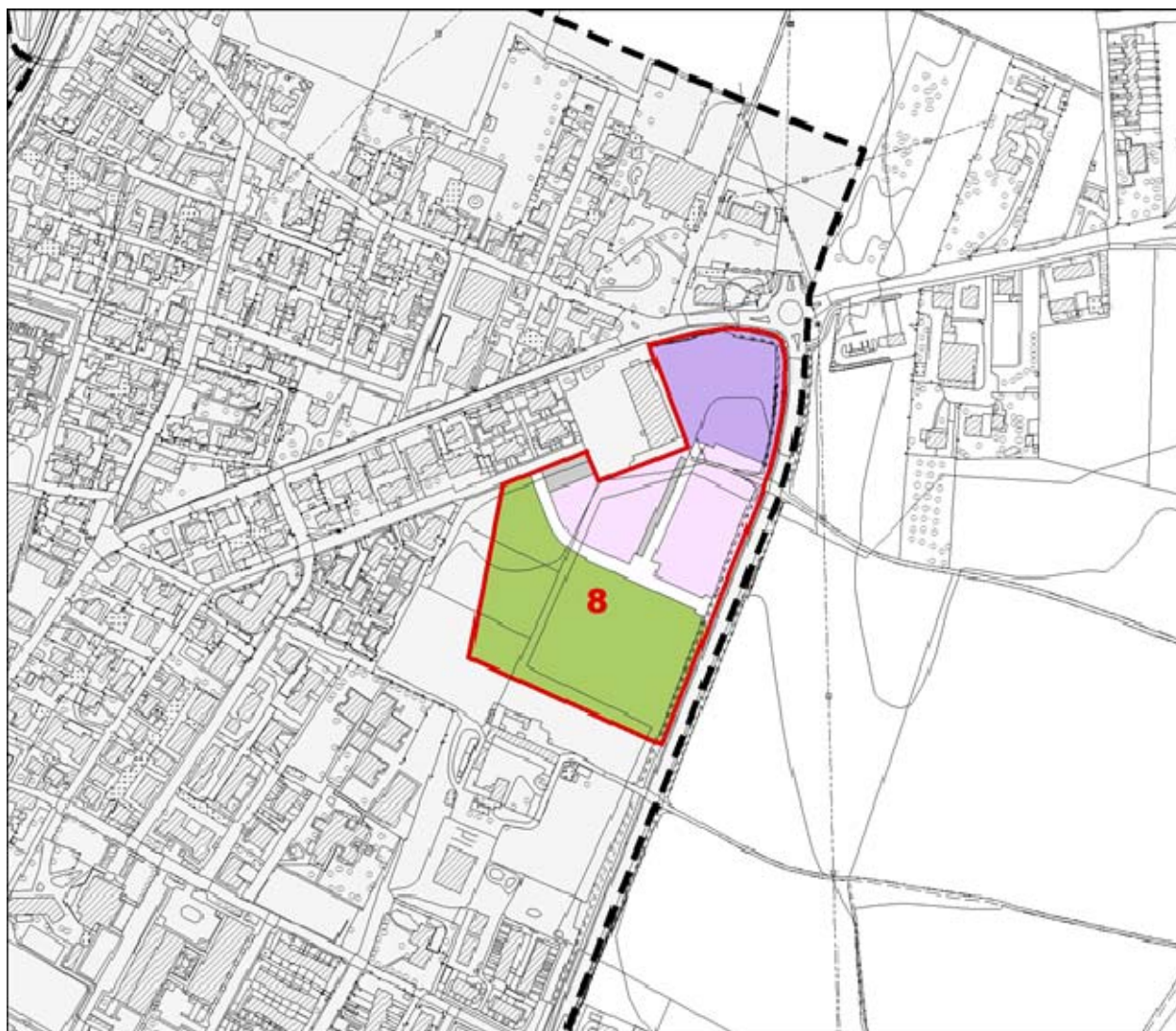
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 9

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica prevede il recupero e la riqualificazione generale dell'ambito produttivo dismesso, da attuare tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.), data la complessità dell'organismo interessato e dall'elevato numero di autorità competenti di livello sovralocale. L'insediamento, attualmente abbandonato ed in avanzato stato di degrado, interessa un'area che, compresa tra il fiume Oglio e la seriola vecchia di Chiari, si estende per una lunghezza di circa 700 ml, con una profondità di circa 100 ml.

Il riuso funzionale dell'area è riconducibile, per una parte prevalente, al settore produttivo, rivolto non solo alla produzione di beni materiali, ma anche a quella di beni immateriali (settori della tecnologia, del design, dei servizi o legate ad ambiti culturali). Sono consentite inoltre destinazioni commerciali-terziarie, ricettive (ostello della gioventù), ludico-ricreative e sportive (palestre, fitness), residenziali (nella parte più a nord). Sono inoltre previsti interventi volti alla produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, idroelettrico, ecc...), alla riorganizzazione della viabilità interna, dell'accessibilità all'ambito e al reperimento di idonei spazi da destinare a parcheggi.

Il recupero degli edifici industriali, attualmente dismessi e obsoleti, prevede di liberare dalle superfetazioni e dalle incongrue addizioni conseguenti ad operazioni adattive, i volumi originari ancora dotati di significative qualità architettoniche. Ciò al fine di consentire, non solo l'insediamento di nuove funzioni, ma anche la valorizzazione degli aspetti estetico-formali del contenitore architettonico che conferiscono all'intero ambito un valore aggiunto in termini di attrattività e qualità.

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: La variante proposta, introduce modifiche alle previsioni vigenti che, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, sono 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,..."*.

Per quanto riguarda l'attuazione dell'ambito, prevista tramite Piano Particolareggiato con l'obbligo di assoggettamento al parere del Parco dell'Oglio Nord durante l'iter di approvazione è stato inserito l'obbligo di predisposizione di uno studio del rischio idraulico, che dovrà essere predisposto per qualsiasi intervento edilizio, anche per quelli in assenza di piano attuativo.

Viene, inoltre, specificato che *"fino all'approvazione del Piano attuativo per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS).*

E' stato eliminato l'obbligo di realizzare interventi rivolti al ripristino centrale idroelettrica, e relativi spazi funzionali annessi, per la creazione di polo energetico, con possibilità di visite a scopo didattico e culturale.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

CRITICITA' AMBIENTALI: L'ambito è localizzato in Classe di fattibilità geologica: 3c, 3f: fattibilità con consistenti limitazioni, lungo la sponda del fiume Oglio ad ovest ed a sud 4a: fattibilità con gravi limitazioni, lungo il margine ad est 3c, 3e, 3f: fattibilità con consistenti limitazioni.

L'ambito ricade all'interno del perimetro del Parco Oglio nord (D.Lgs n. 42/2004), Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (150 m, D.lgs. 42/2004), fascia di rispetto corsi d'acqua (fiume Oglio): 10 m.

L'Ambito ricade completamente nelle aree interessate da alluvione frequente P3 nelle Mappe della pericolosità del rischio di alluvione del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni del bacino del Po (PGRA), rispettivamente adottato con deliberazione n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione n. 2 del 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Nelle more dell'adozione definitiva della "Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) - Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione)" si applicano le misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato R4.

Trattasi di riconversione di un ambito produttivo e pertanto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 5 dell'articolo 36 delle NTA del DdP).

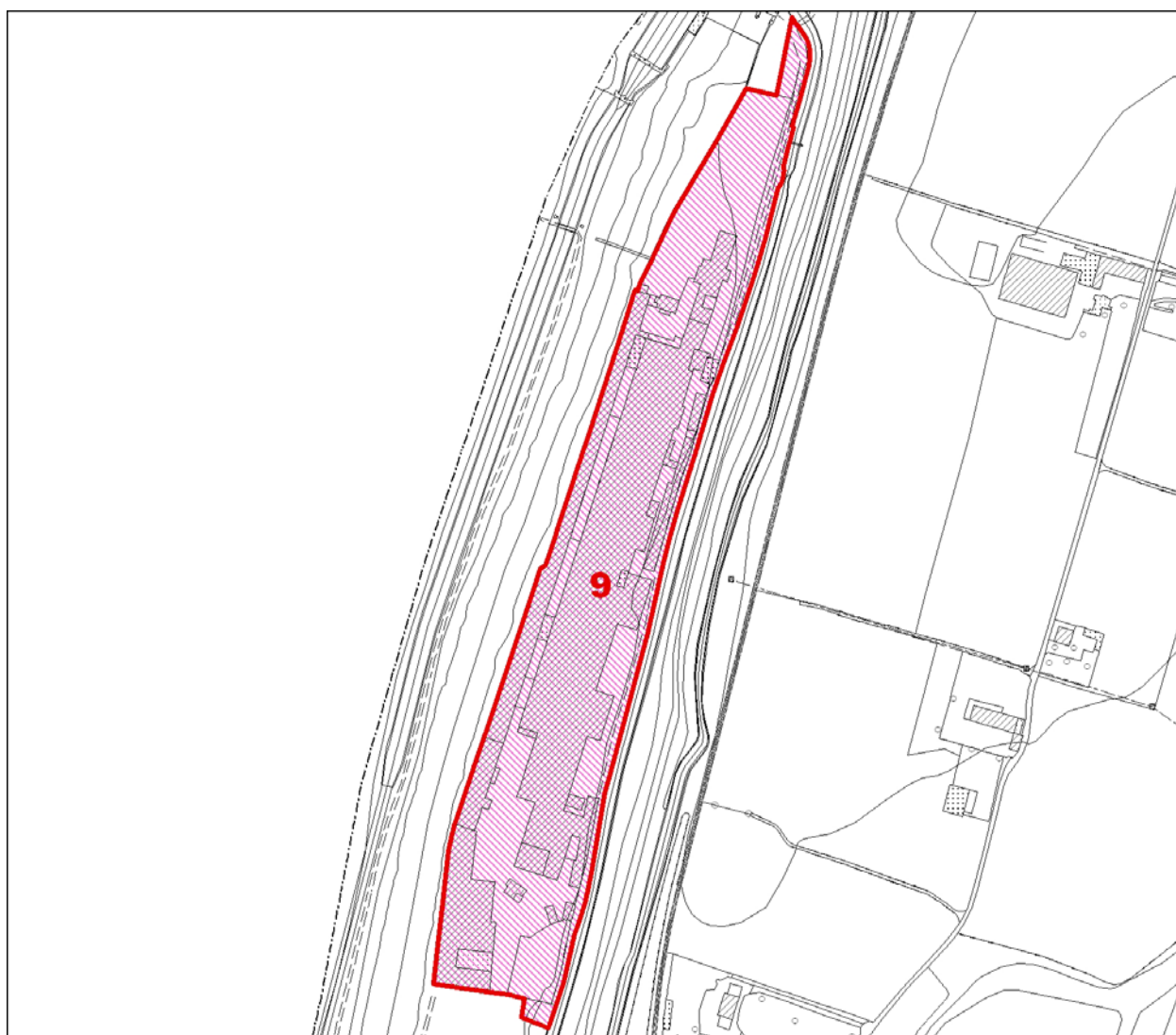
Le destinazioni produttive ammissibili sono da intendersi come categoria orientata a produzioni di qualità ed a impatto ambientale pressochè nullo, con esclusione delle attività moleste, nocive e inquinanti.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la modifica introdotta dovrebbe agevolare la concreta attuazione dell'ambito di trasformazione. La predisposizione di uno studio idraulico approfondito permetterà di valutare preventivamente le eventuali criticità connesse con l'attuazione dell'ambito o con la realizzazione di interventi edilizi all'interno dello stesso.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: La variante normativa introdotta, da un lato elimina l'obbligo previsto dal Documento di Piano vigente di realizzare interventi rivolti al ripristino centrale idroelettrica e relativi spazi funzionali annessi, per la creazione di polo energetico, con la finalità di "alleggerire" gli oneri e gli adempimenti per l'attuazione delle previsioni dell'Ambito, mentre per il resto si configura come il recepimento di una normativa di un Piano sovraordinato, richiamando direttamente le previsioni del Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni del bacino del Po (PGRA), rispettivamente adottato con deliberazione n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione n. 2 del 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e con la precisazione, altresì, che nelle more dell'adozione definitiva della "Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) - Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione)" si applicano le misure di salvaguardia per le aree a rischio molto elevato R4.

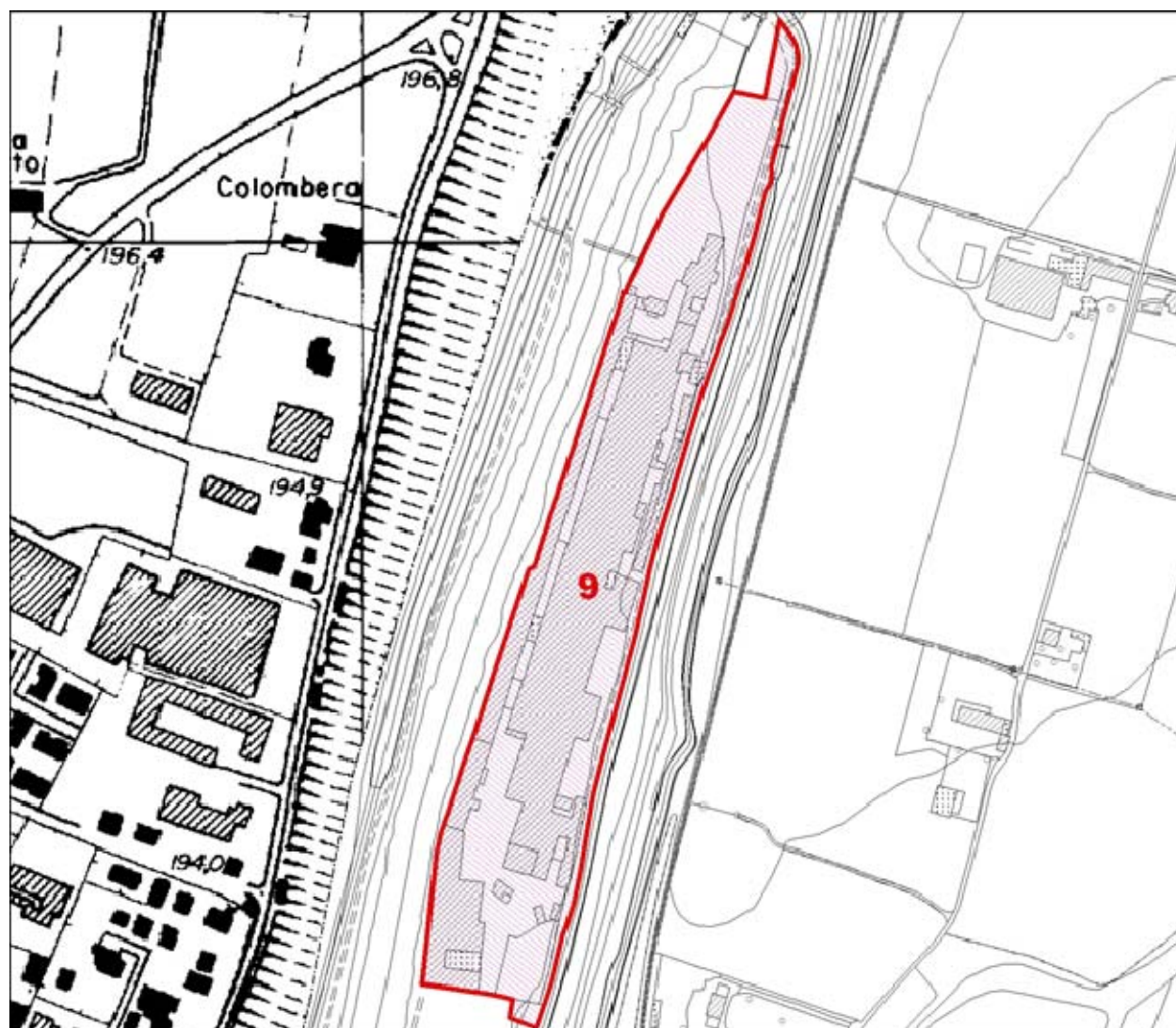
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 10

DESCRIZIONE: La trasformazione prevede un intervento destinato a residenza e servizi pubblici. Esso consiste nel sostanziale ridimensionamento del precedente piano particolareggiato (CIS 6), previsto dal PRG previgente, nonché del AdT n. 10 del PGT vigente.

L'area confina su tre lati con gli ambiti urbani di San Pancrazio, costituiti in parte da tessuti residenziali e in parte da piccole attività artigianali e commerciali.

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: La variante propone di stralciare dall'AdT e conservare a verde la consistente porzione di area interposta tra la via Napoli e la frazione di San Pancrazio (circa 53.369,40 mq), che per conformazione, compattezza e valore ecologico ambientale, costituisce un filtro verde tra l'abitato e l'edificazione più o meno rada delle prime propaggini della campagna. L'area ad ovest della via Napoli, già interessata da episodi edilizi, viene destinata invece al completamento edilizio, con episodi radi di residenziale (13.329,76 mq di ST).

Pertanto la superficie territoriale interessata dall'ambito passa da 66.699,16 mq previsti dal PGT vigente a 13.329,76 mq (- 53.369,39 mq), e la superficie lorda di pavimento ammissibile per l'ambito in oggetto, da 15.280 mq previsti dal PGT vigente, a 1.600 mq previsti dalla presente variante (- 13.682 mq).

Viene, inoltre, specificato che *“fino all'approvazione del Piano attuativo per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)”*.

CRITICITA' AMBIENTALI: l'ambito ricade parzialmente in “Zona di rispetto per le captazioni ad uso idropotabile (D.lgs. n. 152/2006)”

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: Lo schema proposto in variante consente di preservare a verde, una consistente porzione dell'ambito, a fronte del completamento edilizio dei lotti residenziali esistenti ad ovest della via Napoli.

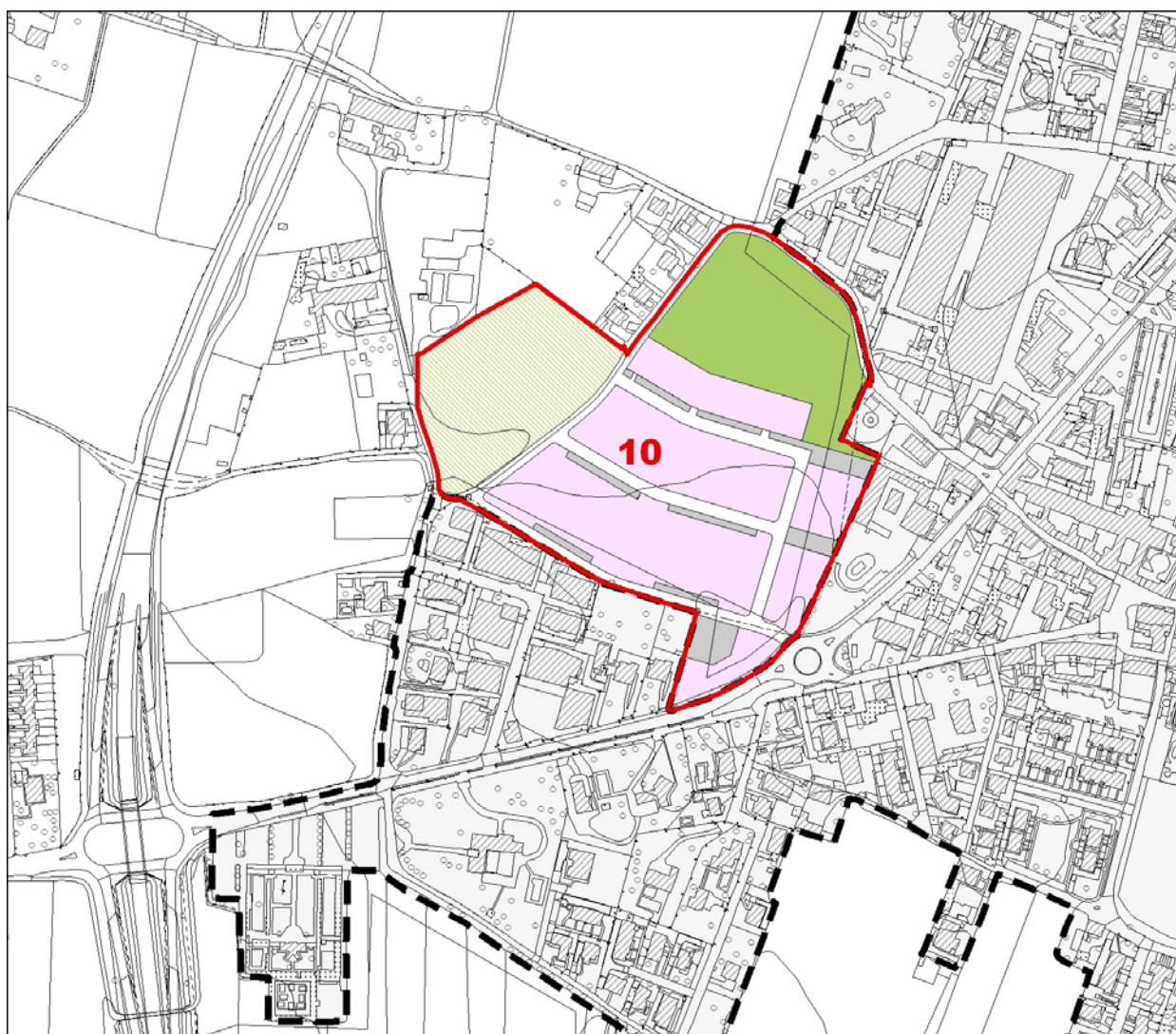
OBIETTIVI DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;

- contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale);

- potenziamento delle reti verdi (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 10 del PGT vigente e di concentrare l'edificazione all'interno dell'attuale limite urbano, definito fisicamente dalla via Napoli. Il piano prevede inoltre il mantenimento di due ampie aree a verde da destinare a zona agricola di salvaguardia, per la parte ad ovest della via Napoli, e a parco pubblico, per la parte ad est della via Napoli stessa, verso l'edificato di San Pancrazio.

