



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it – protocollo@palazzolo.viapec.it

Oggetto: assemblea pubblica del 10 ottobre 2016, relativa alla prima variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

In data 10 ottobre 2016, alle ore 20.30, si è svolta presso la sala civica della sede municipale, l'Assemblea pubblica relativa alla prima variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

L'Assemblea, la cui convocazione è stata pubblicizzata sul sito internet comunale e tramite l'affissione di manifesti murali (avviso protocollo n. 25120 del 14 settembre 2016), è stata introdotta dall'Assessore all'Urbanistica Cotelli Giulio, il quale ha in primo luogo ricordato gli obiettivi della variante in oggetto e le principali disposizioni normative e previsioni sovraordinate (Piano Territoriale Regionale, Variante Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Parco Regionale Oglio Nord, Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta, LR 31/2014, etc.) intervenute dopo l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (PGT), avvenuta nel gennaio 2013.

Per quanto riguarda gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la variante generale al piano, l'Assessore Cotelli ha citato i seguenti:

- relativamente ad alcuni degli 11 Ambiti di Trasformazione già previsti nel Documento di Piano, l'introduzione di precisazioni normative e/o la valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31;
- l'approvazione ed il recepimento dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR);
- il contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 31/2014;
- il ri-esercizio della potestà pianificatoria in conseguenza della Sentenza del T.A.R. Brescia n. 545/2014;
- la ridefinizione del comparto Ex Italcementi;
- altri obiettivi di variante al Piano delle Regole derivano dalla valutazione delle istanze presentate a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, laddove le stesse non prevedano/comportino nuovo consumo di suolo;
- il recupero dell'Ambito Territoriale Estrattivo (ATEg 06) esistente sul territorio comunale;
- l'adeguamento al programma delle opere pubbliche approvato;
- l'approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).

L'Assessore ha altresì richiamato, che dopo l'avvio del procedimento della variante sono pervenute n. 110 istanze di cittadini.

I progettisti della Variante al Piano di Governo del Territorio, Arch. Giorgio Rovati ed Architetto Stefania Baronio, ne hanno quindi illustrato i principali contenuti.

L'Architetto Rovati, in particolare, ha ricordato che il Piano di Governo del Territorio è inteso come strumento in costante adeguamento all'evoluzione normativa in materia urbanistica ed ha illustrato la filosofia del PGT vigente, che non viene modificata dalla Variante proposta.

Descrivendo la tavola di struttura del Piano, ha evidenziato che il territorio comunale è caratterizzato da elementi lineari e da elementi areali; ha sottolineato, in particolare, l'asse costituito dall'asta fluviale del fiume Oglio e le strutture e servizi pubblici previsti lungo tale asse. Inoltre, ha ricordato che il territorio comunale è caratterizzato da diversi ambiti interessati da attività produttive dismesse o comunque non più in piena attività produttiva, a proposito dei quali l'obiettivo della Variante al Piano è quello di aprire tali "recinti industriali" al contesto circostante.

Sono citati, al riguardo, gli Ambiti di trasformazione n. 5, n. 6 e n. 7 descrivendone le previsioni e, in particolare, per l'Ambito di trasformazione n. 6 (area Casinghini), si evidenziano gli elementi più importanti che strutturano la relativa scheda progetto, tra i quali l'asse viario che si collega a nord verso la stazione ferroviaria e che nella variante proposta viene mantenuto.

Per l'Ambito di trasformazione n. 7, l'obiettivo era ed è quello di realizzare un nuovo spazio pubblico, una "nuova centralità" sulla via S. Pancrazio, mentre per l'Ambito di trasformazione n. 8 la finalità è di recuperare un'area standard a disposizione dell'Amministrazione Comunale di dimensioni rilevanti.

L'Architetto Rovati ha illustrato quindi le modifiche apportate all'Ambito di trasformazione n. 10, per il quale a seguito della richiesta di stralcio dell'area di proprietà da parte di uno lottizzanti, è stata ridotta in maniera significativa la superficie territoriale dell'Ambito di trasformazione.

Ha proseguito nell'esposizione l'Architetto Stefania Baronio, la quale ha richiamato che la variante generale al Piano di Governo del Territorio, si colloca dopo l'entrata in vigore della L.R. 31/2014, che contempla varianti al PGT che non prevedano il consumo di nuovo suolo agricolo, bensì l'attuazione di eventuali modifiche planivolumetriche degli Ambiti di Trasformazione vigenti. Il PGT vigente individua n. 11 Ambiti di trasformazione territoriale, dei quali, ad oggi, nessuno è stato attuato, né sono state presentate istanze per l'approvazione dei relativi piani attuativi.

Per quanto riguarda il Documento di Piano, tre fattori hanno cambiato le condizioni dello stato di fatto: la legge regionale n. 31/2014 e la ripianificazione delle aree del comparto "Ex Italcementi" e dell'impianto di frantumazione inerti di via Torino.

Come detto il PGT vigente prevede 11 Ambiti di Trasformazione (AdT), i quali sono stati ridefiniti e riorganizzati in termini di riduzione delle aree, delle volumetrie e delle relative opere di urbanizzazione.

Per gli Ambiti di Trasformazione nn. 1 e 3 rimangono inalterati gli indici ed i parametri previsti dal PGT vigente, mentre l'Ambito di trasformazione 2 sarà ripermetrato, con riduzione del consumo di suolo agricolo, in quanto sono pervenute alcune richieste di stralcio di aree da ricondurre a destinazione agricola.

Gli Ambiti di Trasformazione n. 4 (Ex Technova) e n. 6 (Casinghini), prevedono l'applicazione della Legge Regionale 31/2014, attraverso alcune modifiche plani volumetriche. Per gli Ambiti di Trasformazione n. 12 e 13 (ex Italcementi), cosiddetti "nuovi ambiti", anche se non sono nuovi perché riguardano comparti già previsti come edificabili dal Piano delle Regole del PGT vigente,



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it – protocollo@palazzolo.viapec.it

che recepiva il piano attuativo in precedenza approvato e convenzionato, la Variante ne prevede la suddivisione in due ambiti distinti ed autonomi, al fine di agevolarne l'attuazione.

L'Ambito di Trasformazione n. 14 è invece caratterizzato dall'impianto di frantumazione inerti della Società Fm Recuperi: la variante prevede il recepimento della autorizzazione per l'esercizio dell'impianto rilasciata dalla Provincia e, in caso di dismissione dell'impianto, si consente la riconversione dell'area in un ambito produttivo commerciale.

In sintesi la riduzione di consumo di suolo prevista dalla Variante, per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione, è pari al 10%.

Per quanto riguarda il Piano delle Regole, si prevedono alcuni miglioramenti e modifiche normative, la valutazione di tutte le istanze pervenute, con il non accoglimento di quelle che comportano consumo di nuovo suolo agricolo, il recepimento dell'Erir, la ripianificazione di alcune aree in ottemperanza alla Sentenza del TAR Brescia n. 545/2014, la previsione del recupero ad uso sportivo ricettivo per l'Ambito estrattivo della Cava Bosco.

Per quanto attiene invece al Piano dei Servizi, lo stesso viene adeguato al programma delle opere pubbliche approvato ed integrato con il piano urbano generale dei servizi per il sottosuolo (PUGSS).

Dopo alcune domande dei presenti, l'Assessore Cotelli ha ricordato che dopo l'adozione della Variante, gli eventuali interessati avranno 60 giorni di tempo per presentare eventuali osservazioni.

Il Responsabile del Settore Urbanistico
Arch. Giovanni Piccinini







CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

SETTORE URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA

Tel. 030/7405529/28 – Fax 030/7405566

edilizia.privata@comune.palazzolosulloglio.bs.it – protocollo@palazzolo.viapec.it

Prot. n. 25120
Cat. 6 Cl. 1 Fasc. 2/2012

Palazzolo sull'Oglio, lì 14 settembre 2016

AVVISO PUBBLICO

PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

A seguito dell'avvio del procedimento di redazione della prima variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicizzato con precedente avviso del 15 luglio 2015 – protocollo n. 18790, è stata predisposta la proposta di variante generale agli atti del PGT vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi).

Al fine di illustrare il lavoro svolto e la proposta di variante al PGT predisposta, si avvisa la cittadinanza che

Lunedì 10 ottobre 2016 alle ore 20:30

si terrà un incontro pubblico presso la Sala Civica del Comune, con ingresso dalla via Torre del Popolo n. 2.

Nel ringraziare anticipatamente per la partecipazione, che si auspica fattiva e numerosa, si porgono distinti saluti.