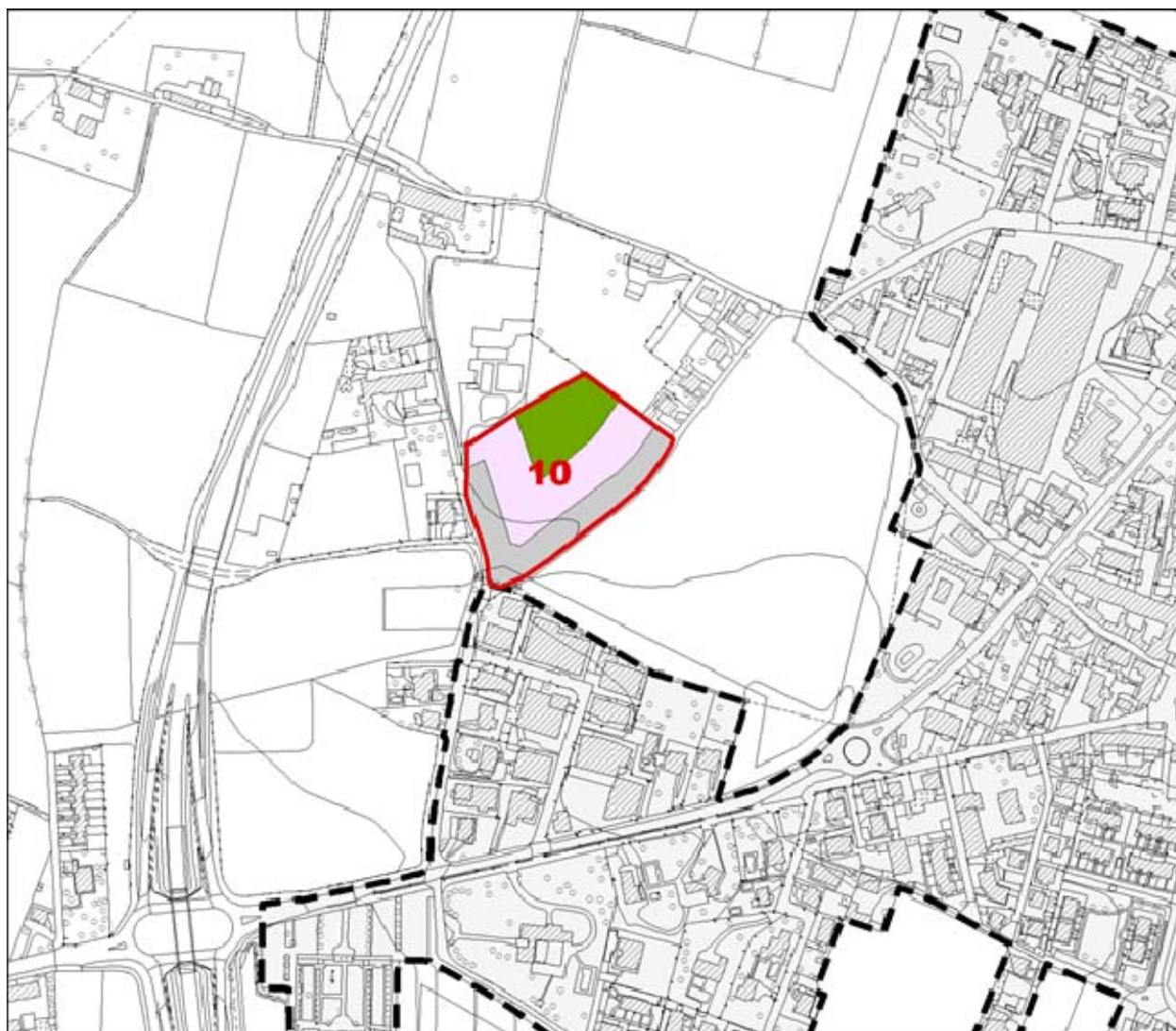
CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE

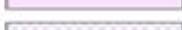
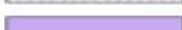
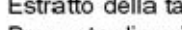


- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



-  CONFINI COMUNALI
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
-  Aree a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
-  Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
-  Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
-  Verde urbano di salvaguardia
-  Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
-  Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)



Schema proposto per l'AdT 10 dalla variante al PGT

AdT n. 11

DESCRIZIONE: La trasformazione urbanistica prevede un Piano per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica (PIP) ai sensi della L. 865/1971, posto a completamento degli ambiti produttivi esistenti.

L'area destinata a tale scopo infatti, è inserita in un comparto omogeneo di insediamenti produttivi esistenti. In particolare, essa confina: ad ovest, con il polo artigianale di San Pancrazio; ad est, con le attività industriali del comune di Adro. Lungo il margine nord inoltre, l'ambito è prospiciente al tracciato autostradale, mentre a sud confina con la zona agricola di salvaguardia.

L'area si sviluppa lungo il percorso dell'autostrada per una lunghezza di circa 400 ml. Essa presenta profondità variabili da circa 200 ml, per la parte ad est della via Bornico, a circa 120 ml per la parte ad ovest. Una consistente fascia di mitigazione e compensazione ambientale, della profondità di circa 50 ml, è prevista lungo tutto il lato nord dell'area. Un'ulteriore fascia di mitigazione ambientale è prevista (con una profondità di 15 ml), ad ovest, lungo il confine con le attività artigianali esistenti e lungo il corso del Rio Miola.

TIPO di MODIFICA: normativa.

OGGETTO: Viene proposta una modifica inerente esclusivamente le modalità di attuazione dell'ambito, in particolare viene introdotto il seguente comma: *“Verificata l'attuale rapporto tra offerta e domanda di insediamenti produttivi a prezzo calmierato (PIP), l'AC si riserva di valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio. Pertanto, se l'AC non ritenesse necessario procedere con il PIP e, solo nel caso in cui i proponenti provvedano ad attuare, in accordo con l'AC, l'intervento di riqualificazione della via Firenze e a realizzare la rotatoria prevista dal PdS, sarà consentita la presentazione di un Piano attuativo di iniziativa privata. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione. Fino all'approvazione del Piano attuativo per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS)”*.

Viene inoltre specificato che: *“Nel caso in cui gli operatori provvedano, tramite la presentazione di un Piano attuativo di iniziativa privata, ad attuare, in accordo con l'AC, l'intervento di riqualificazione della via Firenze e a realizzare la rotatoria prevista dal PdS, tali opere saranno da considerarsi in aggiunta alla dotazione globale di servizi pubblici di cui alle precedenti lettere, a compensazione della mancata attuazione del PIP”*.

Inoltre si sottolinea che: *“Lo schema viabilistico riportato nell'allegato grafico, è da ritenersi indicativo e non prescrittivo. In sede di approvazione del PA, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di valutare e/o proporre soluzioni alternativa, senza che ciò costituisca variante al PGT”*.

Rimangono inalterati gli indici e parametri previsti per l'ambito in oggetto.

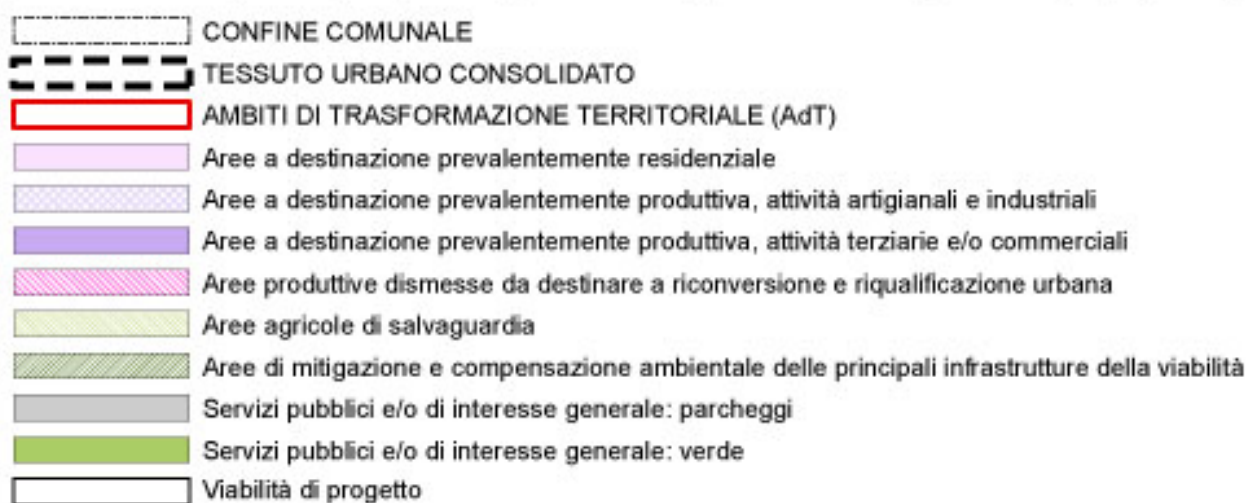
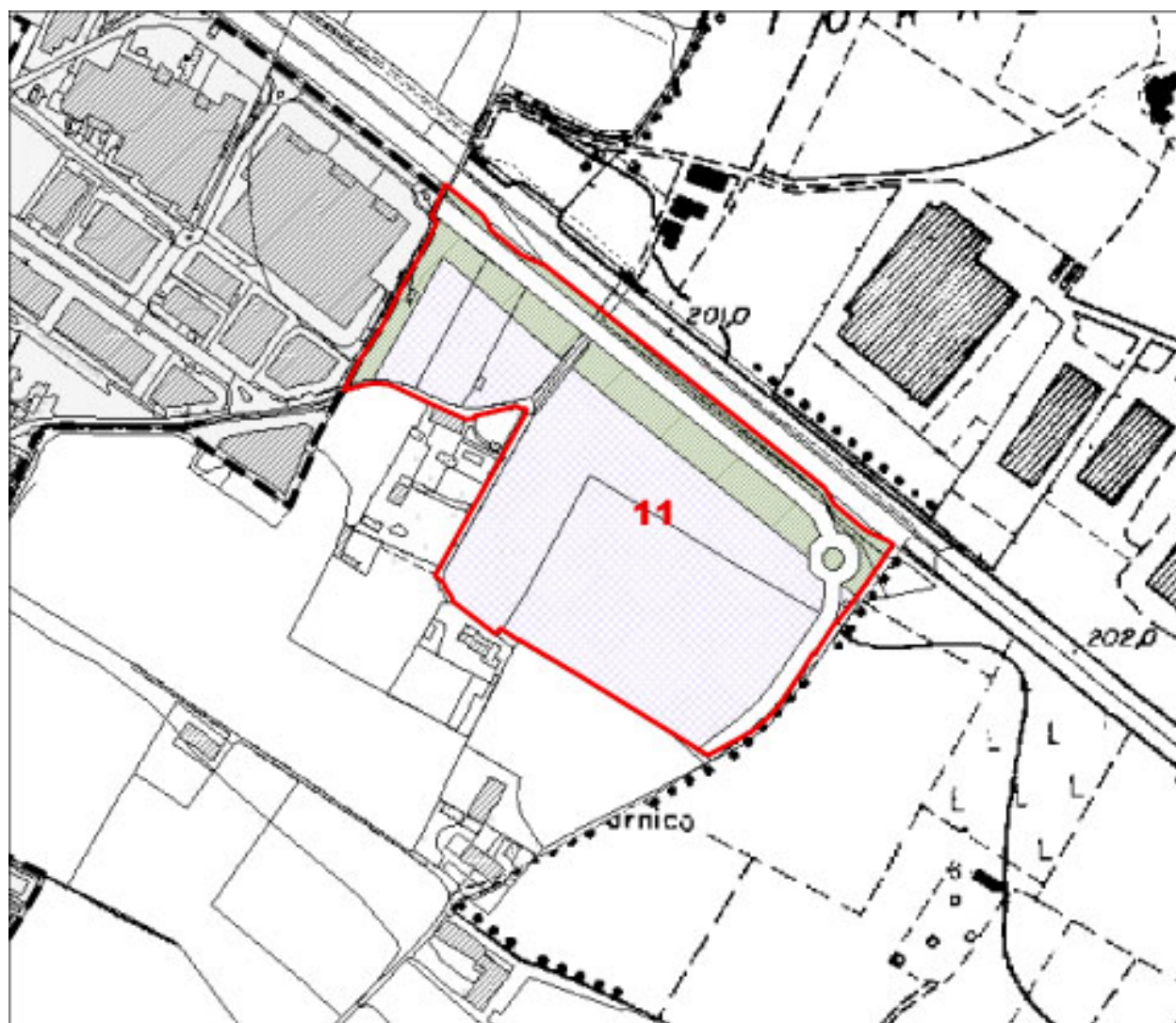
CRITICITA' AMBIENTALI: L'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto stradale (autostrada): 60m, ad ovest dalla fascia di rispetto corsi d'acqua (Rio Miola): 10m; ed all'interno della fascia di rispetto Distanza da allevamenti. Verso l'edificato residenziale esistente non potranno essere insediate attività insalubri di I° classe.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la modifica introdotta dovrebbe agevolare la concreta attuazione dell'ambito di trasformazione.

OBIETTIVI DI PIANO: ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31.

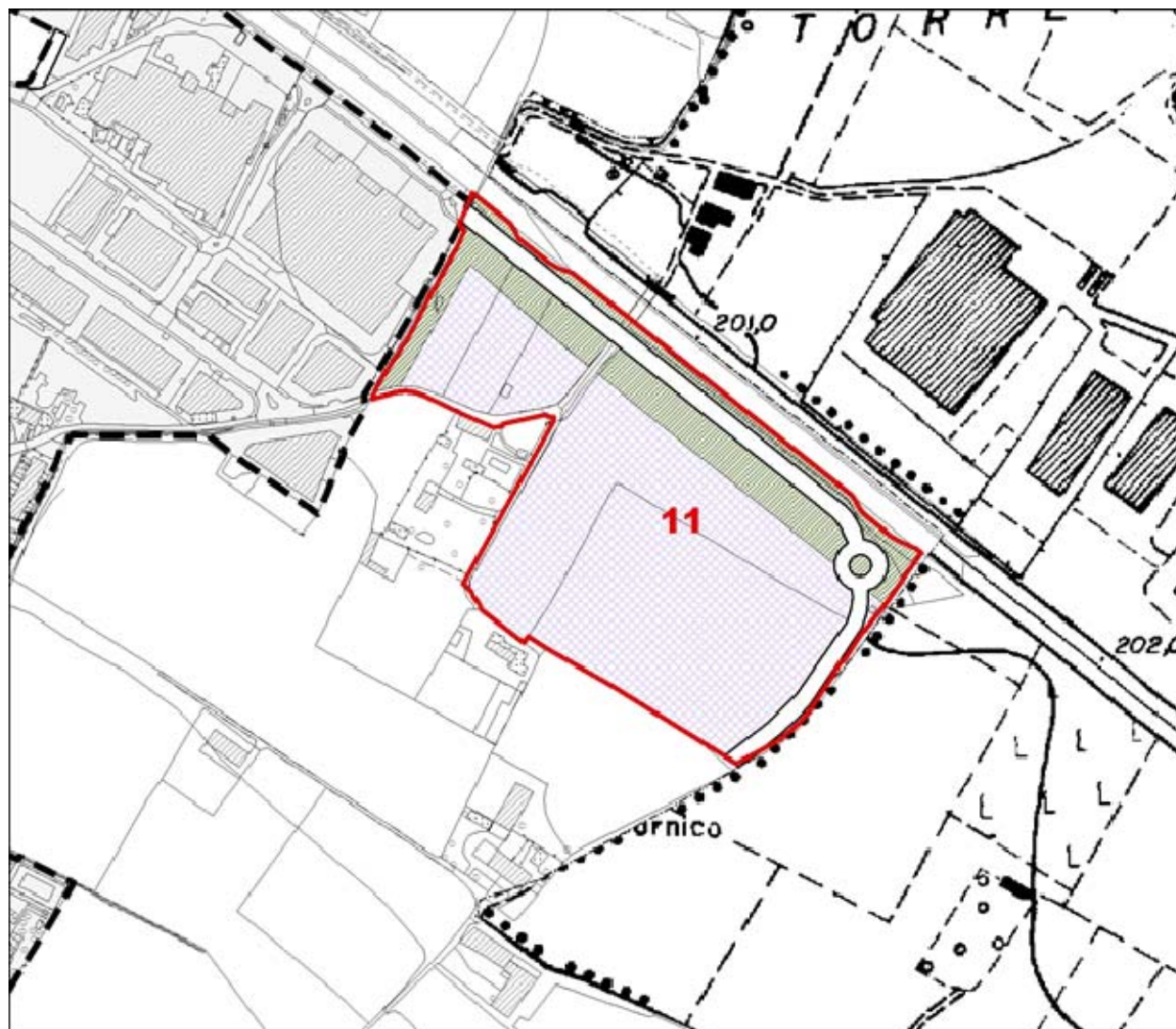
ANALISI DELLE ALTERNATIVE: il mantenimento delle previsioni del PGT vigente, con la sola attuazione di iniziativa pubblica, potrebbe ostacolare l'attuazione dell'ambito.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE



Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 12

OGGETTO: inserimento nuovo AdT

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 trattasi di area 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 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.

Trattandosi di un comparto soggetto ad un Piano Attuativo ormai scaduto, è stato necessario ripianificare tale comparto suddividendolo in due comparti (AdT n. 12 e AdT n. 13) al fine di agevolarne l'attuazione.

Si riporta integralmente la normativa per l'ambito in oggetto:

“Art.48. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°12 – EX ITALCEMENTI.

1. Destinazione prevalente: Residenziale, Terziario/ direzionale/ commerciale, turistica/ alberghiera
2. Estensione: 66.384,11 mq (salvo rilievo topografico)
3. Localizzazione: L'ambito di trasformazione urbanistica n. 12 è collocato nel quartiere di San Giuseppe ed è delimitato in lato sud dalla linea ferroviaria Brescia – Bergamo, in lato est dalla linea ferroviaria per Paratico ed in lato ovest dall'ambito fluviale. In particolare l'area compresa nell'ambito è collocata su un terrazzamento a forma allungata (parallelo e prospiciente il fiume Oglio ed i suoi spazi golenali) ed è caratterizzata da una duplice configurazione ambientale e paesaggistica. Una parte è un'area pianeggiante, sulla quale insisteva il cementificio Italcementi, dismesso da anni, mentre una seconda parte è invece costituita da una vasta area a verde (a ripa boscata) che scende verso un corso d'acqua intermedio, ad uso irriguo denominato Seriola Vecchia, per poi estendersi sia a nord che ad ovest fino ad arrivare al Fiume Oglio.

4. Utilizzazione-Conformazione: L'area compresa nell'ambito n. 12 è suddivisa in una parte costituita da un terrazzamento pianeggiante, sulla quale insisteva il cementificio Italcementi, mentre una seconda parte è invece costituita da una ripa boscata che degrada verso la Seriola Vecchia e di seguito fino ad arrivare al Fiume Oglio. Per quanto riguarda l'area interessata dall'ex cementificio, l'attuale stato di fatto dell'area deriva da un Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27, in forza delle previsioni del previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. VII/12654 del 07.04.2003, pubblicata per estratto sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 26 del 25 giugno 2003, che destinava l'area ad una operazione organica di ristrutturazione urbanistica.

A seguito dell'approvazione del suddetto Piano di Recupero, il comparto è stato interessato da un indagine geologica ambientale ai sensi dell'ex D.M. 471/99 e dalla demolizione di gran parte degli alcuni edifici esistenti, cui non è però seguita l'attuazione del Piano di Recupero sia per quanto concerne gli interventi edilizi privati, che per quanto concerne le relative opere di urbanizzazione, in merito alle quali è stata unicamente una rotatoria esterna, in corrispondenza dell'intersezione tra la via San Pancrazio e la via Malogno. Sull'area sono tuttora presenti le due ciminiere dell'ex cementificio.

5. Fattibilità geologica: L'ambito è interessato dalle seguenti Classi di fattibilità geologica e limitazioni:

3e - Scarpata acclive che delimita i principali terrazzi fluviali e fluvioglaciali e aree adiacenti;

3f- Grado di vulnerabilità delle acque sotterranee alto;

3i – area sottoposta a procedimento ai sensi del Titolo V del D.Lgs 152/06;

4a - fascia di deflusso della piena del fiume Oglio (fascia A e B del PAI);

Fascia di tutela delle aste idriche di rilevante importanza idraulica, paesistica o ambientale.

6. *Sensibilità paesaggistica:* L'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica 4: alta e 3: media.
7. *Vincoli e/o limitazioni d'uso:* L'ambito ricade in zona di vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lettere c) ed f), del D.Lgs 22 gennaio 2003, n. 42, in quanto ricadente all'interno del Parco Oglio nord e nella fascia di 150 m dal Fiume Oglio; Ambiti di elevata naturalità (art. 17 NTA PP del PTR); Centro abitato e centro edificato; Fasce di rispetto ferroviario delle linee ferroviarie Brescia – Bergamo e per Paratico.
8. *Attuazione:* Piano Attuativo. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione. Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentiti esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380 e gli interventi di demolizione, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS).
9. *Destinazioni principali:* Residenziale, Terziario/direzionale/commerciale compresa la destinazione turistica-alberghiera. Per la destinazione commerciale sono in particolare consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, mentre sono escluse le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali. Le quantità massime di superfici lorde di pavimento sono quelle previste al successivo punto 12. Nel rispetto della SLP massima consentita per l'Ambito pari a 28.000 mq, in sede di presentazione del piano attuativo per l'attuazione dello stesso Ambito di trasformazione, potrà essere previsto un aumento della SLP a destinazione residenziale, con conseguente riduzione di quella a destinazione terziario/direzionale/commerciale e/o turistica alberghiera, senza che ciò comporti variante alle norme del presente Ambito.
10. *Destinazioni complementari/compatibili:* servizi pubblici e di interesse pubblico.
11. *Destinazioni escluse:* produttiva, agricola.
12. *Indici e parametri:*
- a. *Superficie territoriale (St):* ~~76.228,00 mq~~ 66.384,11 mq (salvo rilievo topografico)
 - b. *Indice di utilizzazione territoriale (Ut):* ~~0,50 mq/mq~~ 0,42 mq/mq
 - c. *SLP ammissibile:* ~~41.925,00 mq~~ 28.000 mq di cui:
 - ~~16.371,72 mq~~ 15.000,00 mq: Terziario/direzionale/commerciale con esclusione delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali;
 - ~~5.821,33 mq~~ 5.500,00 mq: turistica alberghiera;
 - ~~19.731,95 mq~~ 7.500,00 mq: residenziale;
 - d. *Altezza massima consentita (H):* nuove costruzioni: 5 piani FT / 20 m.; In caso di recupero di fabbricati esistenti: altezza esistente;
 - e. *Distanze dai confini (Dc):*
 - esterni al comparto: pari a H/2 e comunque mai inferiori a 5m (salvo convenzioni tra confinanti),
 - interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA;
 - f. *Distacchi dai fabbricati (Df):*
 - esterni al comparto: pari all'altezza massima e comunque mai inferiore a 10,
 - interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA;
 - g. *Distanza dalle strade (Ds):* 5,00m, oppure in allineamento con edifici preesistenti secondo quanto stabilito dal PA;
 - h. *Rapporto di copertura (Rc):* ~~60% SF~~ 30% ST
 - i. *Rapporto di permeabilità (Rp):* ~~15% SF~~ 30% ST
 - j. *Parcheggi pertinenziali privati:* ai sensi dell'art. 24 delle presenti NTA
13. *Dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale:* dotazione minima di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivo.

- a. La dotazione minima di servizi pubblici, è stabilita dal PdS in relazione alla destinazione funzionale prevista e quindi, l'AdT n° 12 dovrà reperire, secondo le modalità disposte dall'art. 12 delle presenti NTA del DdP, il 100% della destinazione terziario/direzionale/commerciale e di quella turistico alberghiera, di cui almeno il 50% a parcheggio, mentre per la destinazione residenziale, come previsto all'articolo 9 - comma 3 - della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree e attrezzature è di 18 mq per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante;
- b. Lo standard di qualità aggiuntivo è individuato dal PdS in aggiunta alla dotazione minima di cui al precedente punto a) e prevede la corresponsione di un valore economico secondo le modalità stabilite dall'art. 13 delle presenti NTA del DdP.
- c. Per l'AdT n° 12, la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista al precedente punto a), dovrà comprendere necessariamente quanto riportato nello schema allegato (secondo quanto stabilito al punto 6 dell'art. 12 delle presenti NTA del DdP).
- d. Le opere pubbliche realizzate prima della presente variante, in forza della convenzione urbanistica previgente, saranno considerate nel computo di cui ai punti precedenti.
- e. Considerato che il presente Ambito è già stato oggetto di un Piano di Recupero, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27 e che, in sede di stipula della relativa Convenzione Urbanistica per l'attuazione dello stesso Piano di Recupero (atto a rogito del Notaio Arrigo Staffieri in data 12 maggio 2005, n. 125053 di repertorio – n. 25050 di raccolta), sono state asservite e/o cedute al Comune le relative aree standard, con l'approvazione del nuovo Piano Attuativo e con la stipula della relativa Convenzione Urbanistica, in funzione delle previsioni plani volumetriche del nuovo Piano Attuativo, dovrà essere prevista la eventuale riassegnazione delle aree standard precedentemente cedute dal Comune agli attuatori del PA ed alla cessione / asservimento dagli attuatori del PA al Comune delle eventuali nuove aree standard previste.