L'Assessore all'Urbanistica

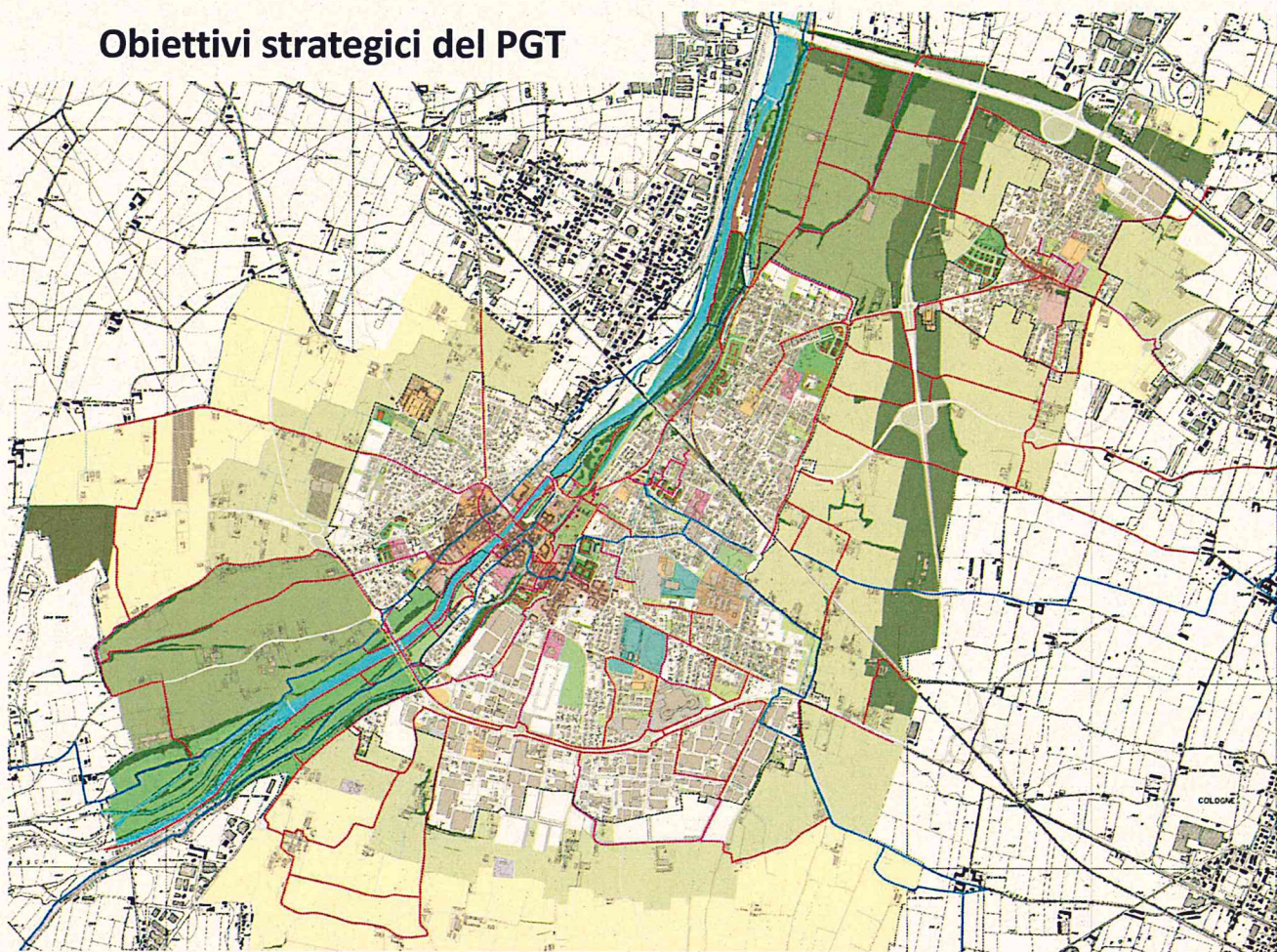
Giulio Cotelli



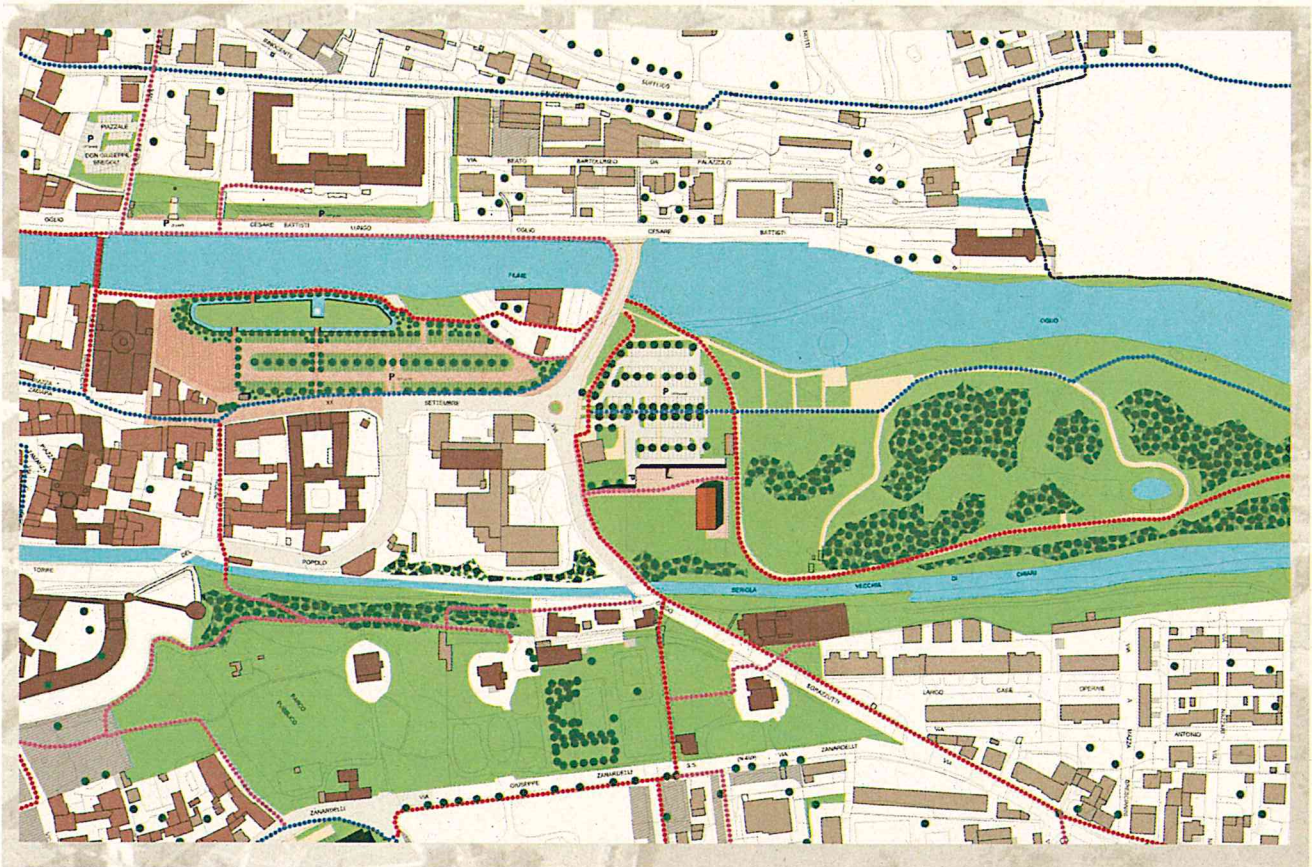
Comune di Palazzolo sull'Oglio

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

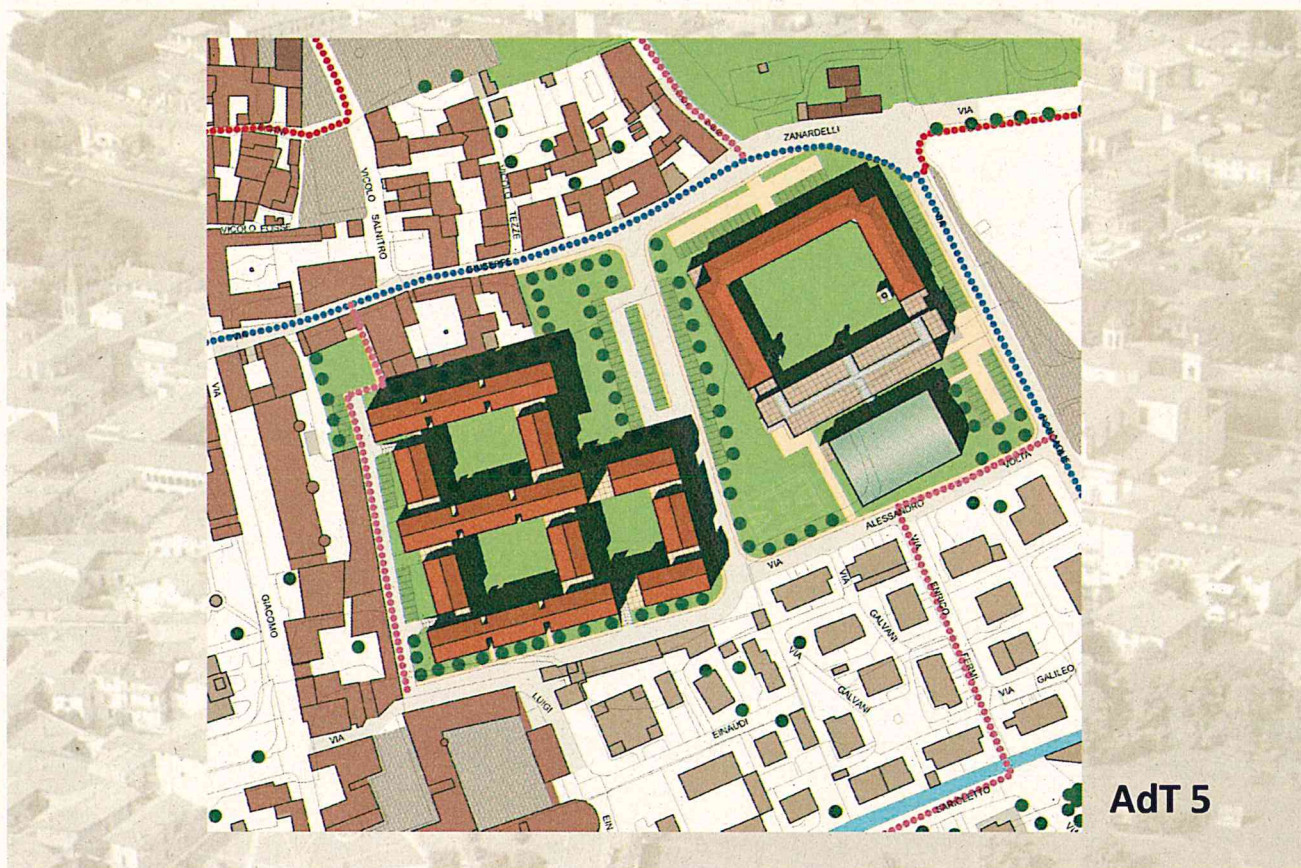
Obiettivi strategici del PGT



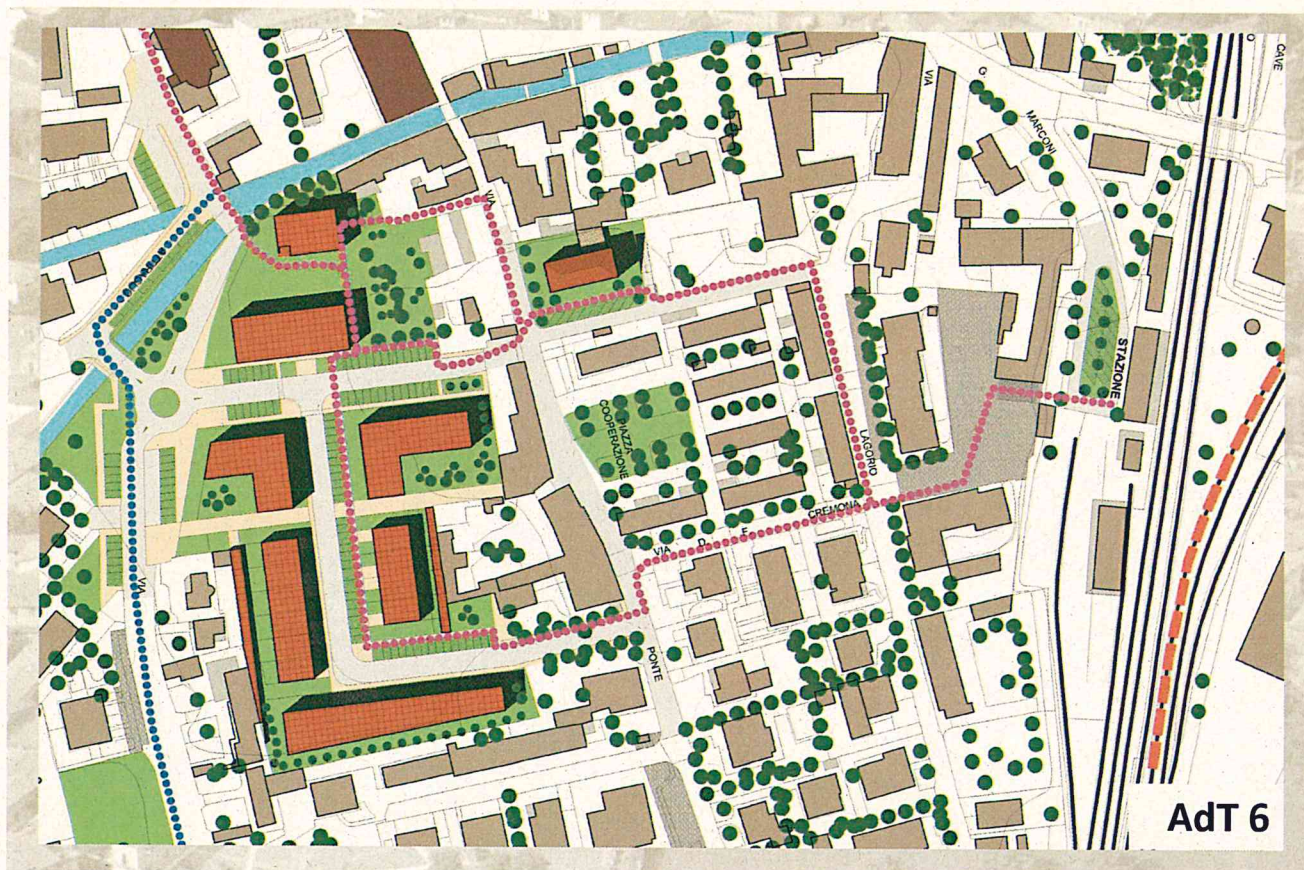
Obiettivi strategici del PGT



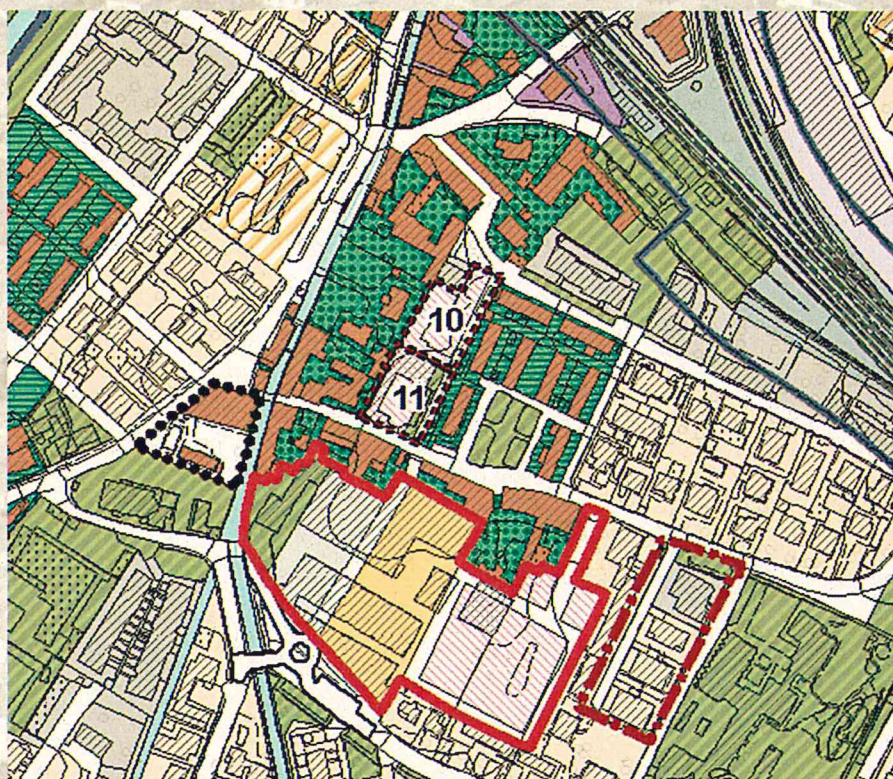
Obiettivi strategici del PGT



Obiettivi strategici del PGT

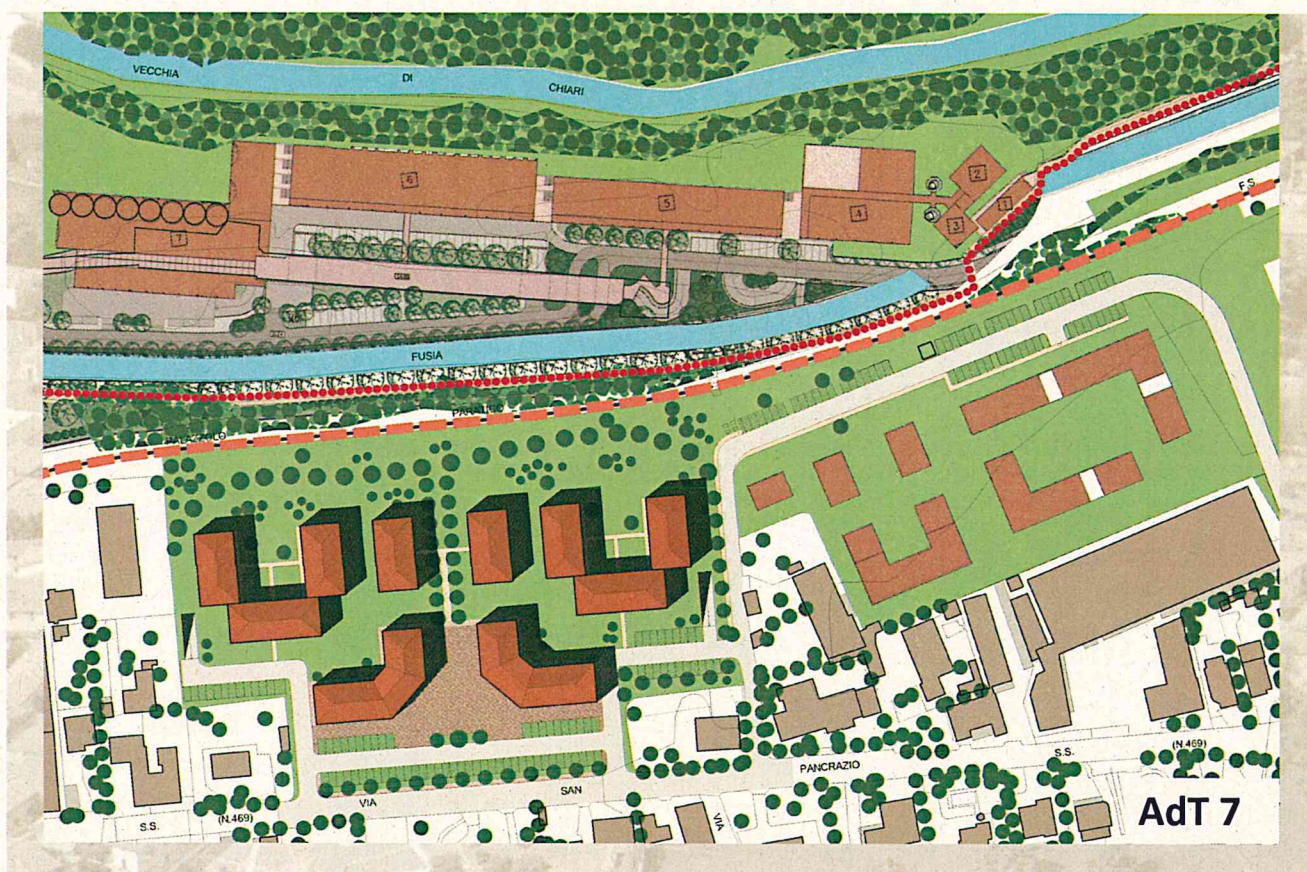


Obiettivi strategici del PGT

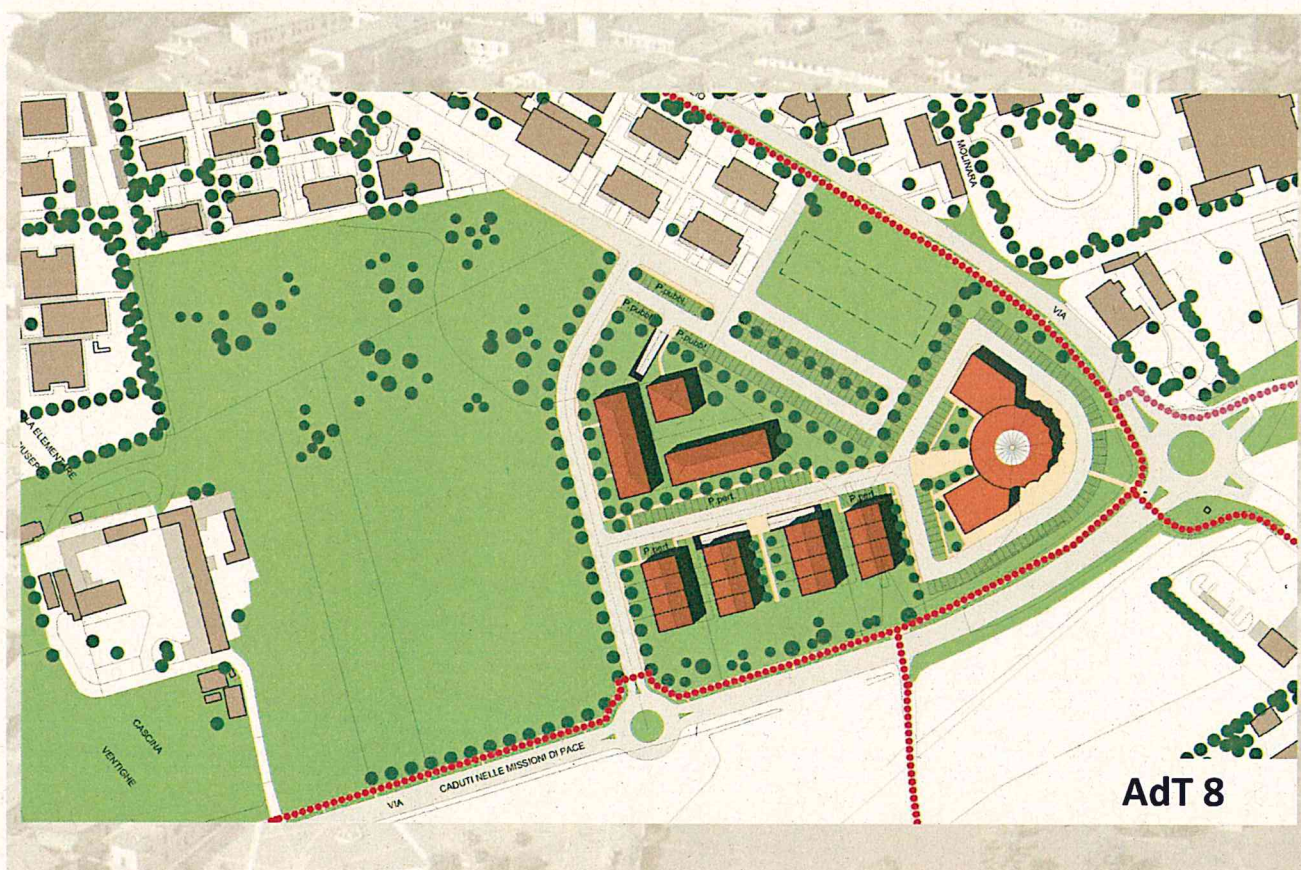