14. Obiettivi dell'intervento.

L'ambito è relativo all'ex cementificio Italcementi, già oggetto di un Piano di Recupero 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 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.

Tale Piano di Recupero era stato approvato in forza delle previsioni del previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. VII/12654 del 07.04.2003, pubblicata per estratto sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 26 del 25 giugno 2003, che destinava l'area ad una operazione organica di ristrutturazione urbanistica.

A seguito dell'approvazione del suddetto Piano di Recupero, il comparto è stato interessato da:

- una indagine geologica ambientale ai sensi dell'ex D.M. 471/99 secondo le indicazioni del parere dell'A.R.P.A. protocollo n. 6246 del 15 marzo 2005, indagine conclusasi nel 2011, come da nota di A.R.P.A. del 21 gennaio 2011 – protocollo n. 8357/11 – Cl. 3.6.6, A.R.P.A. Dipartimento di Brescia, con la quale si è preso atto dell'assenza di contaminazione;
- alcuni titoli edilizi (Permesso di Costruire n. 327/2007, Autorizzazione Paesaggistica n. 165/2008, Permesso di Costruire n. 178/2008) per la demolizione di alcuni fabbricati presenti nel comparto;
- alcune prestazioni di bonifica precauzionale da ordigni esplosivi residuati bellici come da nulla osta rilasciato dal Ministero della Difesa – 5° Reparto Infrastrutture di Padova, n. 10185/9.3.2.9/BCM/8530 in data 3 luglio 2009;
- la realizzazione di una rotatoria esterna all'intersezione tra la via San Pancrazio e la via Malogno.

Richiamato quanto sopra e che l'ambito è suddiviso in una parte costituita da un terrazzamento pianeggiante, sulla quale insisteva il cementificio Italcementi, mentre una seconda parte è invece costituita da una ripa boscata che

degrada verso la Seriola Vecchia e di seguito fino ad arrivare al Fiume Oglio, gli obiettivi per l'Ambito sono quelli di una sua rigenerazione urbana ed in particolare:

- *per quanto riguarda l'area già interessata dall'ex cementificio, la stessa è destinata ad una operazione organica di ristrutturazione urbanistica, al fine di realizzare un nuovo comparto con destinazioni d'uso più compatibili al contesto in cui si colloca, con la riorganizzazione della viabilità, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il reperimento delle aree standard e la dotazione degli standard qualità;*
- *per la parte relativa alla ripa boscata che degrada verso la Seriola Vecchia e di seguito fino ad arrivare al Fiume Oglio, ne dovrà essere prevista la riqualificazione paesistico – ambientale anche al fine di consentirne una fruizione pubblica.*

15. Criteri compositivi e prescrizioni generali.

L'intervento dovrà essere organizzato, per quanto riguarda i sedimi edificabili, in coerenza con il nuovo schema allegato che individua la superficie fondiaria e le aree destinate a servizi pubblici (verde e parcheggi), anche nel rispetto delle classi di fattibilità geologica che interessano l'Ambito.

All'interno delle fasce di rispetto delle linee ferroviarie che interessano l'Ambito di trasformazione, è consentita unicamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previa acquisizione del nulla osta del Gestore della Rete Ferroviaria, ai sensi dell'articolo 60 del DPR n. 753/1980.

Inoltre, ricordato che l'intero ambito è assoggettato a vincolo ambientale paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lett. c) ed f), del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, l'attuazione delle previsioni afferenti di tale ambito dovrà essere compatibile con le finalità del vincolo paesaggistico esistente.

CRITICITA' AMBIENTALI: la 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 all'ex 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 ottenere la validazione dell'indagine da parte di Arpa stessa.

Con 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"*. 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.

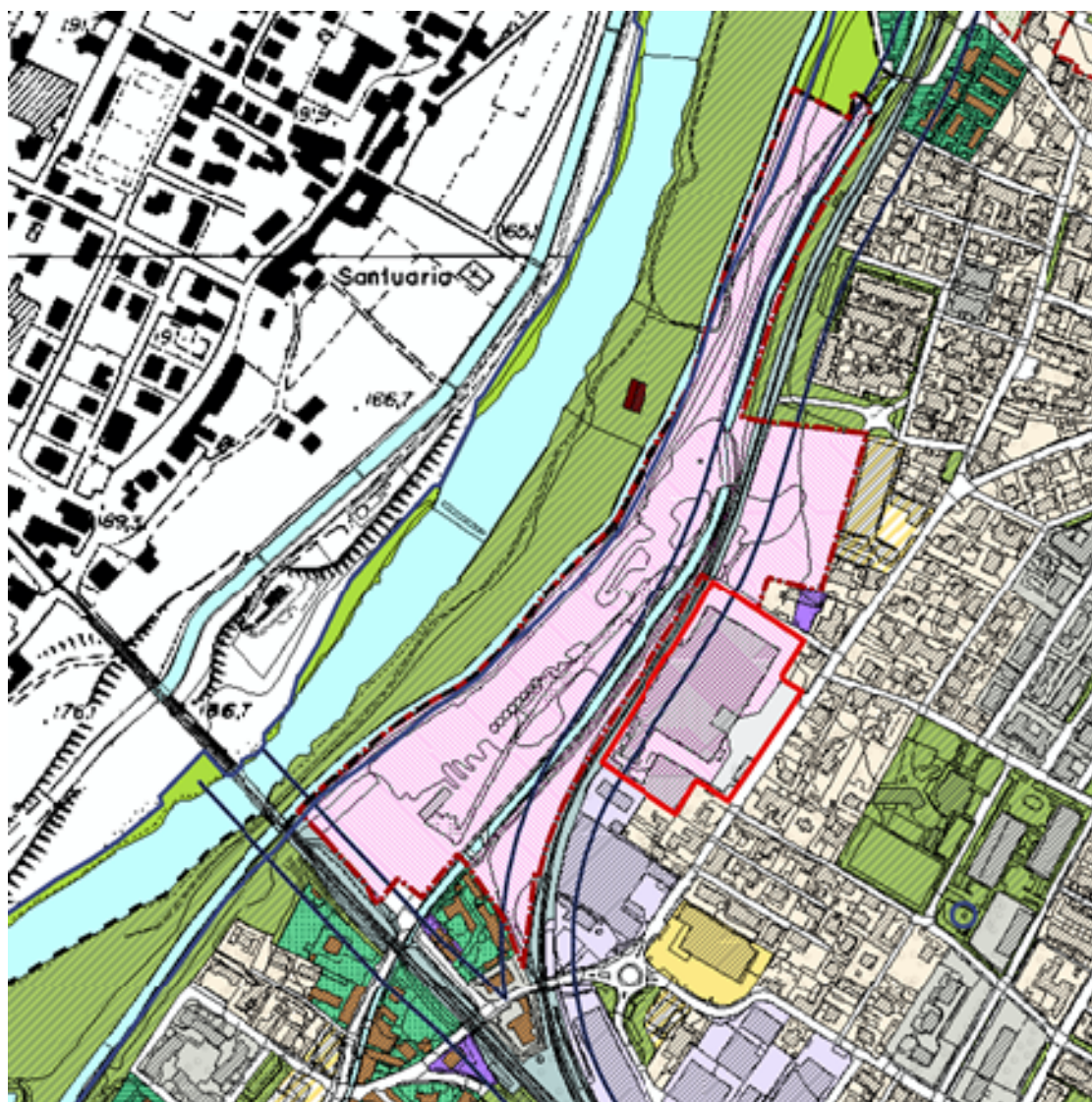
La fascia a nord individuata in classe di fattibilità geologica 4a è destinata esclusivamente a verde.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la trasformazione urbanistica proposta con gli ambiti di trasformazione n. 12 e 13 riguarda la trasformazione di aree già compromesse, prevedendo un ridimensionamento delle previsioni edificatorie del piano attuativo convenzionato previsto dal vigente PGT, attraverso una riduzione complessiva di 10.925 mq di superficie lorda di pavimento.

OBIETTIVI DI PIANO: Ridefinizione del comparto Ex Italcementi.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la trasformazione urbanistica è volta alla riqualificazione dell'ambito un tempo interessato da insediamenti produttivi, a seguito della loro riconversione e riqualificazione con destinazioni più compatibili al contesto in cui si collocano. Gli indici proposti ridimensionano le previsioni del piano attuativo convenzionato.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE (Piano delle Regole)



PA

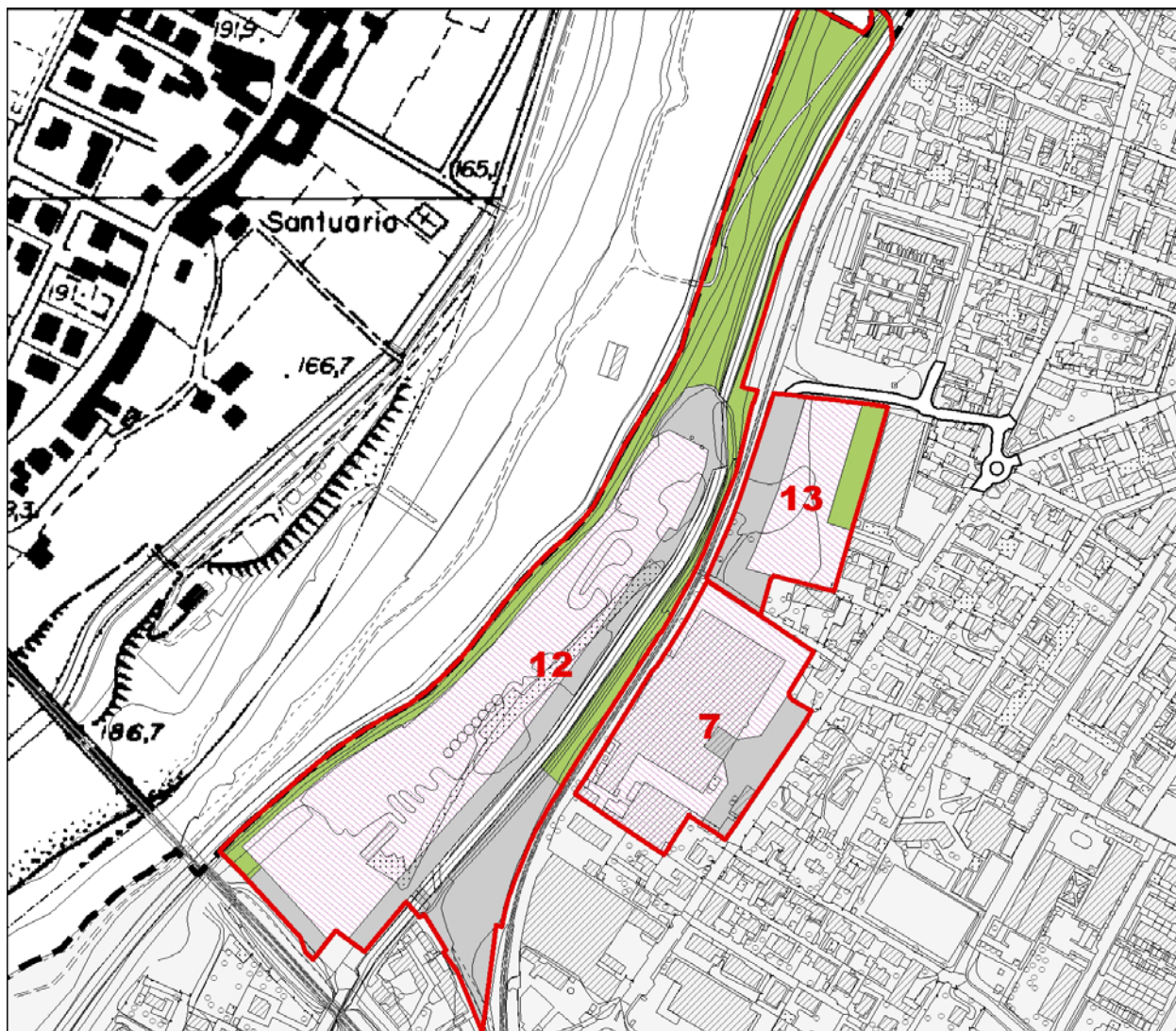
Piani attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale



CLASSE XI

Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi (artigianali e industriali), incongrui con i tessuti circostanti, da destinare a riconversione e riqualificazione urbana

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINI COMUNALI
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 13

OGGETTO: inserimento nuovo AdT

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 trattasi di area 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 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.

Trattandosi di un comparto soggetto ad un Piano Attuativo ormai scaduto, è stato necessario ripianificare tale comparto suddividendolo in due comparti (AdT n. 12 e AdT n. 13) al fine di agevolarne l'attuazione.

Si riporta integralmente la normativa per l'ambito in oggetto:

“Art.49. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°13 – VIA SAN PANCRAZIO (EX ITALCEMENTI).

1. *Destinazione prevalente: Residenziale.*
2. *Estensione: 12.244,07 mq (salvo rilievo topografico)*
3. *Localizzazione: L'ambito di trasformazione urbanistica n. 13 è collocato nel quartiere di San Giuseppe, in località Sgraffigna e confina in lato sud con l'Ambito di trasformazione n. 7 e, in lato ovest dalla linea ferroviaria per Paratico. Costituisce un'area non edificata già appartenente al comparto dell'ex cementificio Italcementi, sulla quale insisteva la struttura ormai demolita dove un tempo arrivava la teleferica (linea Palazzolo - Paratico) che trasportava il pietrame da Paratico al cementificio dell'Italcementi.*
4. *Utilizzazione-Conformazione: L'area compresa nell'Ambito n. 13 è pianeggiante ed era anch'essa, come l'area dell'Ambito di trasformazione n. 12, compresa nel Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27, in forza delle previsioni del previgente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. VII/12654 del 07.04.2003, pubblicata per estratto sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 26 del 25 giugno 2003, che destinava l'area a nuova costruzione di edifici residenziali con le relative opere di urbanizzazione, per una SLP di 6000 mq.
Tali interventi non sono stati realizzati e l'area, separata dalla parte storica dell'ex cementificio dalla linea ferroviaria Palazzolo Paratico, è attualmente ineditificata.*
5. *Fattibilità geologica: L'ambito è localizzato in Classe di fattibilità geologica: 2 – area pianeggiante nella quale le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è da mediamente alto a mediamente basso.*
6. *Sensibilità paesaggistica: L'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica 4: alta*
7. *Vincoli e/o limitazioni d'uso: est: Centro abitato e centro edificato; Fascia di rispetto ferroviario della linea Palazzolo - Paratico.*
8. *Attuazione: Piano Attuativo. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che potrà prevedere, in funzione dei differenti operatori, distinte unità minime di intervento e fasi di realizzazione.*
Fino all'approvazione del Piano attuativo, per gli immobili esistenti negli AdT, sono consentiti esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380 e gli interventi di demolizione, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS).
9. *Destinazioni principali: Residenziale,*

10. *Destinazioni complementari/compatibili: Terziario/direzionale/commerciale: nel limite massimo del 10 % della SLP consentita nell'Ambito e, per quanto riguarda il commercio sono consentiti unicamente gli esercizi di vicinato. Servizi pubblici (verde e parcheggi).*

11. *Indici e parametri:*

- | | |
|---|---|
| a. Superficie territoriale (St): | 12.244,07 mq (salvo rilievo topografico) |
| b. Indice di utilizzazione territoriale (Ut): | 0,25 mq/mq |
| c. SLP ammissibile: | 3.000 mq |
| d. Altezza massima consentita (H): | nuove costruzioni: 2 piani FT – 7,5 m |
| e. Distanze dai confini (Dc): | esterni al comparto: pari a H/2 e comunque mai inferiori a 5m
(salvo convenzioni tra confinanti),

interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA; |
| f. Distacchi dai fabbricati (Df): | esterni al comparto: pari all'altezza massima e comunque mai inferiore a 10m

interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA; |
| g. Distanza dalle strade (Ds): | 5,00m, oppure in allineamento con edifici preesistenti secondo quanto stabilito dal PA; |
| h. Rapporto di copertura (Rc): | 30% ST |
| i. Rapporto di permeabilità (Rp): | 30% ST |
| j. Parcheggi pertinenziali privati: | ai sensi dell'art. 24 delle presenti NTA |
| k. Rapporto di copertura (Rc): | 60% SF |
| l. Rapporto di permeabilità (Rp): | 35% St |

12. *Dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale: dotazione minima di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivo.*

a) *La dotazione minima di servizi pubblici, è stabilita dal PdS in relazione alla destinazione funzionale prevista e quindi, l'AdT n° 13 dovrà reperire, secondo le modalità disposte dall'art. 12 delle presenti NTA del DdP, per la destinazione residenziale, come previsto all'articolo 9 - comma 3 - della L.R. 12/05, una dotazione minima di aree e attrezzature pubbliche di 18 mq per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante, mentre in caso di insediamento di destinazioni terziarie/direzionali/commerciali, nei limiti ammessi, dovrà essere reperita una dotazione minima di aree e attrezzature pubbliche pari al 100% di tale destinazione, di cui almeno il 50% a parcheggio;*

b) *Lo standard di qualità aggiuntivo è individuato dal PdS in aggiunta alla dotazione minima di cui al precedente punto a) e prevede la corresponsione di un valore economico secondo le modalità stabilite dall'art. 13 delle presenti NTA del DdP.*

c) *Per l'AdT n° 13, la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista al precedente punto a), dovrà comprendere necessariamente quanto riportato nello schema allegato (secondo quanto stabilito al punto 6 dell'art. 12 delle presenti NTA del DdP).*

d) *Considerato che il presente Ambito è già stato oggetto di un Piano di Recupero, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 marzo 2005, n. 27 e che, in sede di stipula della relativa Convenzione Urbanistica per l'attuazione dello stesso Piano di Recupero (atto a rogito del Notaio Arrigo Staffieri in data 12 maggio 2005, n. 125053 di repertorio – n. 25050 di raccolta), sono state asservite e/o cedute al Comune le relative aree standard, con l'approvazione del nuovo Piano Attuativo e con la stipula della relativa Convenzione Urbanistica, in funzione delle previsioni plani volumetriche del nuovo Piano Attuativo, dovrà essere prevista la eventuale riassegnazione delle aree standard precedentemente cedute dal Comune agli attuatori del PA ed alla cessione / asservimento dagli attuatori del PA al Comune delle eventuali nuove aree standard previste.*

13. *Obiettivi dell'intervento.*

Per tale Ambito, separato dalla parte storica dell'ex cementificio dalla linea ferroviaria Palazzolo Paratico gli obiettivi sono:

- *la realizzazione di un insediamento residenziale con volumetria inferiore a quella prevista nel Piano di Recupero dell'ex Italcementi, con le relative opere di urbanizzazione;*
- *la realizzazione della viabilità di supporto al comparto, secondo lo schema allegato, ivi compresa la formazione della rotatoria all'intersezione tra la via San Pancrazio, la via Adige e la via Arno.*

14. Criteri compositivi e prescrizioni generali.

L'intervento dovrà essere organizzato, per quanto riguarda i sedimi edificabili, in coerenza con il nuovo schema allegato che individua la superficie fondiaria e le aree destinate a servizi pubblici (verde e parcheggi), anche nel rispetto della fascia di rispetto della linea ferroviaria che interessa l'Ambito, al cui interno è consentita unicamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previa acquisizione del nulla osta del Gestore della Rete Ferroviaria, ai sensi dell'articolo 60 del DPR n. 753/1980."

CRITICITA' AMBIENTALI: la 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 all'ex 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 ottenere la validazione dell'indagine da parte di Arpa stessa.

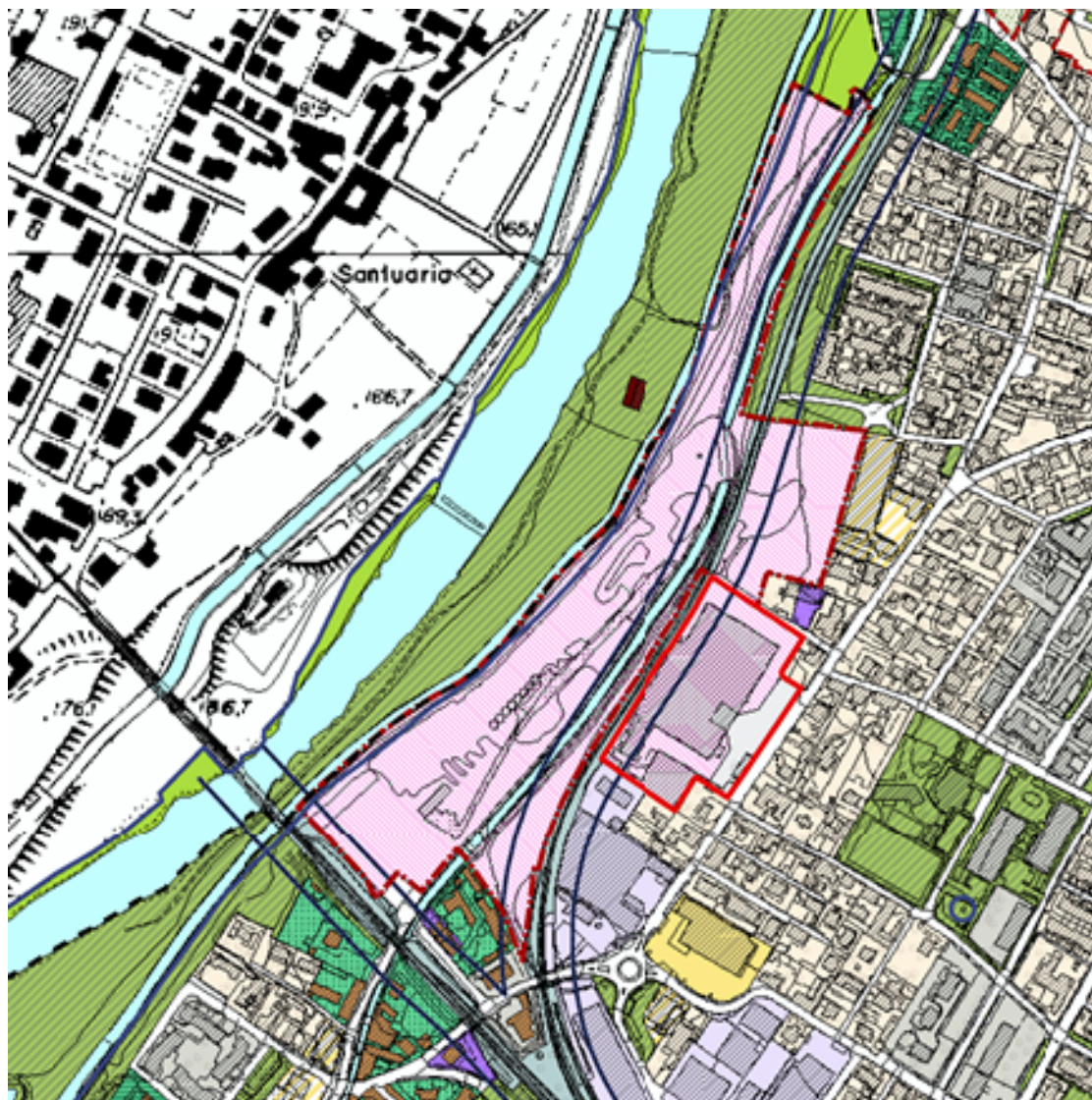
Con nota del 21 gennaio 2011 – protocollo n. 8357/11 – Cl. 3.6.6 , Arpa - Dipartimento di Brescia, comunicava che "prende atto dell'assenza di contaminazione e non ritiene necessari ulteriori approfondimenti d'indagine per l'area indagata", evidenziando nel contempo "però che sull'area in esame risulta 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". 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.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: la trasformazione urbanistica proposta con gli ambiti di trasformazione n. 12 e 13 riguarda la trasformazione di aree già compromesse, prevedendo un ridimensionamento delle previsioni edificatorie del piano attuativo convenzionato previsto dal vigente PGT, attraverso una riduzione complessiva di 10.925 mq di superficie lorda di pavimento.

OBIETTIVI DI PIANO: Ridefinizione del comparto Ex Italcementi.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: la trasformazione urbanistica è volta alla riqualificazione dell'ambito un tempo interessato da insediamenti produttivi, a seguito della loro riconversione e riqualificazione con destinazioni più compatibili al contesto in cui si collocano. Gli indici proposti ridimensionano le previsioni del piano attuativo convenzionato.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE (Piano delle Regole)



PA

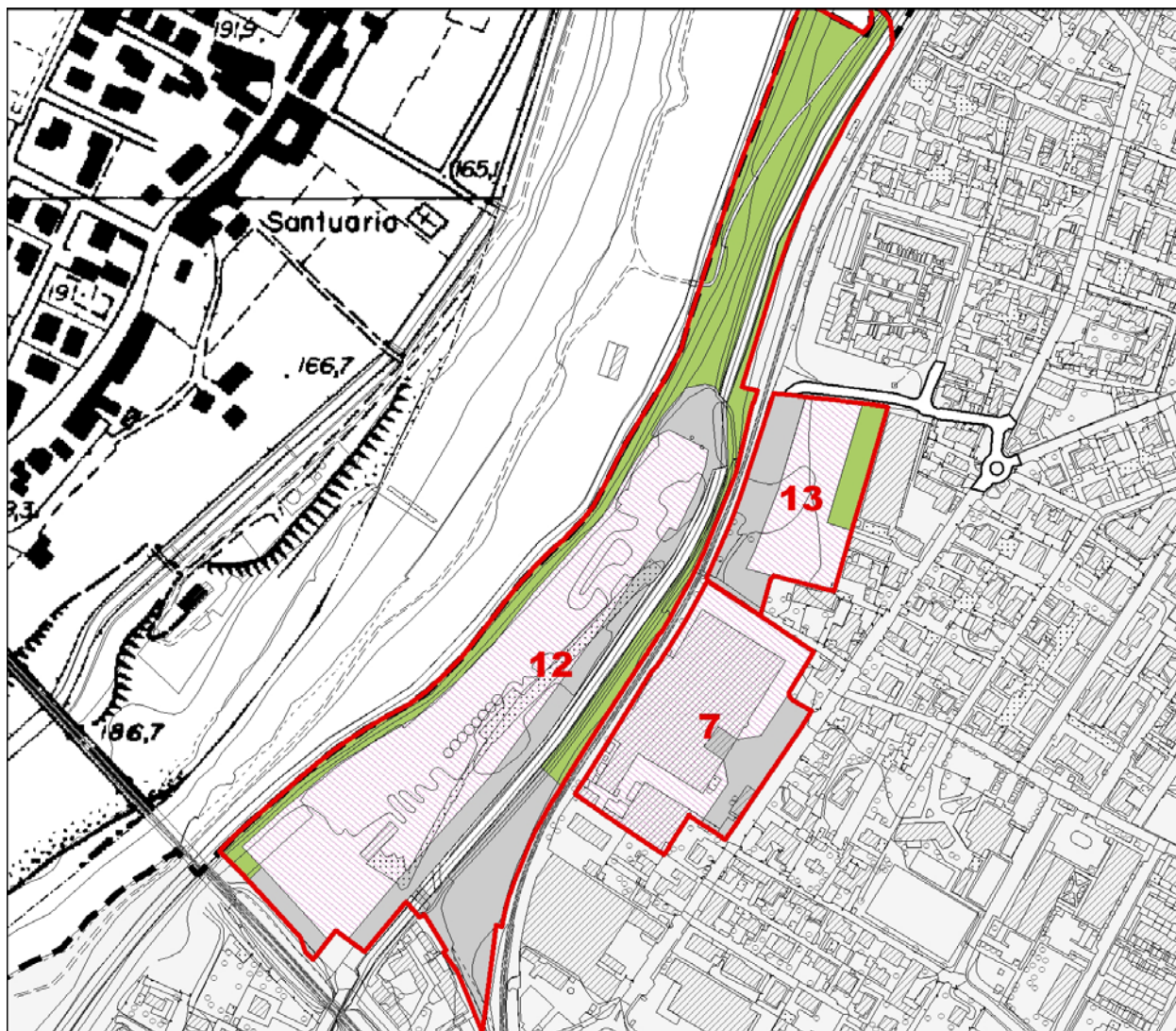
Piani attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale



CLASSE XI

Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi (artigianali e industriali), incongrui con i tessuti circostanti, da destinare a riconversione e riqualificazione urbana

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINI COMUNALI
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:5.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

AdT n. 14

OGGETTO: inserimento nuovo AdT

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, con il quale, in sintesi prevede:

- la presa d'atto da parte del Comune dell'intervenuto rilascio in favore della Società dell'autorizzazione n. 573 del 26 febbraio 2009 da parte della Provincia di Brescia, per la realizzazione e gestione, ai sensi dell'art. 208 del decreto legislativo n. 152 del 2006 s.m.i., di un impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività di trattamento;
- ricordato che l'area in cui è situato l'impianto è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio nel *"Sistema ambientale - Ambiti di valore agronomico/Ambientale - MC Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità"*, in cui risultano ammesse *"... opere realizzate in funzione della coltivazione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché delle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 c.c. quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli, nonché per l'esercizio dell'attività agromeccanica"* (art. 58.4 siccome richiamato dall'art. 62.3 delle NTA del Piano delle Regole vigente), l'Amministrazione Comunale si è impegnata, nell'ambito del procedimento di variante al vigente Piano di Governo del Territorio, esclusivamente nel caso di dismissione dell'impianto, a prevedere nell'area in questione un unico comparto da assoggettare alla formazione di un piano attuativo avente destinazione produttiva e terziaria.

Si riporta integralmente la normativa per l'ambito in oggetto:

"Art.50. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°14 – FM RECUPERI.

1. Destinazione prevalente: Terziario/direzionale/commerciale, Produttivo.
2. Estensione: 14.510 mq (salvo rilievo topografico)
3. Localizzazione: L'ambito di trasformazione urbanistica n. 14 è collocato a nord del territorio comunale di Palazzolo sull'Oglio e della frazione di San Pancrazio e più precisamente è sito in via Torino ed è compreso tra il confine con il Comune di Capriolo in lato nord e l'autostrada A4, Milano-Venezia in lato sud, mentre a ovest confina con le Aree "MC di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità".
4. Utilizzazione-Conformazione: Sull'area compresa nell'Ambito, insiste attualmente un impianto di trattamento e recupero di rifiuti speciali non pericolosi, realizzato in forza delle seguenti autorizzazioni:
 - decreto n. 16224 del 21 dicembre 2007 emanato dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, con il quale è stata pronunciata la compatibilità ambientale dell'impianto;
 - atto dirigenziale n. 573 del 26 febbraio 2009 emanato dalla Provincia di Brescia, con il quale è stata rilasciata l'autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del decreto legislativo n. 152 del 2006 s.m.i. per la realizzazione e gestione di un impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività di trattamento;
 - atto dirigenziale prot. n. 0146093 del 29 dicembre 2011 con il quale la Provincia di Brescia ha disposto l'archiviazione del procedimento di decadenza dell'autorizzazione n. 573 del 26 febbraio 2009 siccome in precedenza avviato;
 - atto dirigenziale prot. n. 0055794 del 26 aprile 2012 con il quale la Provincia di Brescia ha disposto la

modifica della clausola di cui al punto n. 3 dell'autorizzazione n. 573 del 26 febbraio 2009;

- *Autorizzazione Integrata Ambientale con decreto n. 5707 del 07/07/2015 rilasciato dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Valutazione e Autorizzazioni Ambientali –D.G. Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile.*

E' inoltre presente un fabbricato realizzato in forza di concessione edilizia n. 7237 del 2 settembre 1993 adibito ad uffici dell'impianto.

5. Fattibilità geologica: L'ambito è localizzato in Classe di fattibilità geologica: 2 – area pianeggiante nella quale le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è da mediamente alto a mediamente basso.

6. Sensibilità paesaggistica: L'ambito ricade in classe di sensibilità paesaggistica 4: alta.

7. Vincoli e/o limitazioni d'uso: Sud: fascia di rispetto stradale (autostrada): 60m. All'interno di tale fascia è consentita unicamente la realizzazione dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione da cedere e/o asservire all'uso pubblico, previa acquisizione del nulla osta da parte dell'Ente Gestore. Indagini di cui al punto 5 dell'art.36 delle presenti NTA.

8. Attuazione: Piano Attuativo. La trasformazione del comparto, come sopra prevista, sarà consentita solo ed unicamente nel caso in cui si proceda alla contemporanea dismissione dell'impianto di cui alla autorizzazione provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009 e successive varianti e di cui alla Autorizzazione Integrata Ambientale con decreto n. 5707 del 07/07/2015 rilasciato dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Valutazione e Autorizzazioni Ambientali –D.G. Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile.

Nel caso in cui la Società non procedesse alla dismissione dell'impianto, la classificazione dell'area rimarrà quella prevista dal Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012, fatto salvo quanto eventualmente sopra previsto per il capannone esistente.

Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che dovrà prevedere la generale riqualificazione del sito.

Per quanto riguarda l'impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi e di messa in riserva di rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività di trattamento nell'impianto sito sull'area, resta fermo quanto disciplinato dalle autorizzazioni rilasciate dagli Enti sovraordinati e sopra richiamate.

Per il fabbricato esistente realizzato con la Concessione Edilizia n. 7237 del 2 settembre 1993, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- b) restauro e risanamento conservativo;*
- c) ristrutturazione edilizia.*

In caso di chiusura dell'attività autorizzata dalla Provincia, fatto salvo quanto sopra previsto per il capannone esistente e fermo restando quanto previsto dal punto 2.19 dell'Allegato A alla Autorizzazione Provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009, dovrà in ogni caso essere smantellato l'impianto autorizzato e rimosso il materiale depositato nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.

Si precisa che l'impianto autorizzato è costituito dalle sezioni in elenco:

- *gruppo di frantumazione primaria composta da tramoggia di carico, alimentatore a piastre, frantoio a mascelle;*
- *nastro magnetico;*
- *gruppo di frantumazione secondaria composto da vaglio a un piano e frantoio a mascelle;*
- *sezione di vagliatura composta da due vagli (uno a tre piani e l'altro a due piani);*
- *gruppo di frantumazione terziaria costituita da un silos di accumulo ed un mulino;*
- *il trasporto del materiale tra le diverse sezioni è garantito da nastri trasportatori;*

Si precisa inoltre che il piazzale esistente e le superfici impermeabili non sono soggette allo smantellamento, fatto salvo diverse disposizioni della Provincia di Brescia.

9. *Destinazioni principali: In caso di dismissione dell'impianto di cui alla sopra indicata Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia con Atto dirigenziale n. 573 del 26 febbraio 2009, tramite piano attuativo le destinazioni principali ammesse sull'area sono le seguenti:*

terziario: uffici e commerciale (esercizi di vicinato e media struttura di vendita), destinazione turistico alberghiera, Produttivo (artigianale ed industriale) di servizio (10% slp totale); non potranno essere insediate attività insalubri di I° classe; MC (mitigazione e compensazione ambientale).

Impianto di recupero rifiuti: sono consentite le attività di cui alla Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia con Atto dirigenziale n. 573 del 26 febbraio 2009, con il quale è stato approvato il progetto e rilasciata autorizzazione ai sensi dell'articolo 208 del decreto legislativo n. 152/2006 alla ditta F.M. Recupero per la realizzazione e la gestione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi e di messa in riserva di rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività di trattamento nell'impianto stesso.

Fabbricato esistente: destinazione produttiva.

10. *Destinazioni complementari/compatibili: In caso di dismissione dell'impianto e attuazione del PA di riqualificazione del sito con le destinazioni principali di cui al punto precedente, per ogni unità commerciale, uffici di pertinenza, con SLP max non superiore al 20% della SLP destinata all'attività; residenza di servizio, max 150mq di SLP per ogni attività; attività produttive complementari e, con SLP max non superiore a 600mq; servizi pubblici (verde e parcheggi).*

11. *Indici e parametri:*

In caso di dismissione dell'impianto esistente, è consentita la formazione nell'area di proprietà di un unico comparto da assoggettare alla formazione di un piano attuativo avente destinazione produttiva/commerciale/turistico alberghiera e con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a. *Superficie territoriale (St):* 14.510 mq (salvo rilievo topografico)
- b. *Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):* 1 mq/mq
- c. *SC ammissibile:* 5.000,00 mq
- d. *SLP ammissibile:* 7.000,00 mq
- e. *Altezza massima consentita (H):* 10,00m
- f. *Distanze dai confini (Dc):* esterni al comparto: pari a H/2 e comunque mai inferiori a 5m
(salvo convenzioni tra confinanti),
interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA;
- g. *Distacchi dai fabbricati (Df):* esterni al comparto: pari all'altezza massima e comunque mai inferiore a 10 (salvo convenzioni tra confinanti),
interni al comparto: secondo quanto stabilito dal PA;
- h. *Distanza dalle strade (Ds):* 5,00m, oppure in allineamento con edifici preesistenti;
Distanza dalla strada di Via Torino: tale strada è attualmente fuori dal centro abitato. Pertanto, per la stessa il piano attuativo ne dovrà prevedere la riqualificazione definendo la distanza da mantenere nei suoi confronti.
- i. *Rapporto di copertura (Rc):* 50% ST
- j. *Rapporto di permeabilità (Rp):* 15% St
- k. *Parcheggi pertinenziali privati:* ai sensi dell'art. 24 delle presenti NTA

12. *Dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale: dotazione minima di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivo.*

a. *La dotazione minima di servizi pubblici, è stabilita dal PdS in relazione alla destinazione funzionale prevista e quindi, l'AdT n° 11 dovrà corrispondere, secondo le modalità disposte dall'art. 12 delle NTA del DdP, il 20% della SLP a destinazione produttiva di cui almeno il 50% a parcheggio ed il 100% della SLP a destinazione commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio.*

b. *Lo standard di qualità aggiuntivo è individuato dal PdS in aggiunta alla dotazione minima di cui al precedente punto a) e prevede la corresponsione di un valore economico secondo le modalità stabilite dall'art. 13 delle NTA del DdP.*

c. Per l'AdT n° 14, la dotazione globale di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevista dai precedenti punti a) e b), dovrà comprendere necessariamente la riqualificazione della via Torino e una superficie pari al 100% della slp da cedere o asservire all'uso pubblico, nel caso di destinazione commerciale, con la obbligatoria formazione di parcheggi e verde relativo collocati in prossimità del confine verso le residenze attualmente esistenti; nel caso di destinazione produttiva, dovrà essere prevista una superficie pari al 20% della slp da asservire all'uso pubblico; nel caso, infine, di destinazione turistico - alberghiera dovrà essere prevista una superficie pari al 30% della slp da asservire all'uso pubblico.

d. Lo standard potrà essere realizzato all'interno della fascia di rispetto autostradale previa acquisizione del nulla osta da parte dell'Ente Gestore.

e. Rispetto alla suddetta dotazione di aree standard, è consentita la monetizzazione totale o parziale degli standard stessi solo in caso di destinazione produttiva dell'area, mentre in caso di destinazione commerciale o turistico – alberghiera è consentita la monetizzazione non superiore al 50% della dotazione standard richiesta.

f. Dovrà essere corrisposto lo standard qualitativo o realizzate opere per l'importo come di seguito calcolato:

70% x € 35,00 per mq di Slp per destinazione produttiva;

60% x € 65,00 per mq di Slp per destinazione terziario/commerciale

13. Obiettivi dell'intervento.

La trasformazione urbanistica è introdotta esclusivamente allo scopo di incentivare la delocalizzazione dell'impianto produttivo esistente e quindi di consentire la riconversione e riqualificazione del sito con destinazioni più compatibili al contesto in cui si collocano.

Pertanto la trasformazione del comparto, come sopra prevista, sarà consentita solo ed unicamente nel caso in cui si proceda alla contemporanea dismissione dell'impianto di cui alla autorizzazione provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009 e successive varianti e di cui alla Autorizzazione Integrata Ambientale con decreto n. 5707 del 07/07/2015 rilasciato dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Valutazione e Autorizzazioni Ambientali –D.G. Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile.

Nel caso in cui la Società non procedesse alla dismissione dell'impianto, la classificazione dell'area rimarrà quella prevista dal Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012, fatto salvo quanto eventualmente sopra previsto per il capannone esistente.

14. Criteri compositivi e prescrizioni generali.

L'intervento dovrà essere organizzato, per quanto riguarda i sedimi edificabili, in coerenza con i tracciati stradali che dovranno essere equipaggiati con una congrua dotazione di servizi pubblici (parcheggi e verde). Le aree MC interessate dall'ambito di trasformazione, dovranno essere attrezzate con idonee piantumazioni utilizzando essenze autoctone e compatibili con le prescrizioni previste nelle fasce di rispetto delle infrastrutture e del reticolo idrico principale.

La trasformazione del comparto, come sopra prevista, sarà consentita solo ed unicamente nel caso in cui si proceda alla contemporanea dismissione dell'impianto di cui alla autorizzazione provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009 ed eventuali rinnovi.

Lungo il confine est dell'area, dovrà essere realizzata una fascia verde con alberature ad alto fusto, di profondità pari almeno a 10,00m.

Nel caso in cui la Società non procedesse alla dismissione dell'impianto, la classificazione dell'area rimarrà quella prevista dal Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012, fatto salvo quanto eventualmente sopra previsto per il capannone esistente.

CRITICITA' AMBIENTALI: Nel caso di dismissione dell'impianto la norma dell'ambito prevede che l'attuazione dello stesso sia subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari, secondo le modalità previste dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i (vedi punto 5 dell'articolo 36 delle NTA del DdP); inoltre, dovrà in ogni caso essere smantellato l'impianto autorizzato e rimosso il materiale depositato nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.

Le aree di mitigazione interessate dall'ambito di trasformazione, dovranno essere attrezzate con idonee piantumazioni utilizzando essenze autoctone e compatibili con le prescrizioni previste nelle fasce di rispetto delle infrastrutture e del reticolo idrico principale. Lungo il confine est dell'area, dovrà essere realizzata una fascia verde con alberature ad alto fusto, di profondità pari almeno a 10,00m.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La trasformazione del comparto, come sopra prevista, sarà consentita solo ed unicamente nel caso in cui si proceda alla contemporanea dismissione dell'impianto di cui alla autorizzazione provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009 e successive varianti e di cui alla Autorizzazione Integrata Ambientale con decreto n. 5707 del 07/07/2015 rilasciato dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Valutazione e Autorizzazioni Ambientali –D.G. Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile. Il piano attuativo dovrà essere presentato tramite un progetto di intervento unitario che dovrà prevedere la generale riqualificazione del sito.

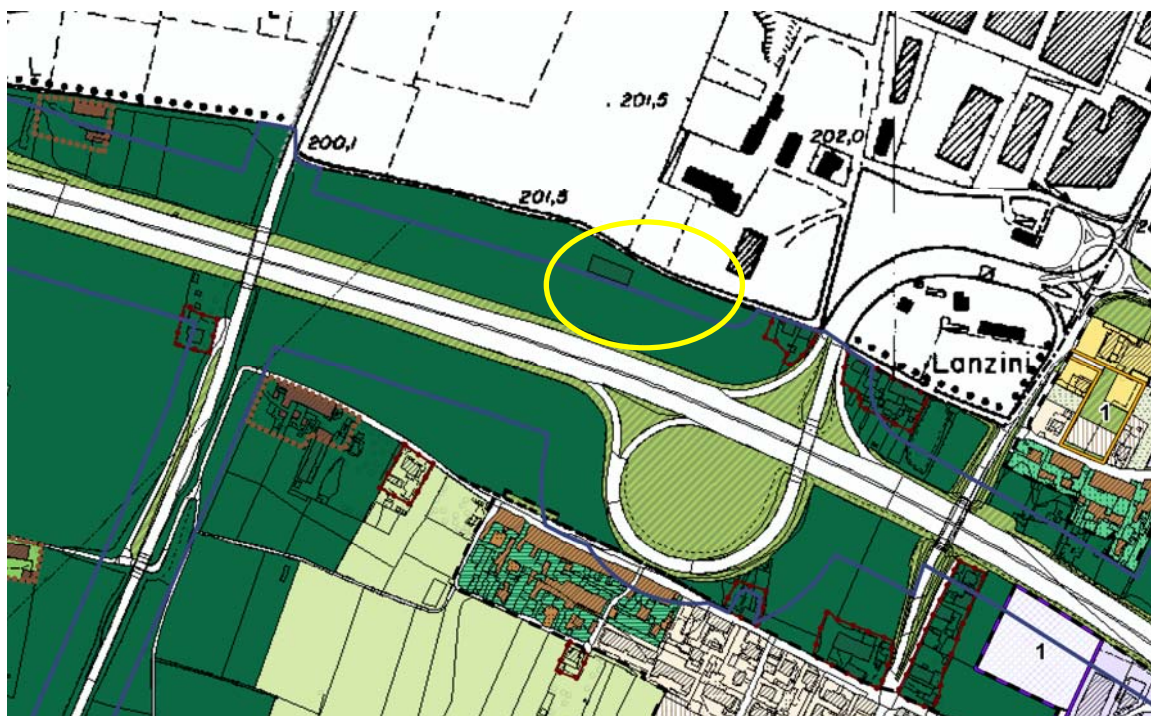
Nel caso in cui la Società non procedesse alla dismissione dell'impianto, la classificazione dell'area rimarrà quella prevista dal PGT vigente (Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità). Pertanto, fino all'approvazione del Piano Attuativo, la classificazione dell'area rimarrà quella prevista dal PGT vigente (verde di mitigazione (MC), mentre per il fabbricato esistente ed autorizzato sono previsti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

OBIETTIVI DI PIANO: Atto di indirizzo area FM Recupero.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Il nuovo ambito di trasformazione riguarda un'area già compromessa dalle strutture esistenti. Infatti, la trasformazione urbanistica è introdotta esclusivamente allo scopo di incentivare la delocalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, la riconversione e riqualificazione unitaria del sito con destinazioni più compatibili al contesto in cui si collocano.

Nel caso di mantenimento della situazione esistente, per l'impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi e di messa in riserva di rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività di trattamento nell'impianto sito sull'area, resta fatto salvo quanto disciplinato dalle autorizzazioni rilasciate dagli Enti sovraordinati e sopra richiamate.