AdT 6

Obiettivi strategici del PGT



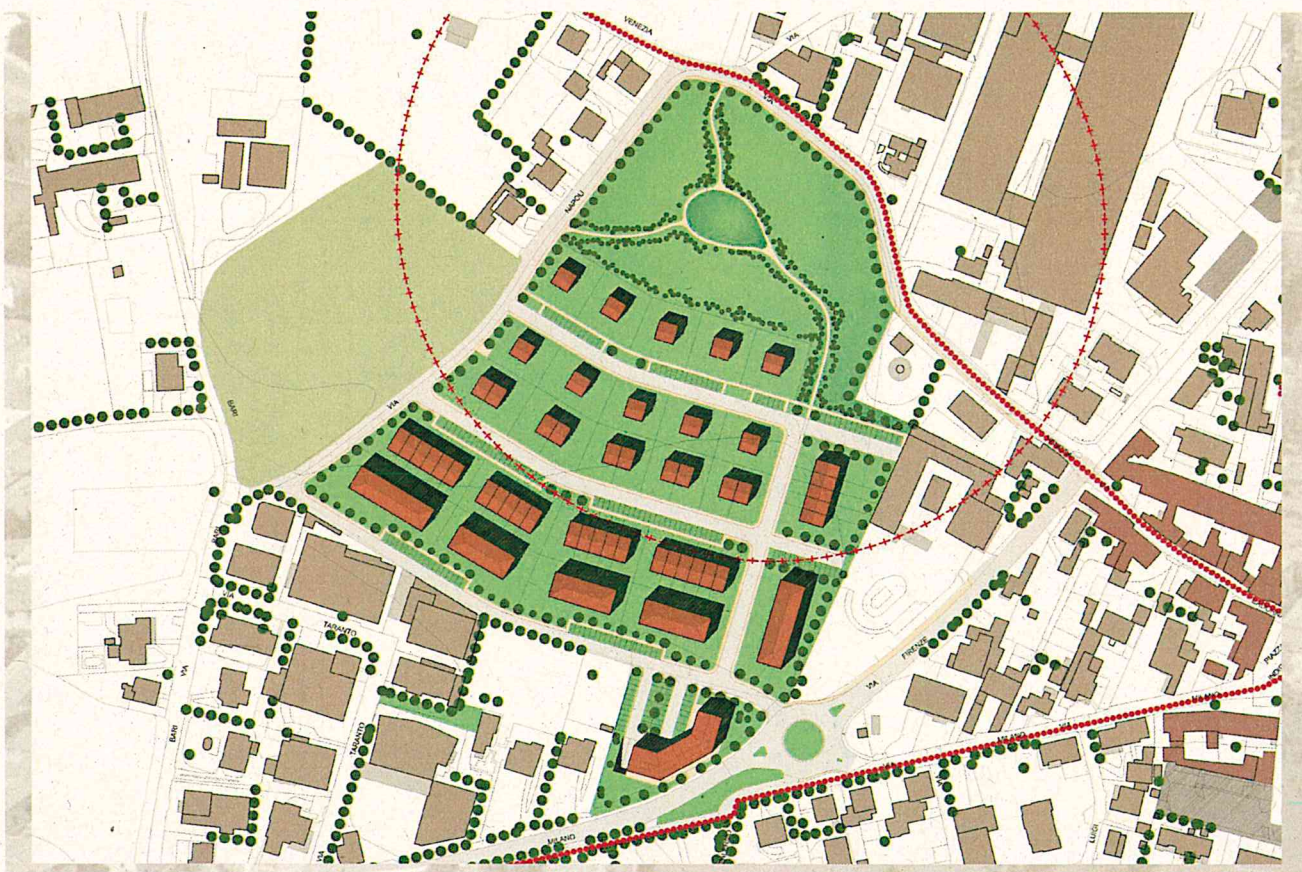
Obiettivi strategici del PGT



Obiettivi strategici del PGT



Obiettivi strategici del PGT



Obiettivi della variante generale al PGT

La variante generale al PGT ha la finalità di introdurre alcune modifiche, determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e previsioni sovraordinate sia dalla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano anche in relazione al contesto economico-sociale attuale.

In particolare:

- Modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e previsioni sovraordinate (PTR, PTCP, Parco Regionale Oglio Nord, PTRA Franciacorta, L.R. 31/2014, etc.)
- Definizione di nuove strategie del **Documento di Piano** del PGT;
- Nuove previsioni del **Piano delle Regole** del PGT;
- Nuove previsioni del **Piano dei Servizi** del PGT;
- Correzione di errori materiali sia cartografici che normativi.

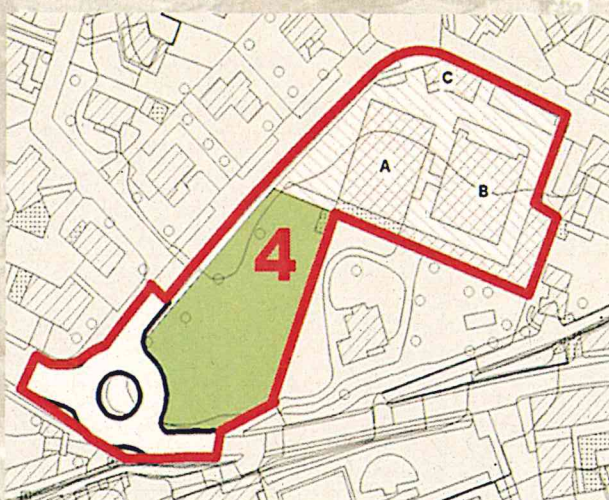
Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente: precisazioni normative e/o valutazione di eventuali riorganizzazioni planivolumetriche, morfologiche, tipologiche o progettuali delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione secondo quanto disposto dalla L.R. 31/2014;

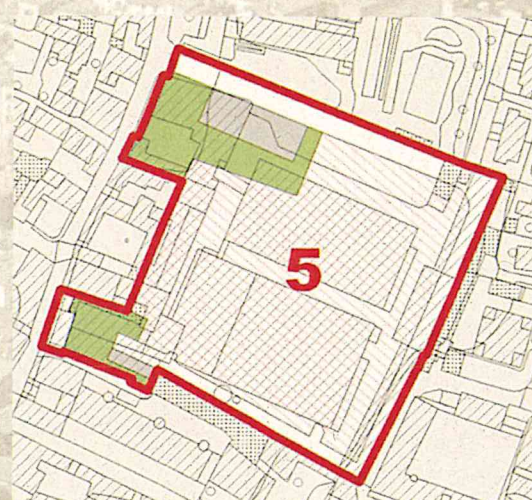


Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente



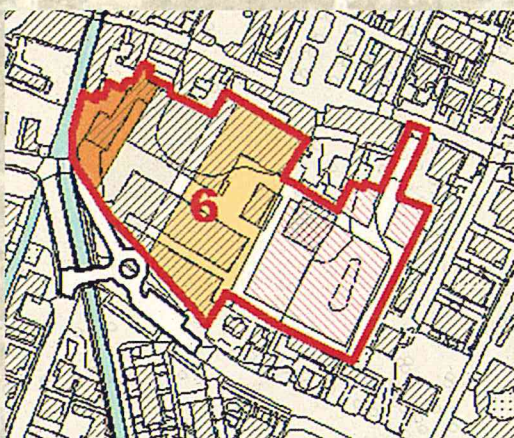
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 4 TECHNOVA



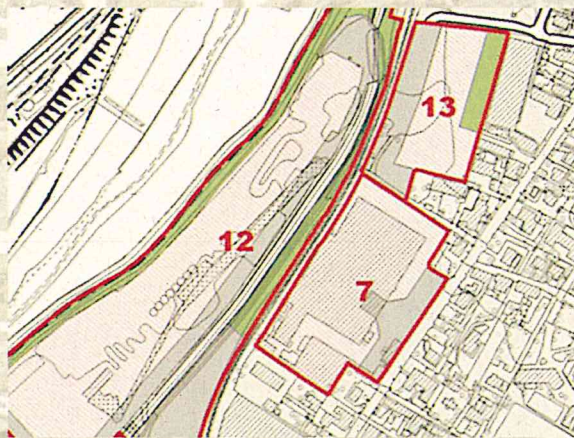
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 5 LANFRANCHI

Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente



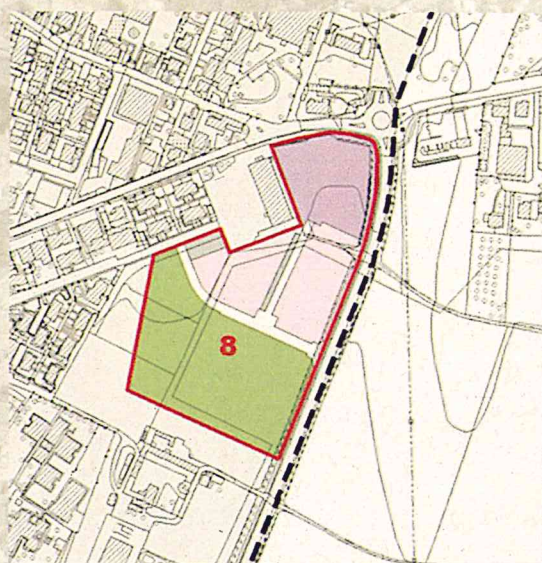
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 6 CASINIGHI