CARTOGRAFIA - ESTRATTO PGT VIGENTE (Piano delle Regole)

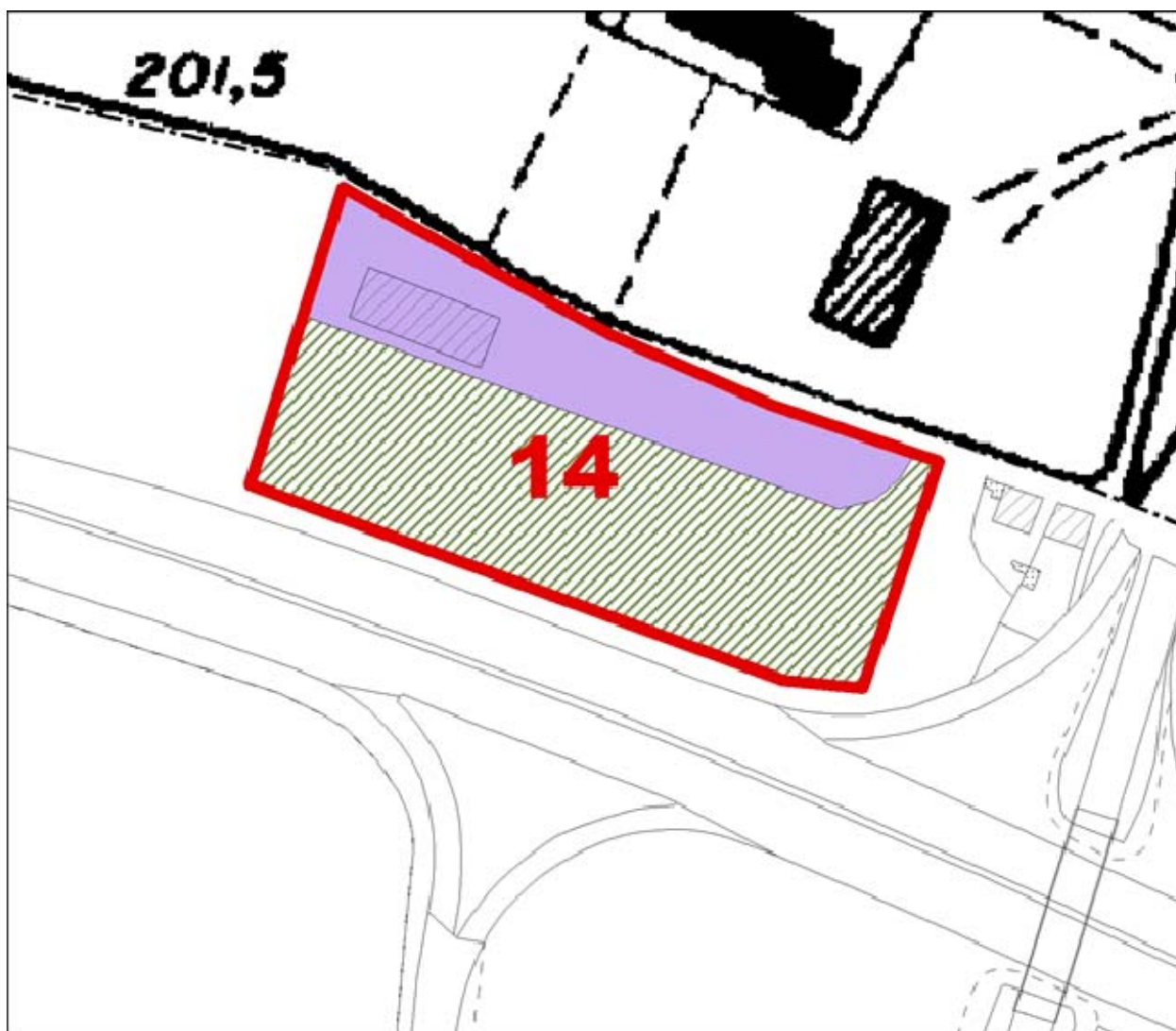


SISTEMA AMBIENTALE

AMBITI DI VALORE AGRONOMOICO-AMBIENTALE

	MC	Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
---	-----------	--

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



- CONFINE COMUNALE
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività artigianali e industriali
- Aree a destinazione prevalentemente produttiva, attività terziarie e/o commerciali
- Aree produttive dismesse da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
- Aree agricole di salvaguardia
- Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: parcheggi
- Verde urbano di salvaguardia
- Servizi pubblici e/o di interesse generale: verde
- Viabilità di progetto

Estratto della tavola n. 26: "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE", scala 1:2.000
Proposta di variante al PGT (giugno 2016)

Si specifica che la presente variante, all'interno del Documento di Piano, prevede i seguenti incrementi/decrementi di superficie territoriale e di superficie lorda di pavimento:

	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	0,00	0,00
AdT 9 centro polifunzionale	56.706,00	56.706,00	0,00	22.300,00	22.300,00	-150,00	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	14.510,00	0,00	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 abitanti¹ rispetto al vigente PGT.

Inoltre, all'interno del Documento di Piano sono state apportate le seguenti modifiche:

VARIANTE n. 1 DdP
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa
<u>OGGETTO:</u> - Adeguamento degli atti del Piano di Governo del Territorio comunale alla disciplina paesaggistica del PTR della Regione Lombardia a sensi dell'art. 77 della LR 12/05 e s.m.i. e verifica di coerenza con gli obiettivi individuati nel Documento di Piano del PTR. - Adeguamento degli atti del Piano di Governo del Territorio comunale alla variante di adeguamento alla LR 12/05 e s.m.i. del PTCP approvata.
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> viene assicurata la coerenza tra la pianificazione comunale e sovraordinata (PTR e PTCP).
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> adeguamento a disposizioni normative sopravvenute.

VARIANTE n. 2 DdP
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica
<u>OGGETTO:</u> - Aggiornamento della carta del sistema dei vincoli vigenti nel territorio comunale allegata al PGT (tavole 8 e 9 del DdP): inserimento di nuovi beni a vincolo monumentale, mappe del rischio di alluvione, aggiornamento della localizzazione degli allevamenti zootecnici e delle relative fasce di rispetto secondo l'elenco inviato dall'ASL, aggiornamento siti RIR.
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> adeguamento a disposizioni normative sopravvenute.

¹ 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.

VARIANTE n. 3 DdP e PdR
OGGETTO: Aggiornamento dell'Elaborato tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) al fine di recepirlo nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole. In particolare viene previsto lo stralcio della ditta Sperry Wictor, che non rientra nell'assoggettabilità del D.Lgs 105/2015, e l'inserimento della notifica di cui all'art. 13 del sopra citato decreto da parte della ditta Metagalvano inoltrata in data 25/05/2016.
OBIETTIVI DI PIANO: recepimento delle indicazioni contenute nell'ERIR secondo le prescrizioni contenute nel parere ARPA pervenuto al protocollo comunale in data 16/09/2013, prot. n. 23687.

Si riportano, in seguito, la descrizione e l'analisi delle varianti che riguardano il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi:

VARIANTE n. 1 PdR
ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: normativa
OGGETTO: L'articolo 10.1 "Modalità e strumenti di attuazione del Piano delle Regole" delle NTA del Piano delle Regole, viene integrato come segue: "1. Omissis <i>Fino all'approvazione dei relativi Piani attuativi e comunque fatte salve eventuali specifiche per i singoli ambiti, per gli immobili esistenti negli ambiti soggetti a PA e PdCc, sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 – comma 1 – lettere a), b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001 – n. 380, mentre, per le aree libere, trova applicazione la norma prevista per il verde urbano di salvaguardia (VUS).</i> <i>2. In via generale, sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, quelli di Nuova costruzione, Ampliamento, nonché quelli che comportino la sostituzione del tessuto edilizio esistente che superino le seguenti soglie:</i> • <i>Slp residenziale di progetto</i> > di mq 800 • <i>Slp produttive di progetto</i> > di mq 1.500 <i>solo in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti di fabbricati con più attività produttive e non per nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti di singole attività produttive.</i> • <i>Slp commerciali-direzionali di progetto</i> > di mq 600 • <i>Slp a destinazione mista</i> > di mq 1.000" CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

VARIANTE n. 2 PdR
<u>ATTI PGT</u> : Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA</u> : normativa
<u>OGGETTO</u>: Introduzione, all'articolo 10.7 delle NTA del Piano delle Regole, della lettera e), comma 4: <i>“e) la realizzazione di una quota di edilizia produttiva convenzionata non superiore al 30% della S.I.p. realizzabile, per ambito di trasformazione produttivo, che potrà essere richiesta in sede di approvazione del relativo piano attuativo. L'edilizia produttiva convenzionata si riferisce ad infrastrutture produttive (terreni, capannoni, alloggi e uffici pertinenziali), realizzate dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali infrastrutture. L'assegnazione o la vendita delle infrastrutture in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi o i fabbricati produttivi”.</i> <u>CRITICITA' AMBIENTALI</u>: Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

VARIANTE n. 3 PdR
<u>ATTI PGT</u> : Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA</u> : normativa
<u>OGGETTO</u>: Viene integrato il corpo normativo delle NTA del PdR, all'art. 16, recante disposizioni per Impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione e esposizione al gas radon, in particolare con l'introduzione dei commi 1,2 e 5, come segue: “1. I criteri di installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, nonché degli apparati di ricezione televisiva satellitari, sono disciplinati dalla Legge 249 del 31 luglio 1997, dall'apposito piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2001 e dagli indirizzi regionali introdotti dalla D.G.R. n. VII/7351/2001 e dal Piano territoriale Regionale vigente. Per qualsiasi aspetto non contemplato nelle presenti norme si dovrà fare riferimento alle normative sopra citate. 2. Ai sensi della D.G.R. n. VII/7351/2001 si individuano quali: a) “aree di particolare tutela”, le aree ricomprese entro 100m dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani; b) “aree 1”, tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC); c) “aree 2”, gli ambiti esteri al TUC. 3. Omissis (come PGT vigente) 4. Omissis (come PGT vigente) 5. Le presenti norme richiamano integralmente i contenuti e le disposizioni di cui alle “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, approvate dalla Regione Lombardia con Decreto

<u>n. 12678 del 21/12/2011".</u>
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> Maggiore protezione ambientale nei confronti dell'esposizione alle radiazioni.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> Recepimento normativa sovraordinata.

VARIANTE n. 4 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa
<u>OGGETTO:</u> Viene integrato il corpo normativo delle NTA del PdR, all'art. 19, in merito alla classificazione delle destinazioni d'uso, secondo le ultime disposizioni normative (LR 27/2015 in materia di turismo).
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> Recepimento normativa sovraordinata.

VARIANTE n. 5 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole – Nuclei di Antica Formazione (NAF)
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa
<u>OGGETTO:</u> Vengono accolte alcune istanze in merito a fabbricati ubicati all'interno dei nuclei di antica formazione, in particolare: - Per l'ambito del Piano di Recupero n. 5, riguardante alcuni immobili siti in via Cortevazzo nel centro storico del quartiere Riva, già oggetto di un Piano di Recupero approvato con deliberazione consiliare n. 70 del 28 luglio 2004, successivamente convenzionato nell'anno 2005, si prevede la possibilità, nel rispetto della capacità edificatoria e dei parametri edilizi del Piano di Recupero originario, della sua suddivisione in due unità minime di intervento, fermo restando la preventiva approvazione di un piani volumetrico originario che interessi tutto il comparto (parziale accoglimento dell'istanza 103); - Gli studi professionali potranno essere insediati in tutti i piani nel caso in cui sia verificata l'accessibilità e la dotazione di parcheggi (istanza 8); - Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 16*, è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente attraverso il tamponamento del balcone esistente che dovrà essere effettuato con adeguata struttura in ferro e vetro (istanza n. 10); - Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 17*, saranno ammesse anche le destinazioni complementari/compatibili con la destinazione d'uso produttiva (art. 19 comma 1 lettera c) punto 6) trattandosi di cascina da tempo inglobata nella zona produttiva (istanza n. 12). - Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 25*, saranno ammesse anche le destinazioni di cui all'art. 19 comma 1 lettera a), b) e c), trattandosi di cascina da tempo inglobata nella zona produttiva (istanza n. 45).
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste. In relazione ai contenuti delle varianti qui introdotte, ai fini delle

valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

OBIETTIVI DI PIANO: il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica, ivi comprese le cascine con valore storico testimoniale.

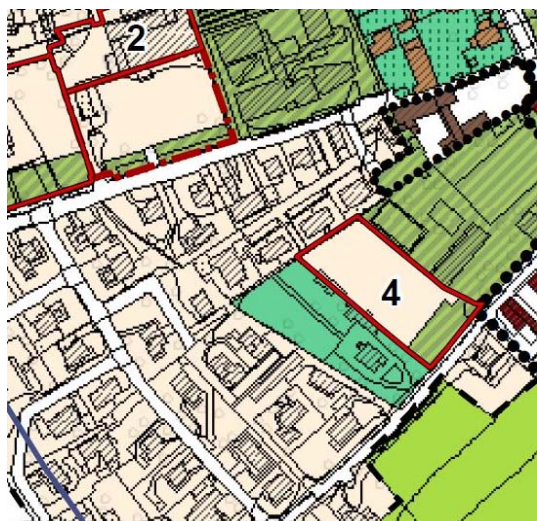
VARIANTE n. 6 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

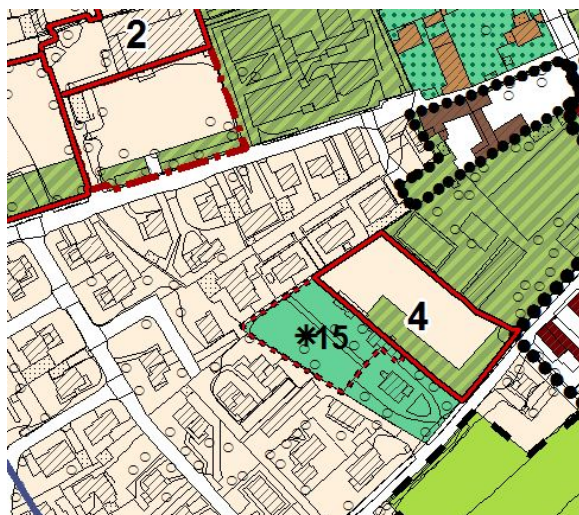
TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza in classe Piani Attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale.

“Per il piano attuativo n. 4, a destinazione prevalentemente residenziale, viene parzialmente modificata la ubicazione delle aree standard previste. (istanza n. 104)”.



ESTRATTO PGT VIGENTE



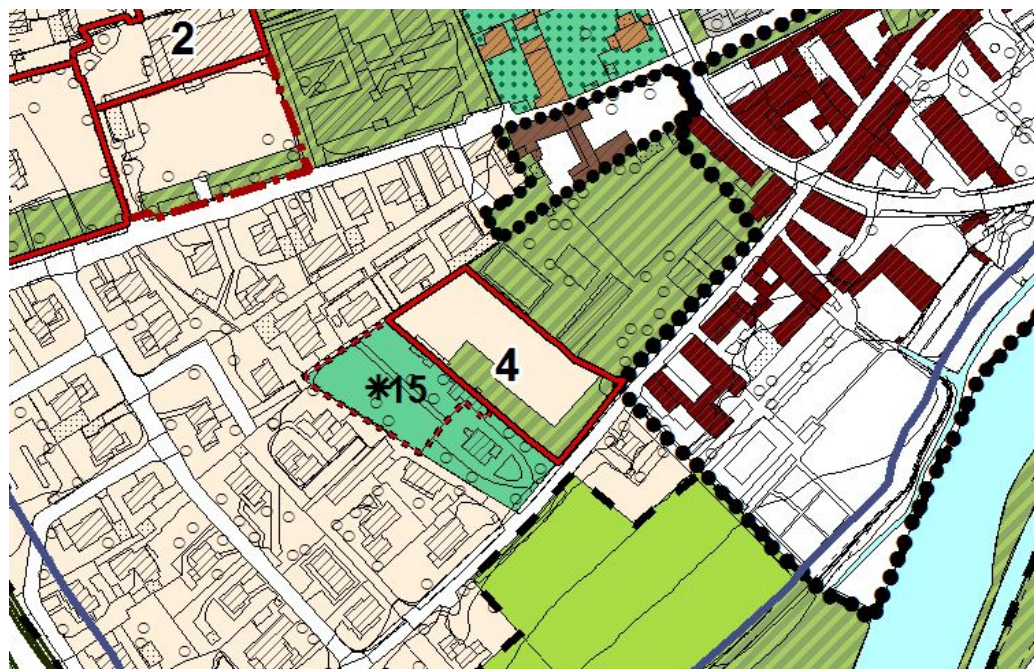
ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: Il nuovo assetto delle aree standard prevede il mantenimento di una fascia a parcheggio in fregio alla via Palosco, conservando la continuità della pista ciclopedonale esistente e la formazione di una strada di penetrazione con la finalità anche di disimpegnare i lotti confinanti in lato sud-ovest.

VARIANTE n. 7 PdRATTI PGT: Piano delle RegoleTIPO MODIFICA: normativa.OGGETTO: Accoglimento di una istanza in classe 1c (art. 38), in particolare:

“Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 15, la possibilità di effettuare un intervento di nuova costruzione a destinazione residenziale pari a 300 mq di slp, è assentibile tramite PdCc che preveda la demolizione dei volumi esistenti. (istanza n. 5)”.*



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. La variante qui introdotta consente, infatti, la realizzazione, in un contesto residenziale edificato, di una nuova slp di 300 mq, a condizione che vengano però contestualmente demoliti un volume residenziale e alcuni vani accessori indipendenti, esistenti sul confine del lotto in questione e precedentemente addossati all'insediamento produttivo preesistente sull'area confinante in lato nord est ed ora demolito. La variante è altresì finalizzata ad ottenere un più ordinato assetto del tessuto edilizio del contesto interessato, nel rispetto anche dell'edificio confinante in lato sud realizzato negli anni 1919 – 1920. La nuova slp realizzabile è in buona parte compensata dalla demolizione dei volumi esistenti a confine.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede il riutilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente.

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 8 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
<u>OGGETTO:</u> <u>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.</u> Il T.A.R. Brescia con Sentenza n. 545/2014 ha accolto i ricorsi presentati 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 PGT 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 PGT, che di quella di approvazione del medesimo PGT. La stessa Sentenza richiede al Comune di Palazzolo sull'Oglio una nuova pianificazione dell'area di proprietà del Signor Ranghetti, che è stata ricompresa nel PGT approvato nel piano attuativo n. 1 previsto dal Piano delle Regole, articolato in tre ambiti rispettivamente individuati come n. 1a, n. 1b e n. 1c. In particolare per tale area, sita in via Sgrazzuti, è individuata come ambito n. 1b con destinazione a servizi pubblici, 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 PGT 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 PGT 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 accennato, 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, al fine di ottemperare alla Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014, 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”.

Infine, l'area di cui all'Ambito 1b, è ricompresa dalla Mappe della pericolosità e dalle Mappe del rischio di alluvione di cui al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Po, brevemente PGRA-Po (cfr. paragrafo 4.5.1), in parte con codice scenario alluvione H e in parte codice scenario alluvione M e codice scenario alluvione L, riguardanti tutta la fascia che segue il corso del fiume Oglio.

Tutto ciò premesso, a seguito della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 ed in particolare di quanto previsto al punto 4 della stessa "il ri-esercizio della potestà amministrativa potrebbe determinare la positiva definizione della vertenza", l'Amministrazione Comunale, al fine di ottemperare alla Sentenza medesima, ha proceduto a:

1. *in data 1 dicembre si è tenuto un incontro presso il Comune, del quale ne è stato redatto apposito verbale trasmesso alle parti in data 22 dicembre 2014;*
2. *con note del 22 aprile 2015 – protocollo n. 11556 e protocollo n. 11563, sono stati formulati i quesiti relativi alla possibilità di edificazione all'ambito n. 1b (area di via Sgrazzuti - mappali nn. 137 e 141 del Foglio 8) rispettivamente all'Autorità di Bacino del Fiume Po e all'Ente Parco Oglio nord;*
3. *in data 25 maggio 2015, al n. 14284 di protocollo comunale, perveniva la risposta del 22 maggio 2015 – protocollo n. 1756 da parte dell'Ente Parco Oglio nord;*
4. *con nota del 4 giugno 2015 – protocollo n. 15101, sono stati trasmessi al proprietario dell'Ambito 1b, i quesiti di cui al precedente punto 2 e la risposta del Parco Oglio nord;*
5. *con nota del 20 luglio 2015 – protocollo n. 19121, è stato comunicato al proprietario dell'Ambito 1b, che con deliberazione della Giunta Comunale n. 86 in data 23 giugno 2015 è stato avviato il procedimento della variante generale al PGT, informando altresì che eventuali istanze potevano essere presentate entro il giorno 14 settembre 2015;*
6. *con nota del 18 agosto 2015 – protocollo n. 21614, veniva trasmessa la risposta dell'Autorità di bacino del Fiume Po, pervenuta allo scrivente Comune in data 6 agosto 2015 – protocollo n. 20818;*
7. *con nota trasmessa in data 4 dicembre 2015, il proprietario dell'ambito 1b veniva invitato ad un incontro relativo alla variante al PGT in itinere e riferito in particolare all'area di Sua proprietà di via Sgrazzuti, proposto per la data di giovedì 17 dicembre 2015. Tale invito veniva riscontrato unicamente dal Suo tecnico incaricato. L'incontro si svolgeva in data 17 dicembre 2015 e, nel corso dello stesso, tuttavia, non emergevano proposte o richieste specifiche;*
8. *con nota del 14 giugno 2016 - protocollo n. 16430, è stato invitato il proprietario dell'ambito 1b ad un incontro per il giorno 21 giugno 2016;*
9. *considerato che con comunicazione a mezzo mail pervenuta in pari data del 21 giugno, è stata comunicata la Sua impossibilità a partecipare, con successiva nota del 1 luglio 2016 – protocollo n. 18240, lo stesso è stato invitato ad un nuovo incontro proposto per giovedì 14 luglio;*
10. *anche tale richiesta è rimasta priva di riscontro.*

Il Piano delle Regole vigente prevede tra i piani attuativi a destinazione prevalentemente residenziale, il piano attuativo n. 1, articolato in tre ambiti (1a, 1b, 1c).

Per l'Ambito 1b, destinato a servizi pubblici e/o di interesse pubblico, è prevista la cessione all'AC in permuta agli altri due ambiti (1a e 1c), a cui è assegnata una Slp a destinazione residenziale pari a complessivi 1333 mq..

A seguito della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 ed in particolare di quanto previsto al punto 4 della stessa, si è proceduto a ripianificare tale previsione come segue:

L'Ambito 1 b, riguardante le aree individuate al Catasto Terreni con i mappali nn. 137 e 141 del Foglio 8, è individuato dagli elaborati del Piano delle Regole e destinato dal Piano dei Servizi a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale. Tale ambito è assoggettato a pianificazione territoriale sovraordinata e nello specifico:

- è compreso in fascia fluviale B del P.A.I.;

- è compreso nelle aree allagabili del PGRA;
- ricade all'interno del PTC del Parco Oglio nord ed è soggetto a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lettere c) ed f), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

L'Ambito 1 b, ricompreso nel Piano delle Regole vigente all'interno del piano attuativo n. 1 e articolato in tre ambiti rispettivamente individuati come n. 1a, n. 1b e n. 1c, è altresì interessato da una annosa vicenda giudiziaria attualmente epilogata nella Sentenza del T.A.R. Di Brescia n. 545/2014.