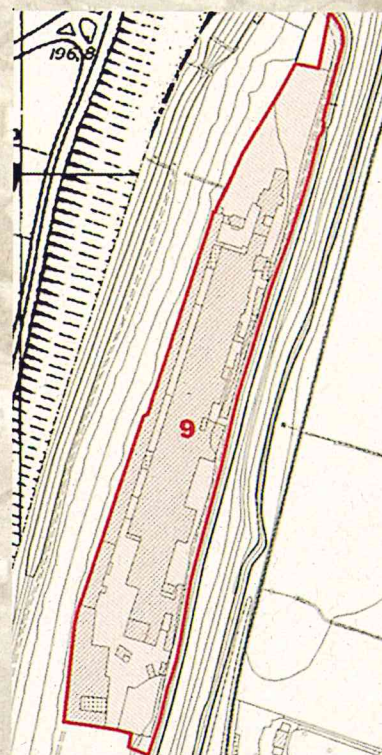
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 7 EX FONDERIE
MONTINI

Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente



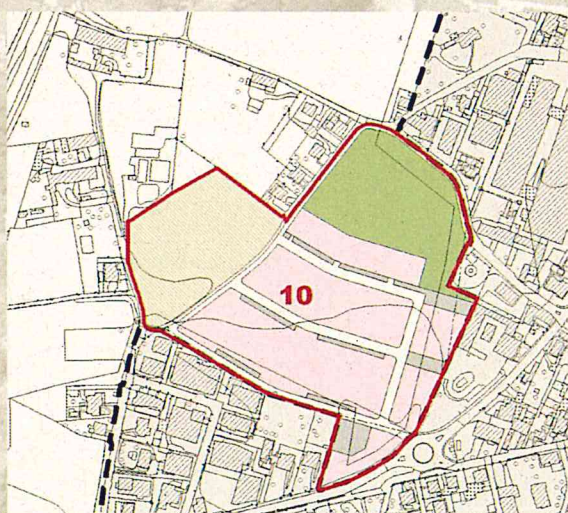
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 8



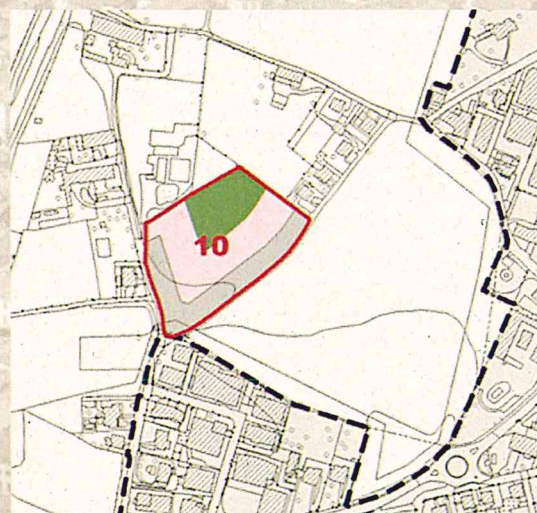
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 8
EX COTONIFICIO FERRARI

Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente



ESTRATTO PGT VIGENTE – ADT 10 SAN PANCRAZIO



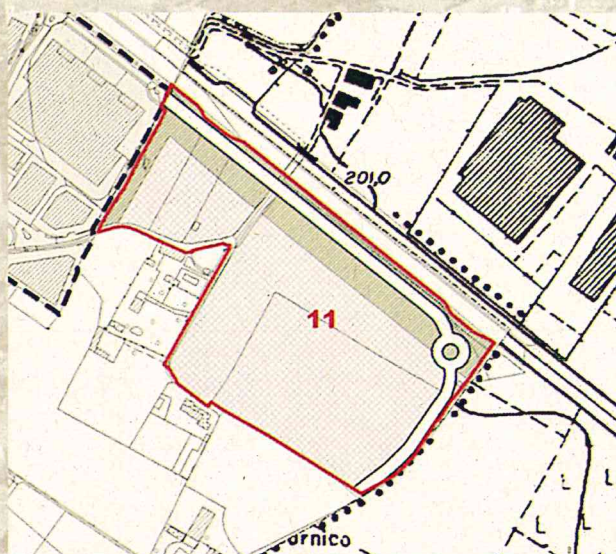
ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 10 SAN PANCRAZIO

Riduzione dell'80% della superficie territoriale dell'ambito e del 90% della potenzialità edificatoria.

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

Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione degli 11 AdT del Documento di Piano vigente



ESTRATTO PGT VARIATO – ADT 11

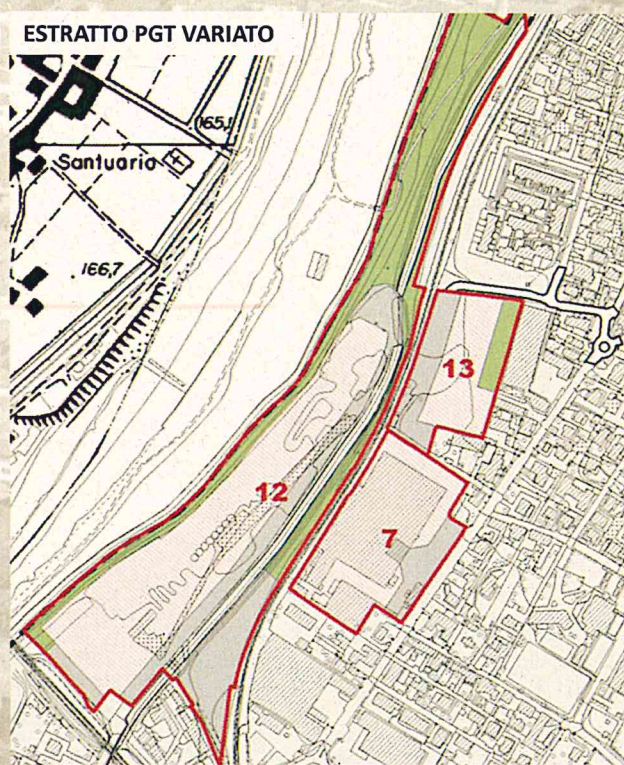
Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Ridefinizione del comparto Ex Italcementi