Pertanto, in attuazione di quanto disposto in particolare al punto 4 della predetta sentenza, si prevede che, a fronte della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'ambito 1b, venga assegnata, a titolo di compensazione, una capacità edificatoria da realizzare in uno dei seguenti ambiti (alternativi tra loro e in disponibilità dell'AC), già destinati dal PdR come piani attuativi a destinazione residenziale:

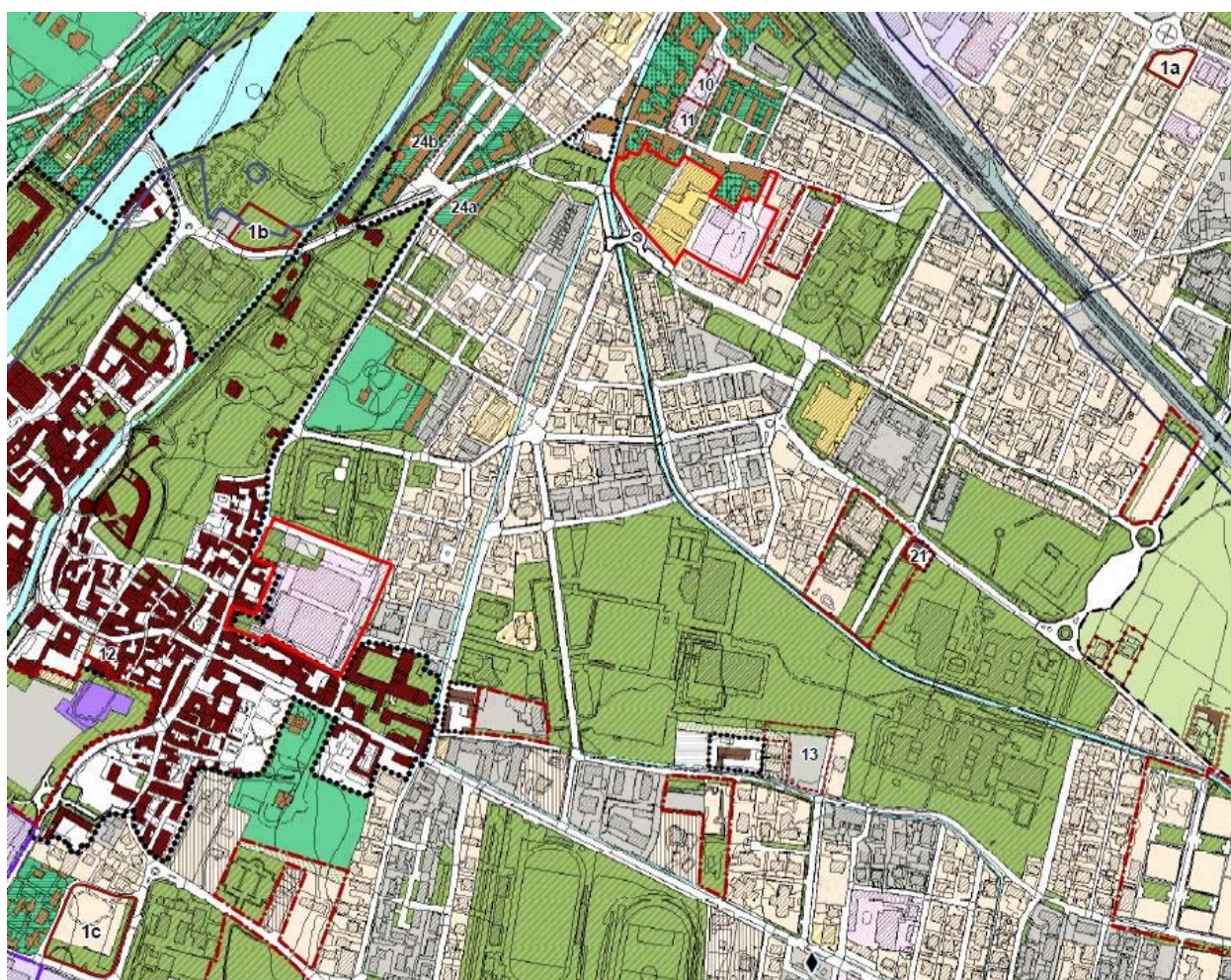
Num.	Superficie territoriale	Indici e parametri				Servizi pubblici	Note
		SLP predefinita	Indice UF	SLP	Altri parametri		
PA 5	IL PA 5, già previsto dal PGT vigente e di proprietà dell'AC, è individuato, dalla presente variante , come alternativa al PA 1 (ambiti 1a e 1c), in ottemperanza al punto 4 della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014. Con la presente variante , si introduce inoltre un incremento volumetrico e si alleggeriscono gli obblighi in termini di reperimento degli standard.						
PA 5	4.137,43 mq	1.365,35 mq 1.700,00 mq	/	/	RC: 40%SF, H max: 2piani	Residenziale: 18mq/ab (612 mq), Standard di qualità: 45€/mq Dall’importo dello standard di qualità suindicato potranno essere detratte eventuali opere di sistemazione dell’area di via Sgrazzuti ai fini della sua cessione gratuita al Comune, nonché i costi di demolizione della scuola esistente sull’area.	Scuola dell'infanzia G Rodari Presenza fascia di rispetto pozzo pubblico di via IV novembre.



ESTRATTO PGT VARIATO

Num.	Superficie territoriale	Indici e parametri				Servizi pubblici	Note
		SLP predefinita	Indice UF	SLP	Altri parametri		
PA 1 (ambiti 1a e 1c)	Il PA 1, già previsto dal vigente PGT, è suddiviso in due sub-ambiti: Piano attuativo in via Sora (PA n. 1a) e via Massimo d'Azeglio (PA n. 1c). Con la presente variante , si introduce un incremento volumetrico sull'ambito 1c e si alleggeriscono gli obblighi in termini di reperimento degli standard, in ottemperanza al punto 4 della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014.						Piano attuativo in via Sora (PA n. 1a) e via Massimo d'Azeglio (PA n. 1c)
1a	1.421,59 mq	333 mq a destinazione residenziale	/	/	RC: 30%SF, H max: 2piani	Residenziale: 18mq/ab (120mq), SP individuata: PA n. 1b: 2.514mq	
1c	7.040,91 mq	1.000 mq a destinazione residenziale	/	/	RC: 30%SF, H max: 2piani	Residenziale: 18mq/ab (720mq 480 mq), SP individuate: PA n. 1b: 2.514mq, ripristino parcheggio esistente (1.176mq), realizzazione di un ulteriore parcheggio in fregio alla via Gardale, di fronte agli edifici scolastici (2.350mq) e adeguamento della sezione stradale della	

						via D'Azeglio. Il Piano Attuativo dovrà prevedere la riqualificazione della sezione stradale della via D'Azeglio, la formazione di un parcheggio alberato sul lato sud del comparto, avente anche funzione di filtro rispetto alla zona artigianale esistente e la formazione di una fascia con piantumazioni di alto fusto sul lato est del comparto in fregio alla via Gardale.	
--	--	--	--	--	--	--	--



ESTRATTO PGT VARIATO

Per entrambi i PA, all'importo dello standard di qualità potranno essere detratte eventuali opere di sistemazione dell'area di via Sgrazzuti (ambito 1c) ai fini della sua cessione gratuita al Comune. La possibilità è subordinata alla condizione che la cessione dell'ambito 1 b intervenga entro il termine di tre anni dalla data di efficacia della variante. Oltre il termine precedente, l'ambito 1b sarà assoggettato ad una nuova previsione (tramite variante al PGT) e i PA 1 (a e c) e 5 ritorneranno in disponibilità dell'AC. Nel caso di cessione dell'ambito 1b e approvazione del relativo PA, in attuazione di quanto ai punti precedente, l'ambito che non verrà coinvolto dal PA medesimo ritornerà in disponibilità dell'AC.

CRITICITA' AMBIENTALI: L'Ambito 1 b è assoggettato a pianificazione territoriale sovraordinata:

- è compreso in fascia fluviale B del P.A.I.;
- è compreso nelle aree allagabili del PGRA;
- ricade all'interno del PTC del Parco Oglio nord ed è soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lettere c) ed f), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Il PA 5 è parzialmente interessato dalle “aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile” (pozzo pubblico esistente su via IV novembre), pertanto, la zona di tutela assoluta dovrà essere mantenuta a verde.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede la ripianificazione delle aree a seguito di una sentenza del T.A.R..

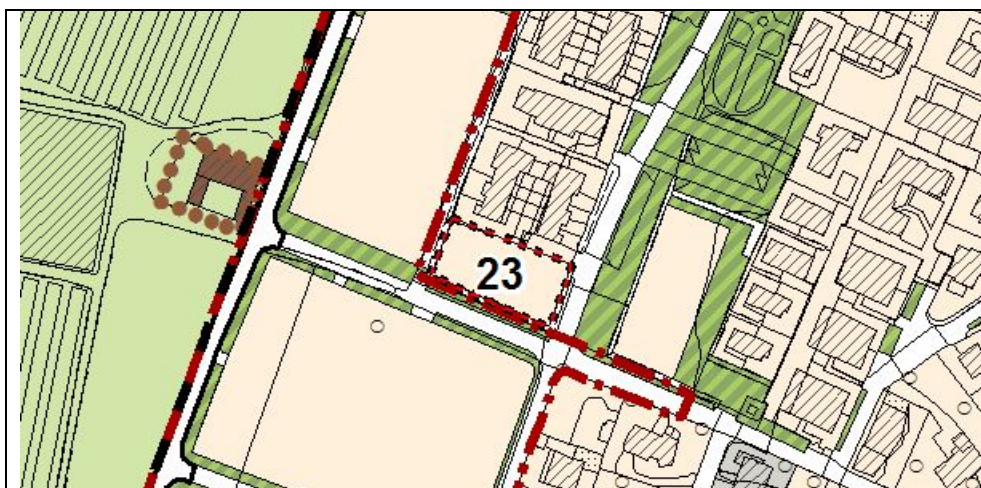
OBIETTIVI DI PIANO: Ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato, per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa, il PGT approvato.

VARIANTE n. 9 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

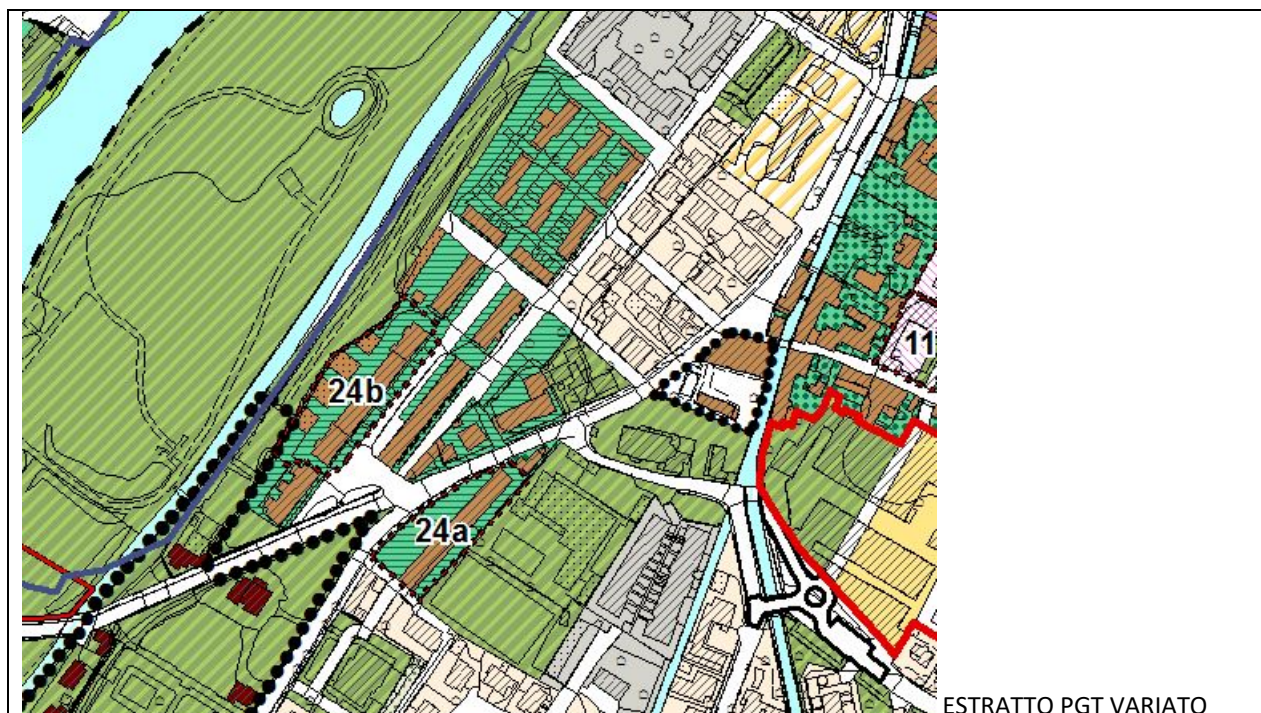
OGGETTO: L'area oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato n. 23, sita in via Sabotino, è, nel Piano delle Regole vigente, già assoggettata al Permesso di Costruire convenzionato n. 24b, il quale prevede come standard di qualità la “riqualificazione edificio residenziale di interesse pubblico: case operaie”. La variante qui introdotta prevede la modifica della numerazione del Permesso di Costruire convenzionato (da 24 b a 23), la conferma degli stessi indici e parametri edificatori già previsti dal Piano delle Regole vigente (Slp: 1.296 mq, RC: 30%, Hmax: 3 piani) e la modifica dello standard di qualità, per il quale non si prevede più la riqualificazione di un edificio delle case operaie di via Marconi, bensì la corresponsione del 50% del corrispettivo economico dovuto per la destinazione terziaria/commerciale, pari a 32,50 €/mq.



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

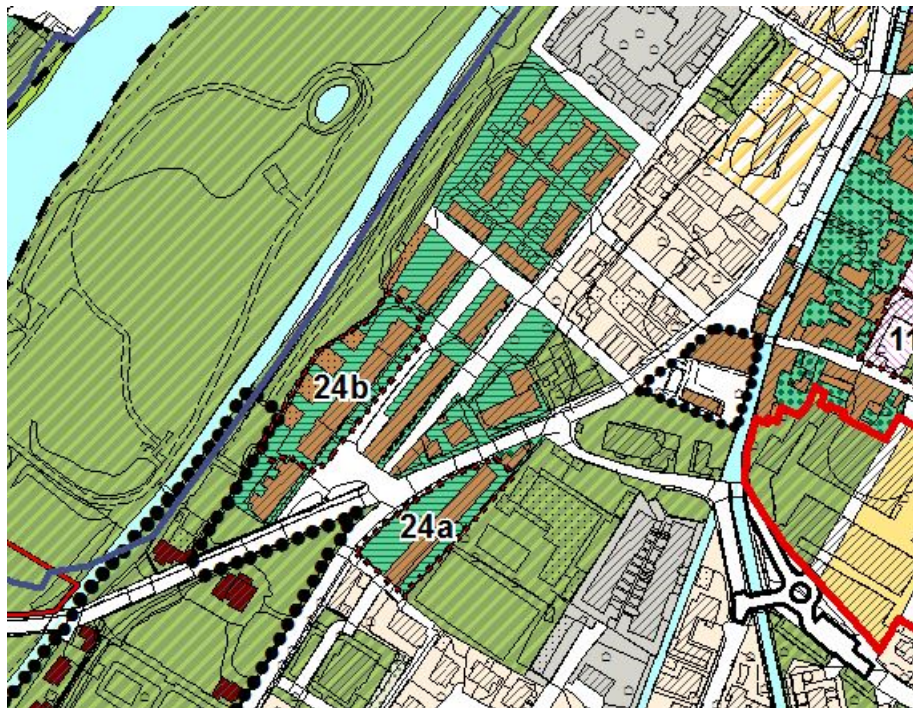
VARIANTE n. 10 PdR
ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: normativa e cartografica
OGGETTO: Per l'edificio oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato n. 24a (già individuato come permesso di costruire convenzionato n. 23 dal Piano delle Regole vigente), appartenente al complesso delle Case Operaie, la variante qui introdotta recepisce in primo luogo il Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia dell'11 aprile 2014, con il quale è stato dichiarato d'interesse culturale storico-artistico particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (case operaie). Gli interventi edilizi consentiti, pertanto, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, sono subordinati alla preventiva acquisizione dell'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Rispetto al Piano delle Regole non è quindi più consentita la demolizione e ricostruzione con sagoma diversa rispetto al fabbricato preesistente. Ulteriore aspetto di variante riguarda le destinazioni d'uso (nel Piano delle Regole vigente erano previste terziario commerciale ai piani terra e primo e residenziale al piano secondo), per le quali la variante qui introdotta prevede la realizzazione di alloggi di housing sociale o di altre destinazioni di interesse pubblico socio assistenziale, da definire con la stipula della Convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire.



CRITICITA' AMBIENTALI: L'edificio è stato dichiarato di interesse culturale storico – artistico, con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia dell'11 aprile 2014, che lo ha assoggettato a tutela diretta ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (case operaie). Sono, comunque, consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, previa acquisizione dell'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: L'intervento prevede la riqualificazione del costruito secondo il principio della rigenerazione urbana introdotto dalla L.R. 31/2014 ed in particolare di un complesso architettonico dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, 13, 14, 15, del D. Lgs. 42/2004.
OBIETTIVI DI PIANO: il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica.

VARIANTE n. 11 PdR
ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: normativa e cartografica
OGGETTO: Per l'edificio oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato n. 24b (già individuato come permesso di costruire convenzionato n. 24a dal Piano delle Regole vigente), appartenente al complesso delle Case Operaie, la variante qui introdotta recepisce in primo luogo il Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia dell'11 aprile 2014, con il quale lo stesso edificio è stato assoggettato a tutela indiretta ai sensi dell'articolo 45 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi edilizi consentiti, pertanto, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche

mediante demolizione e ricostruzione della parte centrale del fabbricato come previsto dalla relazione allegata al citato Decreto di vincolo, sono subordinati alla preventiva acquisizione dell'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Ulteriore aspetto di variante riguarda lo standard di qualità per il quale si prevedono interventi di riqualificazione e sistemazione delle aree esterne di uso pubblico da definire con la Convenzione da stipularsi per il rilascio del Permesso di Costruire.



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: L'edificio è stato dichiarato di interesse culturale storico – artistico, con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia dell'11 aprile 2014, che lo ha assoggettato a tutela indiretta ai sensi dell'articolo 45 del D.Lgs. 42/2004 (case operaie).

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione della parte centrale del fabbricato come previsto dalla relazione allegata al citato Decreto di vincolo, previa acquisizione dell'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: L'intervento prevede la riqualificazione del costruito secondo il principio della rigenerazione urbana introdotto dalla L.R. 31/2014 ed in particolare di un complesso architettonico dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, 13, 14, 15, del D. Lgs. 42/2004.

OBIETTIVI DI PIANO: il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica.

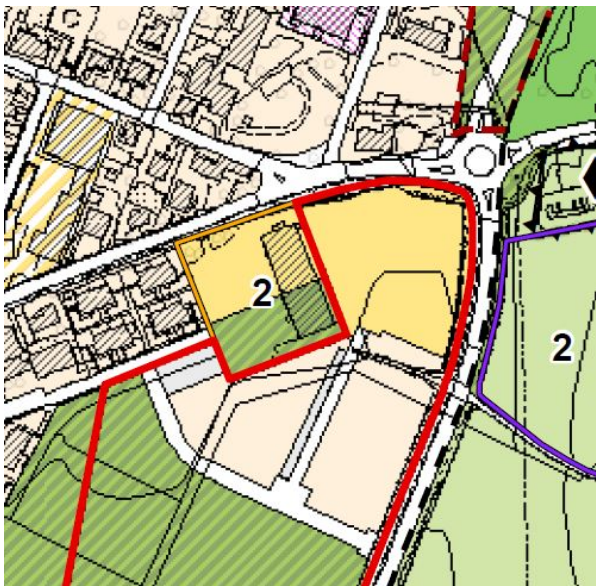
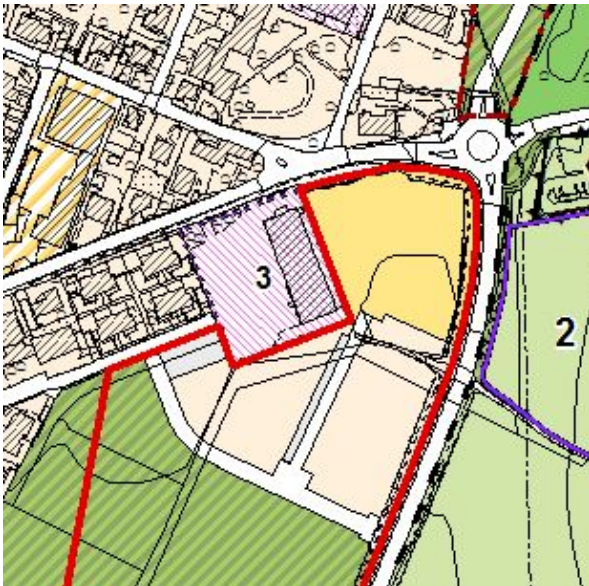
VARIANTE n. 12 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: La variante qui introdotta, in parziale accoglimento di una istanza (la n. 84) riguarda un ambito individuato dal Piano delle Regole vigente come “Aree interessate da piani attuativi, già previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03) e confermate dal PGT”, in quanto riguardante l’area interessata dal Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato Ambito di Recupero Urbano n. 3 (ARU 3) approvato definitivamente in variante al previgente Piano Regolatore Generale ai sensi della legge regionale 23/97, ma successivamente non più convenzionato e di conseguenza attuato. Tale Piano di Lottizzazione prevedeva la realizzazione di una Slp a destinazione residenziale di 1.945,32 mq. Tale Ambito viene ora assoggettato ad un Permesso di Costruire convenzionato, con la possibilità di realizzare una slp di 800 mq a destinazione residenziale (pertanto diminuendo di 1.145,32 mq la slp realizzabile) con l’obbligo di realizzare una fascia di mitigazione ambientale verso la cascina confinante in lato sud con l’Ambito e di demolire i fabbricati esistenti.

ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Fascia di rispetto degli allevamenti
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede il riutilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell’avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 13 PdR
<u>ATTI PGT</u> : Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA</u> : normativa
OGGETTO: All'interno delle "Norme generali relative alle classi degli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" è stato aggiornato il comma 4 dell'art. 47.6 "Destinazioni d'uso ammesse ed escluse", inerente le prescrizioni particolari, come segue: <i>"Prescrizioni particolari. Nelle zone D, l'insediamento di nuove attività classificate insalubri di I Classe, di autotrasporto o legate alla grande distribuzione, è subordinato alla stipula di una "Convenzione Ecologica" che preveda l'impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività. Ai sensi dell'articolo 216 del R.D. n. 1265/1934, l'insediamento di nuove attività produttive classificate come industrie insalubri di prima classe, secondo l'elenco approvato con il Decreto Ministeriale 5 settembre 1994, è subordinato alla presentazione di una comunicazione preventiva al Comune, affinché ne possano essere valutati gli effetti sulla salute pubblica. Il Comune, qualora lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietare l'attivazione dell'industria o subordinarla a determinate cautele e può chiedere la stipula di una convenzione ecologica che preveda l'impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività:</i> a) <i>effetti negativi, sulla popolazione del Comune, di qualsiasi tipo;</i> b) <i>inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell'aria;</i> c) <i>le cautele nell'approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;</i> d) <i>preveda interventi di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull'ambiente circostante che di carattere sociale. preveda interventi di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull'ambiente circostante che di carattere sociale o di miglioramento energetico quali la bonifica dell'amianto esistente in copertura, anche se non obbligatoria ai sensi della normativa vigente, l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, l'utilizzo di acqua di falda per il raffrescamento estivo, l'incremento delle superfici a verde e piantumate per diminuire gli effetti della radiazione solare, la realizzazione di tetti verdi, affinché i lotti siano energeticamente sostenibili."</i>
<u>CRITICITA' AMBIENTALI</u> : Non previste.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI</u> : tramite questa norma è possibile valutare preventivamente, e secondo il principio della precauzione, gli effetti dovuti all'insediamento di certe attività all'interno del territorio comunale, con la possibilità di attivare opportune misure mitigative o compensative.
<u>OBIETTIVI DI PIANO</u> : <u>Correzione di errori puntuali della normativa e della cartografia del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.</u> Tale variante normativa è in particolare finalizzata a specificare la normativa del Piano delle Regole relativa all'insediamento delle industrie insalubri, con la correzione altresì del refuso presente nelle norme vigenti che fa riferimento alle zone D anziché agli Ambiti a destinazione produttiva.