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

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

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

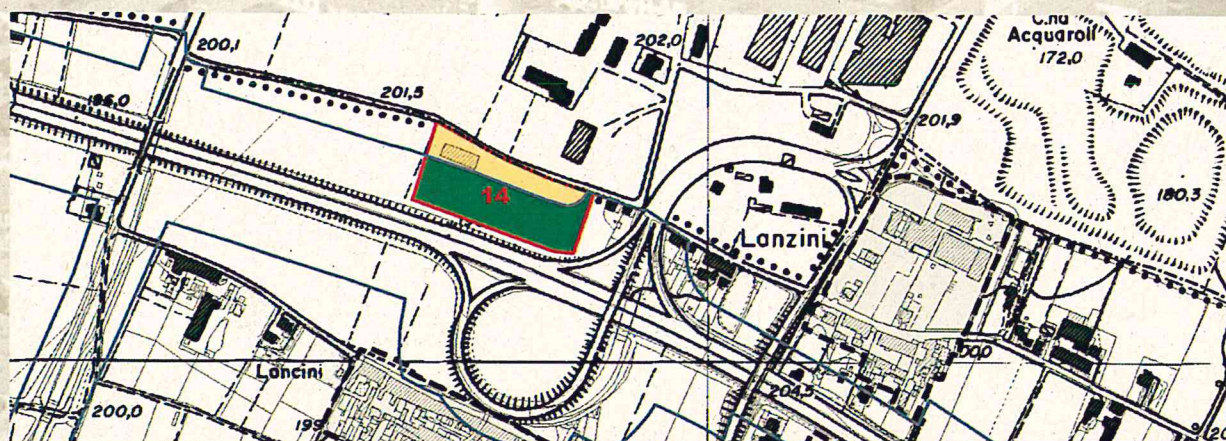


Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

Impianto FM Recuperi – via Torino

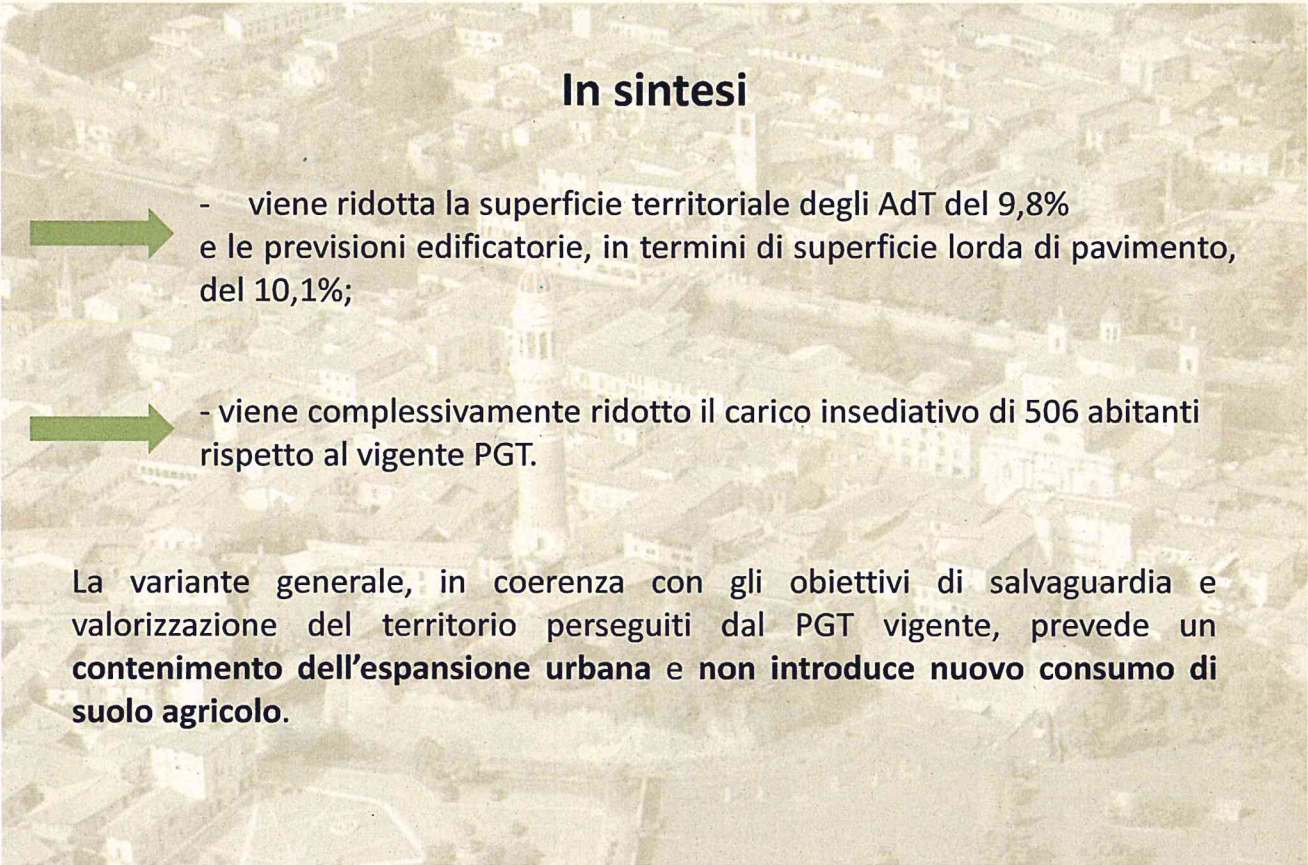
Nuovo Ambito di Trasformazione a destinazione terziaria esclusivamente in caso di dismissione dell'impianto esistente (autorizzazione provinciale n. 573 del 26 febbraio 2009 e successive varianti, Autorizzazione Integrata Ambientale con decreto n. 5707 del 07/07/2015).

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



Definizione di nuove strategie del Documento di Piano

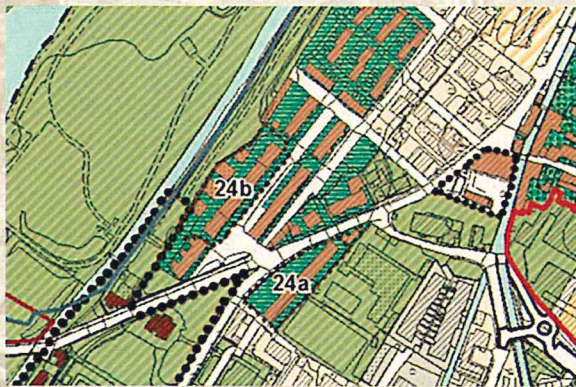
In sintesi

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

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

Nuove previsioni del Piano delle Regole

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



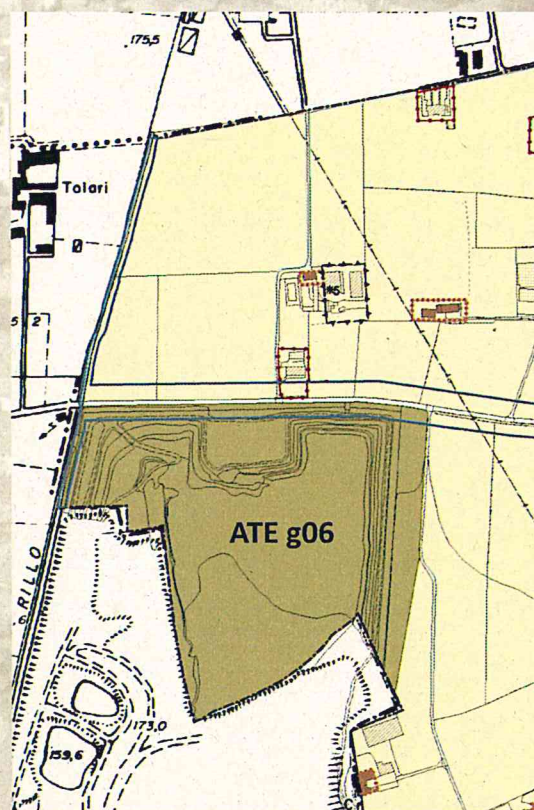
CASE OPERAIE



P.A. SAN PANCRAZIO

Nuove previsioni del Piano delle Regole

Conferma dell'ATE g 06, secondo quanto previsto dall'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia rilasciata da parte della Provincia di Brescia, promuovendo, in caso di cessazione dell'attività estrattiva ed in seguito allo stralcio dell'Ambito dal Piano Cave Provinciale con successiva conformità del progetto alle previsioni del PTCP, il recupero e la valorizzazione di tale Ambito.



Nuove 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.