VARIANTE n. 14 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno della "CLASSE VI Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali (art. 48)", in particolare: <i>"h) Per l'immobile contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 19*, è consentita la possibilità di costruire a confine con l'ambito agricolo tramite PdCc che preveda un'adeguata mitigazione con piantumazione verso il confine stesso. (istanza n. 28)".</i>

ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede il riutilizzo ed il completamento di aree già impegnate dal PGT vigente. La variante qui introdotta, rispetto alle previsioni del Piano delle Regole vigente, consente unicamente la possibilità di edificare a confine con il lotto agricolo confinante in lato sud.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 15 PdR	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica	
OGGETTO: Aggiornamento della situazione dei piani attuativi, in particolare all'art. 54.3 la previsione del PA n. 2 (LD, via Milano) è stata stralciata, mentre il PA in oggetto è stato inserito all'interno dell'art. 55.4 "Articolazione dei Permessi di Costruire convenzionati e dei relativi parametri" al n. 3.	
	
ESTRATTO PGT VIGENTE	ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti. La variante qui introdotta, in particolare, prevede per l'area sita in via San Pancrazio sulla quale insiste un'immobile a destinazione commerciale, in parte oggetto di ristrutturazione recente, l'eliminazione del piano attuativo a destinazione prevalentemente terziario/commerciale che, previa demolizione del fabbricato esistente, consentiva la realizzazione di una Slp di 3.000 mq, dei quali 2.000 a destinazione commerciale e 1000 mq a destinazione residenziale e la ristrutturazione del fabbricato esistente che ha una Slp di circa 1.300 mq, con conseguente diminuzione del peso insediativo ivi previsto.	

VARIANTE n. 16 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: All'interno dei Piani Attuativi previsti dal PGT a destinazione prevalentemente terziario/commerciale di cui all'articolo 44.3 delle N.T.A. è stato inserito al n. 2 il Piano Attuativo "Oratorio San Pancrazio", all'interno del

quale è consentita la realizzazione di una SIp predefinita di 700 mq a destinazione terziario commerciale. Tale Piano Attuativo, quali opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico, prevede la riqualificazione della intersezione tra la via Firenze e l'ingresso al parcheggio esistente sul piazzale intitolato ai Martiri delle Foibe Istriane, nonché la riqualificazione del collegamento del medesimo parcheggio con la via Trento.



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: L'area non è interessata da vincoli o criticità ambientali, mentre il Piano Attuativo dovrà prevedere la risoluzione delle criticità legate viabilistiche, con la riqualificazione della intersezione tra la via Firenze e l'ingresso al parcheggio esistente sul piazzale intitolato ai Martiri delle Foibe Istriane, nonché la riqualificazione del collegamento del medesimo parcheggio con la via Trento.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede il riutilizzo ed il completamento di aree già impegnate dal PGT vigente. La variante qui introdotta, rispetto alle previsioni del Piano delle Regole vigente, consente di completare il tessuto edilizio esistente, con l'inserimento di alcune funzioni terziario – commerciali.

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 17 PdR

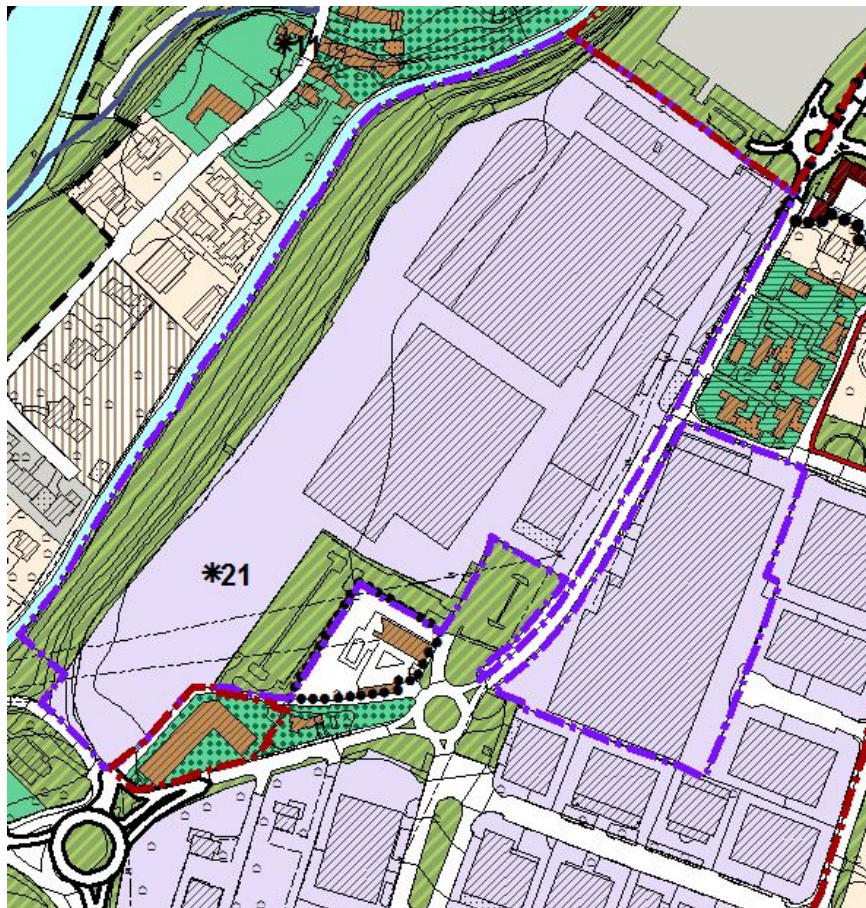
ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno delle "Aree soggette a piani attuativi previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03), già convenzionati" (art. 56), in particolare:

"3. Per il Piano di Lottizzazione ex-Marzoli contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 21,*

resta confermato quanto previsto dal PL approvato e convenzionato. E' altresì ammesso l'insediamento di attività terziarie-direzionali, produttive e/o di sviluppo tecnologico, ricerca, formazione, (le attività terziarie potranno anche essere indipendenti dalle attività produttive, ad esclusione della destinazione commerciale). Tale possibilità è consentita attraverso l'approvazione di un PA in variante al convenzionato, che preveda una SIp massima pari al 50% di quella residua, con il relativo adeguamento degli standard (istanza n. 32)".



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. In relazione ai contenuti della variante qui introdotta, ai fini delle valutazioni di carattere ambientale, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti, evidenziato in particolare che la variante introdotta non prevede incrementi della capacità edificatoria già consentita per l'ambito, bensì è finalizzata all'utilizzo della stessa, consentendo una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso ammesse, previa approvazione di un nuovo piano attuativo con conseguente adeguamento degli standard indotti dalle nuove destinazioni d'uso.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede il riutilizzo ed il completamento di aree già impegnate dal PGT vigente. La variante qui introdotta, rispetto alle previsioni del Piano delle Regole vigente, è finalizzata a consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso ammesse, con l'inserimento di alcune attività terziarie-direzionali, produttive e/o di sviluppo tecnologico, ricerca, formazione, (le attività terziarie potranno anche essere indipendenti dalle attività produttive, ad esclusione della destinazione commerciale).

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione

della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 18 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno delle Aree di salvaguardia ambientale (art. 61), in particolare: *"7. Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 29*, è ammesso un incremento una-tantum di 150mc della volumetria esistente da realizzare in analogia stilistica con l'immobile agricolo esistente e in continuità con l'impianto morfologico delle preesistenze (istanza n. 97)".*



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: vincolo ambientale paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 – comma 1 – lett. f), del D. Lgs. 22 agosto 2004, n. 42 – Parco Oglio nord - fasce rispetto allevamenti.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: il completamento e l'implementazione di una attività agrituristica esistente, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio rurale di interesse storico architettonico esistente.

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a

rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 19 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno delle Aree di salvaguardia ambientale (art. 61), in particolare:
"8. Per l'area contrassegnata negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 31, è ammessa una volumetria a destinazione residenziale pari a 1.000mq di slp, tramite PA che preveda la riqualificazione e l'allargamento della strada (istanza n. 109)".*



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: l'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto degli allevamenti.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: Tale area è, nel PGT vigente, ricompresa dal Documento di Piano nel perimetro dell'AdT 2 con destinazione produttiva. A seguito dell'accoglimento parziale dell'istanza presentata, l'area è stata stralciata dall'AdT 2 e riclassificata in maggior parte con destinazione agricola e per il resto con una destinazione che consente la realizzazione di una Slp residenziale di 1000 mq, con gli obiettivi di completare la contrada residenziale di via Gazzolo e di realizzare un corridoio agricolo tra l'AdT 1 e l'AdT 2.

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo e ridefinizione di alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto

disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31

VARIANTE n. 20 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa

OGGETTO: L'art. 66 "AE – Aree per attività estrattive" è stato riformulato, consentendo all'Ambito per Attività Estrattive (ATE g06), una volta definitivamente esaurita l'attività di escavazione, 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 ad uso sportivo, ricettivo, di svago. Tale intervento sarà consentito previa presentazione al Comune di un nuovo progetto, da autorizzarsi come piano attuativo convenzionato, che preveda:

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

CRITICITA' AMBIENTALI: L'ATE g06 ricade all'interno degli "ambiti di elevata naturalità" di cui all'art. 17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, pertanto il progetto, in conformità con quanto previsto dalla normativa del Piano Paesaggistico Regionale, dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero e protezione dell'alto grado di naturalità dei luoghi, tutelandone le caratteristiche morfologiche e vegetazionali;
- recupero e conservazione del sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promozione di forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recupero e valorizzazione di quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

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.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante prevista consentirà di riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico un ambito già compromesso e attualmente destinato a cava, di svolgere le adeguate indagini preliminari di tipo ambientale, prevedendo la possibilità di realizzare impianti e/o attrezzature ad uso sportivo, ricettivo-ristorativo e di svago asserviti ad uso pubblico.

OBIETTIVI DI PIANO: Conferma dell'ATE n. 6, secondo quanto previsto dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia, rilasciata da parte della Provincia di Brescia, e promozione, in conformità con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale previsti per gli ambiti estrattivi dal PTR e dal PTCP, del recupero e della valorizzazione di tale Ambito, ammettendo, alla cessazione dell'attività estrattiva ed in seguito allo stralcio dell'Ambito dal Piano Cave Provinciale con la successiva conformità del progetto alle previsioni del PTCP, interventi volti a perseguire gli obiettivi di recupero e protezione dell'alto grado di naturalità dei luoghi, tutelandone le caratteristiche morfologiche e vegetazionali, recupero ad uso sportivo, ricettivo, di svago.

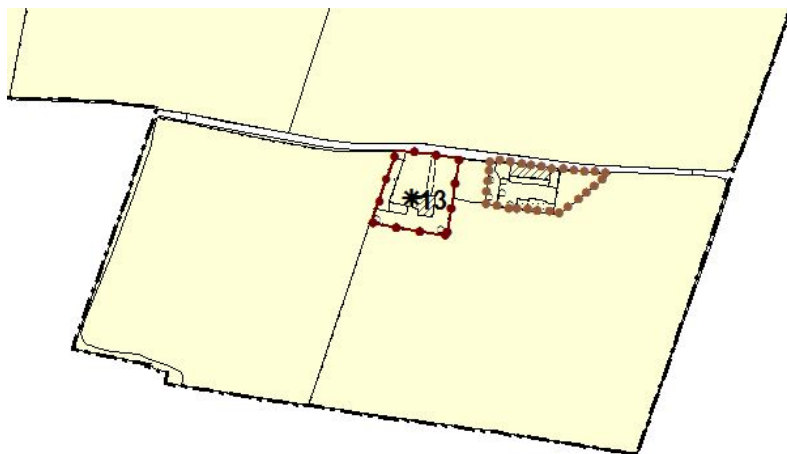
VARIANTE n. 21 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare:

"n) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 13, sarà possibile ottenere il cambio di destinazione d'uso in residenziale della volumetria esistente sull'area in oggetto, previa corresponsione del contributo di costruzione. (istanza n. 1)".*



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: L'area non è interessata da vincoli o criticità ambientali.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede il completamento di aree già impegnate dal PGT vigente.

OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a

rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

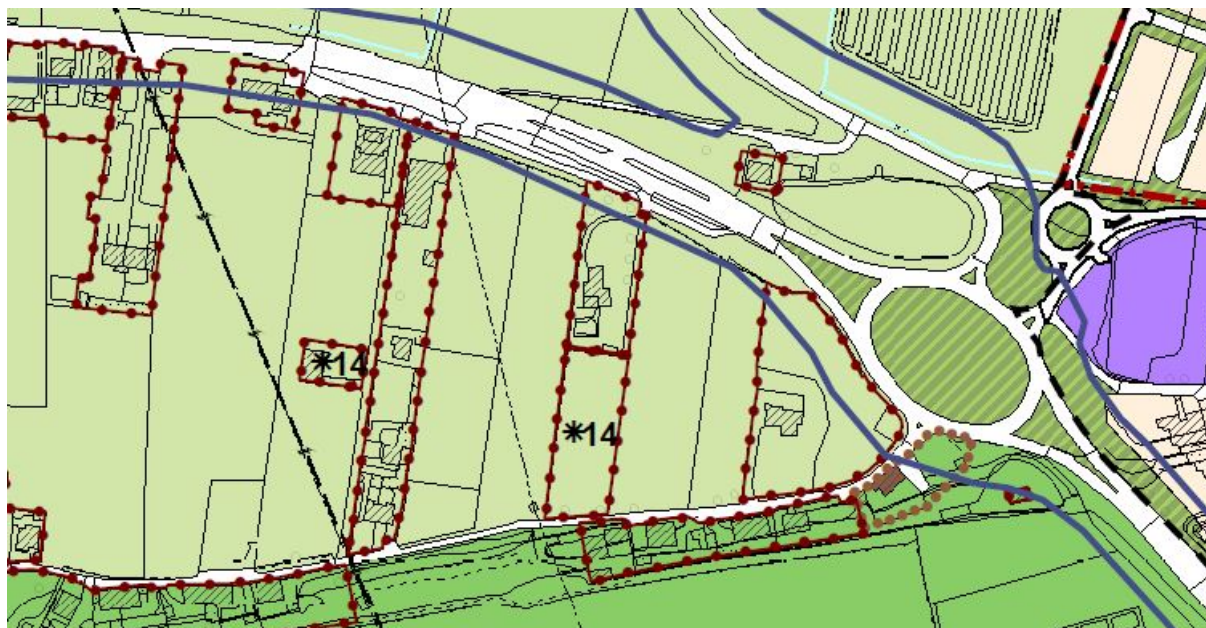
VARIANTE n. 22 PdR

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: normativa e cartografica

OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare:

“o) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 14, è ammessa la possibilità di effettuare un intervento di demolizione dell'edificio esistente posto sull'area in oggetto (mappale n. 344), e ricostruzione sull'area limitrofa (mappale n. 222). L'intervento è assentibile tramite PdCc che subordini la nuova costruzione con una SIp massima di 180 mq e SC: 200mq, alla demolizione del fabbricato esistente con recupero dell'area ad uso agricolo. Lo standard di qualità è assolto dalla riqualificazione dell'area. (istanza n. 3)”.*



ESTRATTO PGT VARIATO

CRITICITA' AMBIENTALI: l'edificio attualmente esistente è ubicato nelle immediate vicinanze di un elettrodotto (alta tensione), pertanto si permette la sua demolizione e ricostruzione su un'altra area.

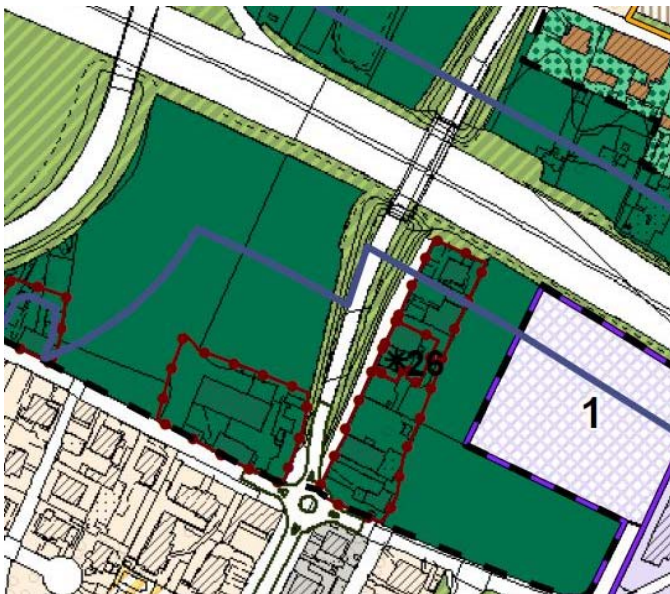
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La previsione prevede l'utilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente. La variante introdotta consentirà una maggiore protezione ambientale nei confronti degli effetti dovuti dalla vicinanza con l'elettrodotto.

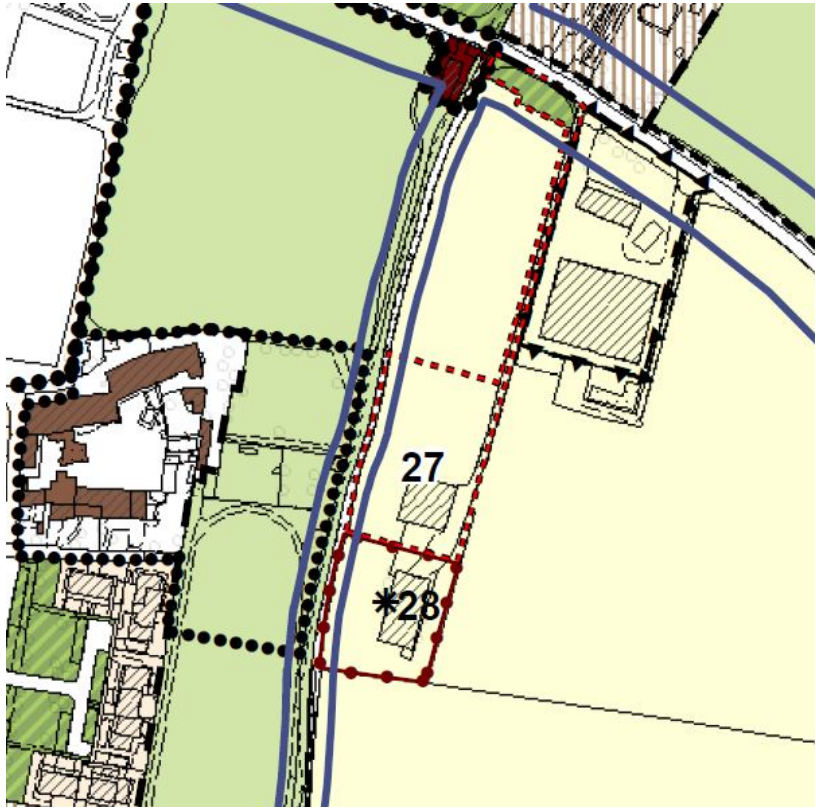
OBIETTIVI DI PIANO: accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 23 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare: <i>“p) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 22*, sarà possibile ottenere il cambio di destinazione d'uso della volumetria esistente sull'area in oggetto in residenziale e destinazioni compatibili, tramite PdCc che preveda la riqualificazione dell'immobile e previa corresponsione del contributo di costruzione (istanza n. 37)”.</i>

ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> parzialmente ricompreso all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede l'utilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 24 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare: <i>“a) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 23*, è ammesso un incremento pari al 30% della volumetria esistente sull'area in oggetto (istanza n. 38)”.</i>
 ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ricompreso all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede il completamento di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 25 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare: <i>“r) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 26*, è ammesso un incremento pari 150mq della volumetria dell'edificio principale esistente sull'area in oggetto tramite PdCc che preveda la demolizione del rustico (istanza n. 59/60)”.</i>
 ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ricompreso all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede il riutilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 26 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare: <i>“s) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 28*, sarà possibile ottenere il cambio di destinazione d'uso in residenziale della volumetria esistente sull'area in oggetto, previa corresponsione del contributo di costruzione. (istanza n.85)”.</i>
 ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> L'area non è interessata da vincoli o criticità ambientali.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede il riutilizzo di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 27 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici non connessi all'attività agricola a destinazione residenziale (art. 71), in particolare: <i>“t) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 30*, è ammesso un incremento pari al 5% della volumetria esistente sull'area in oggetto (istanza n. 105)”.</i>
 ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> L'area non è interessata da vincoli o criticità ambientali.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede la densificazione di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 28 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa e cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza all'interno dei Lotti edificati saturi, in aree classificate E1, E2, SA, MC, VC occupati da edifici destinati all'attività artigianale o commerciale (art. 72), in particolare: <i>“i) Per l'edificio contrassegnato negli elaborati grafici allegati al PdR con il numero 24*, è ammesso un incremento pari al 30% della volumetria esistente sull'area in oggetto (istanza n. 43)”.</i>
 ESTRATTO PGT VARIATO
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> L'area non è interessata da vincoli o criticità ambientali.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La previsione prevede la densificazione di aree già impegnate dal PGT vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

VARIANTE n. 29 PdR
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole
<u>TIPO MODIFICA:</u> normativa

OGGETTO: Viene integrato il corpo normativo delle NTA del PdR, con l'inserimento di un apposito articolo inerente le "fasce di rispetto degli allevamenti animali" (vedi art. 22 NTA del PdR), che recepisce le variazioni apportate al Regolamento Locale di Igiene in recepimento di subentrate rettifiche legislative.
<u>CRITICITA' AMBIENTALI</u> : Non previste.
<u>OBIETTIVI DI PIANO</u> : Aggiornamento normativa sovraordinata.

VARIANTE n. 1 PdS
<u>ATTI PGT</u> : Piano dei Servizi
<u>TIPO MODIFICA</u> : normativa e cartografica
OGGETTO: adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all'area pista da skateboard di via Gavazzino;
<u>CRITICITA' AMBIENTALI</u> : Non previste.
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI</u> : Il Piano dei Servizi diviene coerente con le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche e aggiornato rispetto a quanto deliberato dal Consiglio Comunale in merito alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste dal Piano vigente.
<u>OBIETTIVI DI PIANO</u> : aggiornamento del Piano dei Servizi vigente.

VARIANTE n. 2 PdS
<u>ATTI PGT</u> : Piano dei Servizi
<u>TIPO MODIFICA</u> : normativa e cartografica
OGGETTO: redazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente. Il PUGSS è stato redatto in osservanza alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici", della Legge Regionale Lombarda 26/2003 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche", in particolare il titolo IV "DISCIPLINA PER L'UTILIZZO DEL SOTTOSUOLO", del Regolamento Regionale n.6/2010 "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi del sottosuolo PUGSS e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 37, comma 1, lettera a e d, art. 38 e art. 55, comma 18)" e la D.d.g 10 aprile 2014 n. 3095 (che modifica l'allegato 2 del Regolamento Regionale 15 febbraio 2010, n. 6). In particolare, nel territorio comunale di Palazzolo sono presenti le seguenti reti di sottoservizi: - la rete dell'acquedotto che si sviluppa per circa 140 km ed è gestita AOB2 srl; - la rete della fognatura che si sviluppa per circa 85 Km ed è gestita in parte dal Comune ed in parte da AOB2 srl; - la rete del gas si sviluppa per circa 105 km ed è gestita in parte da Bresciana Infrastrutture Gas srl ed in

parte da SNAM spa;

- la rete dell'energia elettrica che si estende per circa 290 Km è gestita da Enel spa per quanto riguarda la media e la bassa tensione, mentre l'alta tensione è gestita da Terna;
- la rete delle telecomunicazioni che si estende per circa 170 km è gestita in parte da Telecom, Fastweb, ed e-vai spa.

Tutti i dati inseriti negli elaborati del PUGSS sono stati forniti dagli enti gestori, per le tratte di loro competenza, su richiesta specifica da parte del Comune di Palazzolo s/O.

In particolare si sottolinea che Enel spa e AOB2 srl hanno già provveduto ad inviare agli uffici regionali i dati relativi alle reti secondo le specifiche tecniche elaborate da Regione Lombardia.

CRITICITA' AMBIENTALI: Non previste. Il PUGSS, se correttamente coordinato, garantirà la regolarità, la continuità e la qualità nell'erogazione dei sottoservizi, minimizzando le possibili situazioni di criticità.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: Il PUGSS sarà costantemente integrato da diverse attività conoscitive ed operative che permettano di farne uno strumento di governo a servizio e supporto del soprassuolo.

OBIETTIVI DI PIANO: approvazione del PUGSS e adeguamento alla normativa regionale sopravvenuta.

7. COERENZA DELLE AZIONI

Attraverso l'analisi di coerenza è possibile valutare le azioni di piano dal punto di vista ambientale rispetto agli obiettivi di natura sovraordinata (coerenza esterna) e gli obiettivi previsti per la variante generale al PGT (coerenza interna).

7.1. COERENZA ESTERNA

La matrice di coerenza esterna di seguito riportata ha la finalità di verificare la corrispondenza fra gli obiettivi di sostenibilità di natura sovraordinata e quelli previsti per la variante generale del PGT di Palazzolo s/O.

Per quanto riguarda i macro-obiettivi di sostenibilità a scala sovraordinata vengono presi come riferimento:

- il documento “Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)” redatto dal Ministero dell'Ambiente nel 1999;
- il Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR del 19/01/2010, n. 951 e pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.
- il PTC della Provincia di Brescia Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014, pubblicata sul BURL , Serie Avvisi e Concorsi, n. 45 del 5 novembre 2014.
- gli obiettivi previsti dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.

		OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
		PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO:	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE:	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI:
OBIETTIVI SOVRAORDINATI		- ridefinizione di alcuni degli 11 AdT previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione secondo quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.; - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR); - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;	- 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 Recuperi; - ridefinizione del comparto Ex Italcementi; - inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell’articolo 4 della LR 31/2014 e s.m.i.; - il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica; - il potenziamento delle reti verdi; - riqualificazione ATE n. 6; - accoglimento istanze laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.	- adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all’area pista da skateboard di via Gavazzino; - approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.
Criteri di sostenibilità dal Manuale UE	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.		X	
	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.			
	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti.			
	Conservare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.	X	X	X
	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.	X	X	
	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.	X	X	X
	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.	X	X	X
	Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo).			
	Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.	X	X	
	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile	X		

	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 AdT previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione secondo quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.; - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR); - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: - il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato; - con deliberazione della Giunta Comunale in data 26 novembre 2013 n. 126 è stato approvato un atto di indirizzo per la sottoscrizione dell’accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo, ai sensi dell’articolo 11 della legge 241/90, relativo all’area di via Torino – Impianto FM Recuperi; - ridefinizione del comparto Ex Italcementi; - inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell’articolo 4 della LR 31/2014 e s.m.i.; - il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica; - il potenziamento delle reti verdi; - riqualificazione ATE n. 6; - accoglimento istanze laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: - adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all’area pista da skateboard di via Gavazzino; - approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR			
Aria e fattori climatici Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	X		
Acqua Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali e durevoli. Mitigare il rischio d'esondazione. Perseguire la riqualificazione dei corsi d'acqua. Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico sostenibili dei corsi d'acqua. Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini d'accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni.	X	X	X
Suolo e sottosuolo Difendere il suolo e la tutela del rischio idrogeologico e sismico. Prevenire i fenomeni d'erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli. Contenere il consumo di suolo. Contenere i costi ambientali e sociali nei processi d'infrastrutturazione del sottosuolo.	X	X	X
Flora, fauna e biodiversità Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate. Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la RER.	X	X	X
Rumore e radiazioni Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento acustico. Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso. Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor.	X		
Rifiuti Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti.	X	X	

	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 AdT previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione secondo quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.; - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR); - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: - il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato; - con deliberazione della Giunta Comunale in data 26 novembre 2013 n. 126 è stato approvato un atto di indirizzo per la sottoscrizione dell’accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo, ai sensi dell’articolo 11 della legge 241/90, relativo all’area di via Torino – Impianto FM Recuperi; - ridefinizione del comparto Ex Italcementi; - inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell’articolo 4 della LR 31/2014 e s.m.i.; - il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica; - il potenziamento delle reti verdi; - riqualificazione ATE n. 6; - accoglimento istanze laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: - adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all’area pista da skateboard di via Gavazzino; - approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR			
Paesaggio e Beni Culturali Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano. Valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico come ricchezza e valore prioritario in sè, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento. Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario ed opportunità di qualificazione progettuale. Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti. Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili.	X	X	
Infrastrutture e mobilità Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate. Gestire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità. Mettere in atto politiche d'innovazione a lungo termine nel campo della mobilità. Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali ed una progettazione che integri paesisticamente ed ambientalmente gli interventi infrastrutturali. Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e di sviluppare forme di mobilità sostenibile.	X	X	X
Rifiuti Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti.	X	X	X

	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 AdT previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione secondo quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.; - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR); - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: - il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato; - 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; - ridefinizione del comparto Ex Italcementi; - inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell’articolo 4 della LR 31/2014 e s.m.i.; - il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica; - il potenziamento delle reti verdi; - riqualificazione ATE n. 6; - accoglimento istanze laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: - adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all’area pista da skateboard di via Gavazzino; - approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR			
Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività) Realizzare interventi per la promozione anche a livello prototipale, di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico. Riorganizzare il sistema energetico lombardo tenendo conto della salvaguardia della salute della cittadinanza e degli aspetti sociali, occupazionali, di tutela dei consumatori più deboli e migliorare l'informazione della cittadinanza sul tema energetico. Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione. Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000. Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali e sociali nel campo dell'edilizia. Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale.	X	X	X

	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: - ridefinizione di alcuni degli 11 AdT previsti nel DdP vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione secondo quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.; - approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR); - contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: - il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014 che ha annullato per la parte oggetto del ricorso cui è riferita la Sentenza stessa il PGT approvato; - 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; - ridefinizione del comparto Ex Italcementi; - inserimento di misure di incentivazione ai sensi dell’articolo 4 della LR 31/2014 e s.m.i.; - il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica; - il potenziamento delle reti verdi; - riqualificazione ATE n. 6; - accoglimento istanze laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche o normative che possono agevolare l’attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: - adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato e recepimento delle delibere ex art. 9, comma 15, della LR 12/05 e s.m.i. in merito al campo da calcio in località S. Pancrazio e all’area pista da skateboard di via Gavazzino; - approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), quale strumento per la gestione ed il governo del sottosuolo, a completamento ed approfondimento settoriale del Piano dei Servizi vigente.
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: macro-obiettivi del PTC della Provincia di Brescia			
Garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio provinciale in un’ottica di competitività e miglioramento della qualità della vita.	X	X	X
Migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell’inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastructure nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali.	X	X	
Tutelare le risorse paesaggistiche prevenendo e riducendo i fenomeni di degrado attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e il controllo dei singoli interventi.	X	X	
Contenere il consumo di suolo evitando gli usi incompatibili e non sostenibili sotto il profilo ambientale e territoriale.	X	X	
Promuovere la programmazione integrata degli interventi di trasformazione del territorio quale supporto all'attuazione della rete verde, della rete ecologica e delle reti di mobilità e servizi sovracomunali.	X	X	
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: LR 31/2014 e s.m.i.			
<i>Art. 1 - La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.</i>	X	X	

7.2. COERENZA INTERNA

La coerenza interna viene verificata incrociando le azioni previste dal Piano con gli obiettivi generali previsti per la variante generale al PGT. Per ogni variante introdotta sono stati individuati gli obiettivi generali a cui si riferisce.

Come si può desumere dalla successiva matrice, esiste una sostanziale correlazione tra le azioni di piano e gli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale per il procedimento di variante generale in corso.

Le relazioni indicate mostrano che alcuni degli obiettivi esplicitati possono trovare una risposta non solo nel Documento di Piano, ma anche all'interno degli altri due atti del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi).

	AZIONI DEL PGT	AdT 1	AdT 2	AdT 3	AdT 4	AdT 5	AdT 6	AdT 7	AdT 8	AdT 9	AdT 10	AdT 11	AdT 12	AdT 13	AdT 14	PdR	PdS
	OBIETTIVI DEL PGT	Produttivo	Produttivo	Produttivo	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Centro polifunzionale Integrato	Residenziale	Produttivo	Terziario	Residenziale	Produttivo		
Sistema ambientale e paesistico	Il potenziamento delle reti verdi										X					X	
Sistema dei servizi	Approvazione del PUGSS																X
	Adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato																X
Sistema produttivo, terziario e turistico	Approvazione e recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR)															X	
	Accordo per impianto FM Recuperi														X		
	Ridefinizione del comparto Ex Italcementi												X	X			
Sistema dello sviluppo attività insediative e residenziali	Ridefinizione degli 11 AdT del DdP vigente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
	Contenimento del consumo di suolo, come previsto dalla LR 31/2014		X								X					X	
	Inserimento di misure di incentivazione ai sensi della LR 31/2014 e s.m.i.															X	
	Il recupero e riqualificazione dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica															X	
	Ri-esercizio della potestà pianificatoria a seguito 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															X	

	AZIONI DEL PGT	AdT 1	AdT 2	AdT 3	AdT 4	AdT 5	AdT 6	AdT 7	AdT 8	AdT 9	AdT 10	AdT 11	AdT 12	AdT 13	AdT 14	PdR	PdS
	OBIETTIVI DEL PGT	Produttivo	Produttivo	Produttivo	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Centro polifunzionale Integrato	Residenziale	Produttivo	Terziario	Residenziale	Produttivo		
Sistema dello sviluppo attività insediative e residenziali	Accoglimento delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, nel caso in cui non comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche/ normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.															X	
	Conferma dell'ATE n. 6, secondo quanto previsto dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia, rilasciata da parte della Provincia di Brescia, promuovendo il recupero e la valorizzazione di tale Ambito.															X	

8. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA VARIANTE

Il procedimento di Valutazione Ambientale è effettuato nei termini di una verifica necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di Piano in relazione alle diverse matrici ambientali.

La variante generale al PGT del comune di Palazzolo s/O, ridefinendo gli obiettivi del piano, delinea nuovi scenari di sviluppo per il territorio comunale; tali scenari si traducono operativamente in effetti che avranno delle ricadute sull'ambiente.

Questi ultimi vanno valutati verificando complessivamente il grado di impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente in modo tale da individuare anticipatamente l'insorgenza di situazioni di criticità e/o la necessità di mettere in atto delle mitigazioni ambientali.

Gli effetti attesi, ovvero quelli introdotti con la presente variante, saranno compresi in un range da molto positivo a molto negativo; viene considerata anche l'opzione di non generare effetti sulle componenti ambientali assunte come indicatori.

Sulla base delle considerazioni sin d'ora espresse, si riporta di seguito una matrice di interferenza che rappresenta, associate ad un colore per facilitarne la visualizzazione, le principali interazioni tra le azioni previste dalla varianti ai tre atti del PGT, Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, e le matrici ambientali.

Effetti attesi molto positivi	Effetti attesi positivi	Nessun effetto atteso rilevante	Effetti attesi moderatamente negativi	Effetti attesi negativi da mitigare	Effetti attesi molto negativi che determinano criticità

VARIANTE GENERALE AL PGT		DOCUMENTO DI PIANO														DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
		AdT1	AdT2	AdT3	AdT4	AdT5	AdT6	AdT7	AdT8	AdT9	AdT10	AdT11	AdT12	AdT13	AdT14	Piano Paesaggistico		
ARIA	Qualità dell'aria																	
	Rumore																	
	Elettrosmog																	
ACQUA	Qualità dell'acqua																	
	Prelievi e consumi idrici																	
SUOLO	Suolo/rischio idrogeologico																	
	Consumo di suolo																Densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo	
BIODIVERSITA'	Struttura del paesaggio REC															Adeguamento PTR e PTCP	Recupero ATE n. 6	
STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata																	
	Dotazione di servizi pubblici																	Adeguamento del PdS
MOBILITA'	Infrastrutture per la mobilità																	Miglioramento di eventuali criticità connesse con la viabilità
RIFIUTI	Produzione di rifiuti																	
ENERGIA	Consumi energetici																	

9. MONITORAGGIO

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali è un importante elemento che caratterizza il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Il monitoraggio si rende necessario per:

- verificare lo stato di attuazione delle scelte operate dal Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Proprio attraverso il monitoraggio è possibile attivare in tempo eventuali azioni correttive a livello di pianificazione.

Per quanto riguarda il monitoraggio, il processo di VAS del PGT vigente prevedeva la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del comune con cadenza annuale a partire dalla data di approvazione del PGT, con l'obiettivo di descrivere lo stato di avanzamento delle previsioni negli ambiti di trasformazione del DdP, in particolar modo quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite, l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o standard, piuttosto che la cessione di superfici o di risorse economiche.

Come set di indicatori di base si proponeva di descrivere nel report i seguenti parametri:

1. estensione complessiva di suolo urbanizzato
2. lunghezza della rete ciclabile
3. dotazione di verde pubblico
4. dotazione di verde pubblico attrezzato
5. estensione della rete duale.

Per quanto riguarda il programma di monitoraggio di risultato si prevedeva:

- il monitoraggio dei consumi di acqua, elettricità e gas naturale per il riscaldamento;
- la mappatura una tantum del rischio archeologico;
- l'acquisizione dei risultati delle indagini connesse alla realizzazione dell'intervento di riconversione della cava di Telgate per la realizzazione di una discarica di rifiuti inerti rispetto ai pozzi pubblici sul territorio comunale;
- recepimento nel Piano di eventuali studi specifici sul traffico prodotti sul territorio e gli aggiornamenti del PGTU;

- acquisizione dei monitoraggi annuali della qualità dell'aria previsti dal progetto "Pianura Sostenibile 2011-2014";
- elenco delle industrie insalubri presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda il monitoraggio, ribadito che non è stato attuato nessuno degli 11 Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano vigente, il Comune non ha effettuato un'attività di monitoraggio specifica, ma tuttavia ha:

- aderito al progetto "Franciacorta Sostenibile 2013/2015", all'interno del quale si è provveduto a monitorare sul territorio di Palazzolo sull'Oglio e in altri Comuni aderenti, la qualità dell'aria atmosferica nella stagione fredda, in quanto più critica, in un punto ricadente nel centro abitato, per la durata di 13 giorni per ciascuna campagna. In accordo con Fondazione Cogeme Onlus si è scelto di posizionare la centralina mobile di rilevamento presso la scuola secondaria "E. Fermi" in via Roncaglie che è rimasta installata per tutta la durata della campagna, da venerdì 3 aprile 2015 a mercoledì 15 aprile 2015; i dati sono stati pubblicati sul sito web <http://www.franciacortasostenibile.eu/>; (per gli esiti del monitoraggio i rimanda al precedente capitolo 4.2.4.)
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 26/06/2014 ha approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con l'obiettivo di ridurre, entro il 2020, di oltre il 20% le proprie emissioni di gas serra attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica ed attuino programmi ad hoc sul risparmio energetico e sull'uso razionale dell'energia. Anche il PAES prevede un vero e proprio piano di monitoraggio da attuarsi ogni 2 anni.

Inoltre, per quanto riguarda il progetto di riconversione della cava di Telgate (ATE g39), si specifica che nel novembre 2011 il Comune di Palazzolo s/O ha presentato un parere tecnico sul progetto di discarica rifiuti nell'ATE g39 presentato dalla società Azienda Verde srl relativo alle problematiche idrogeologiche, a firma del geologo dott.ssa Laura Ziliani, e che, nel nuovo Piano Cave della Provincia di Bergamo, approvato dal Consiglio regionale il 29 settembre 2015, pubblicato sul BURL, Serie ordinaria n. 42 del 16 ottobre 2015, l'ATE g39 è stato stralciato.

Al fine di poter concretamente predisporre, nei prossimi anni, di un piano di monitoraggio aggiornabile in modo semplice e compatibile con le risorse comunali, il Comune, con l'obiettivo di definirne una struttura e darne operatività, ha aderito all'applicativo di Regione Lombardia denominato SIMON dedicato al monitoraggio del PGT, che:

- raccoglie i principali dati che riguardano il Comune ed il suo territorio al momento dell'approvazione del PGT, relativamente all'uso del suolo, all'acqua, all'aria e alla biodiversità per creare il "contesto" su cui va ad incidere la pianificazione del PGT;
- raccoglie i dati relativi ai piani attuativi e alle pratiche edilizie sia interni che esterni agli ambiti di trasformazione e ne monitora i vari step dell'attuazione dalle previsioni del documento di piano, ai piani attuativi, alle pratiche edilizie;
- mette a confronto i dati e li traduce in termini di variazione indotta e/o prevista.

L'applicativo si struttura in 5 Sezioni:

- ANAGRAFICA: sezione che raccoglie i dati che identificano in modo univoco il PGT, gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT, i piani attuativi, le pratiche edilizie e le fonti da cui derivano i dati inseriti
- CONTESTO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di fatto, ossia le caratteristiche del comune e del suo territorio nelle varie componenti ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità), su cui vanno ad agire le previsioni pianificatorie del PGT.
- PROCESSO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di progetto nelle varie fasi della pianificazione:
 - a livello di Documento di Piano (AdT ed eventuali interventi di compensazione ambientale);
 - a livello di piano attuativo (redatti sia per la realizzazione degli interventi negli ambiti di trasformazione sia all'esterno di essi);
 - a livello di pratica edilizia (per la realizzazione degli interventi di un piano attuativo, che interessa un ambito di trasformazione; per la realizzazione degli interventi di un piano attuativo, esterno agli ambiti di trasformazione; per la realizzazione degli interventi interni ad un ambito di trasformazione, senza piano attuativo; per la realizzazione degli interventi esterni agli ambiti di trasformazione, senza piano attuativo).
- VARIAZIONE: sezione che restituisce un'elaborazione dei dati inseriti consentendo di monitorare lo stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e tutte le variazioni territoriali e ambientali previste con la pianificazione e indotte nelle varie fasi dall'attuazione stessa.
- REPORT: sezione che consente di generare dei report predefiniti sui dati inseriti nelle altre sezioni.

I dati consentono di rappresentare il territorio e l'ambiente:

- prima dell'attuazione del PGT (contesto);
- come sarà quando tutte le previsioni del piano saranno attuate (processo a livello di Documento di Piano);

- come sarà al termine della pianificazione attuativa che va a realizzare le previsioni del PGT affinandole e dettagliandole (processo a livello di piano attuativo);
- come realmente sarà a breve il territorio e l'ambiente (processo a livello di pratica edilizia).

Per ogni fase è possibile visualizzare la variazione indotta.

Il piano di monitoraggio della variante generale al PGT del Comune di Palazzolo prevede la pubblicazione sul sito comunale di un report annuale, desunto dall'applicativo SIMON, contenente le seguenti indicazioni:

- variazioni dei dati di contesto, in particolare:
 - Suolo: superficie urbanizzata (mq e % rispetto alla superficie comunale), verde urbano – parchi e giardini (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie agricola (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie naturale o seminaturale e boscata complessiva (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie boscata (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie aree dismesse (mq) [dati comunali];
 - Acqua: Volume d'acqua da acquedotto (mc/gg), lunghezza rete fognaria (km), abitanti allacciati alla rete fognaria con scarico libero, con impianto di trattamento e non allacciati alla rete fognaria [dati comunali];
 - Aria: n. di unità abitative locali, superficie boscata e potenziale assorbimento CO₂ superficie boscata [dati comunali]; consumi energetici annui, emissioni gas serra annue [fonte: SIRENA]; unità abitative dotate di APE e differenziazione per classi energetiche [fonte: CENED];
 - Biodiversità: superficie della RER sul territorio comunale (mq e % rispetto al territorio), superficie urbanizzata nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie agricola nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie naturale o seminaturale e boscata complessiva nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie boscata nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale); superficie comunale in aree protette (mq e % complessiva), superficie urbanizzata in aree protette (mq e %), superficie agricola in aree protette (mq e %), superficie naturale o seminaturale e boscata in aree protette (mq e %), superficie boscata in aree protette (mq e %).
- Stato di avanzamento delle previsioni del Documento di Piano (AdT ed eventuali interventi di compensazione ambientale);
- Stato di avanzamento dei piani attuativi (redatti sia per la realizzazione degli interventi negli AdT sia all'esterno di essi);
- Stato di avanzamento delle pratiche edilizie (per la realizzazione di interventi di un piano attuativo, che interessa un AdT; per la realizzazione di interventi di un piano attuativo, esterno agli AdT; per la realizzazione di interventi interni ad un AdT, senza piano attuativo).

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione che prevedono la riqualificazione e riconversione di ambiti produttivi esistenti (dismessi o incongrui coi tessuti circostanti), il riuso delle aree con destinazioni funzionali diverse (residenza, terziario, ecc...), in particolare trattasi degli AdT 5, 6, 7, 9 e 14, la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di adeguate indagini preliminari ai sensi dell'articolo 242 del D.Lgs 152/2006, viene previsto di pubblicare annualmente i risultati di tali indagini fino alla loro definitiva conclusione (inclusi gli eventuali ulteriori adempimenti che si ritengano necessari).

Per quanto riguarda l'AdT 14 – FM Recupero, si prescrive di tenere aggiornato annualmente lo stato di fatto autorizzativo dell'impianto, prima della sua dismissione.

Per quanto riguarda il monitoraggio di risultato, che pone l'attenzione sulle problematiche ambientali considerate più critiche, oltre a quanto previsto all'interno dell'applicativo SIMON, si prevede anche la realizzazione di un report annuale nel quale venga schematicamente dato conto dello stato di fatto inerente l'ATE g06, l'andamento della raccolta differenziata (% raccolta differenziata e indifferenziata), eventuali ulteriori monitoraggi della qualità dell'aria effettuati all'interno del progetto "Franciacorta Sostenibile" e di eventuali episodi di contaminazione del suolo.

Per quanto concerne la produzione di energia, si sottolinea che con il PAES è previsto un piano di monitoraggio finalizzato alla verifica dello stato di attuazione ed implementazione delle azioni del PAES, per valutare i progressi conseguiti nel raggiungimento degli obiettivi definiti in termini di risparmio energetico e riduzione delle emissioni di CO₂, al fine di individuare eventuali azioni correttive. In particolare, il PAES prevede tra 2 anni l'aggiornamento dell'Inventario Base delle Emissioni (IBE) che dovrà essere pubblicato sul sito web comunale.

Il programma di monitoraggio proposto, che dovrà essere valutato con gli enti in sede di conferenza finale, dovrà essere pubblicato, con cadenza annuale, sul sito web del comune di Palazzolo sull'Oglio.