

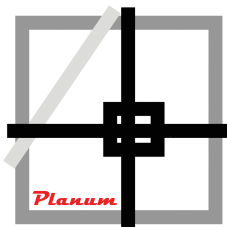
**COMUNE DI
PALAZZOLO SULL'OGGIO**

SUAP ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 160/2010
NUOVO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI
S.P. n. 99 km 0 + 515 l.s.

A01

RELAZIONE URBANISTICA

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE

LUNIKGAS S.p.A.

Via Brescia 42

25033 COLOGNE (BS)

Tel. 030 715047 - Fax: 030 715424

P. IVA: 00638410985

COMMESSA: 104PZO

FASE: 02-VAS

REVISIONE: 00

DATA: MARZO 2024

A01SUAP

INDICE

PREMESSA.....	5
1. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP	7
1.1. Localizzazione territoriale	7
1.2. Individuazione catastale	8
1.3. Situazione urbanistica	9
1.4. Destinazione urbanistica	9
1.5. Modifiche agli atti di PGT	9
1.6. Descrizione delle opere	15
2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE.....	17
2.1. Piano Territoriale Regionale	17
2.2. Rete Ecologica Regionale	18
2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta	20
2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni	26
3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE.....	29
3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	29
4. QUADRO VIGENTE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	39
4.1. Vincoli	39
4.2. Piano paesistico	41
4.3. Componente geologica, idrogeologica e sismica	42
4.4. Rete Ecologica Comunale	43

PREMESSA

La presente relazione urbanistica descrive il procedimento di SUAP in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, dell'art. 97 della LR 12/2005 e dell'art. 5, comma 4, LR 31/2014, proposto dalla ditta LUNIKGAS S.p.A. e finalizzato all'insediamento di una nuova attività di distribuzione carburanti in un'area sita nel Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) in fregio alla strada Provinciale n. 99, fuori centro abitato.

L'art. 8 DPR 160/2010 dispone che:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La proposta di realizzazione del nuovo impianto risulta conforme ai presupposti dell'art. 8 poiché le Norme Tecniche del PGT vigente, limitano l'insediamento dei distributori di carburante in fascia di rispetto stradale, che tuttavia non è sufficiente ad ospitare un impianto conforme alle attuali configurazioni che comprendono, oltre alle pompe, prodotti a basso impatto ambientale, una serie di servizi accessori ed i relativi spazi.

L'art. 97 della LR 12/2005 dispone che:

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.

2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.

4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.

5-bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Preso atto della conformità alla normativa statale, poiché nel PGT vigente del Comune di Palazzolo sull'Oglio l'area oggetto di intervento ricade in zona E2 Aree agricole di salvaguardia deve essere valutata la conformità alla normativa regionale sul consumo di suolo.

L'art. 5, comma 4, LR 31/2014 modificato dalla LR 16/2017 dispone che:

Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

Alla luce delle disposizioni vigenti, la proposta di SUAP risulta conforme ai presupposti dell'art. 5, comma 4, poiché attivabile mediante la procedura di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005.

La proposta di riclassificazione dell'attuale superficie agricola in superficie urbanizzabile sarà considerata per il rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

1. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP

1.1. Localizzazione territoriale

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio si estende per 23,04 Km² nella zona ad ovest della provincia di Brescia, a sud del bacino idrografico del lago d'Iseo ed all'inizio della pianura bresciana occidentale, sulle sponde del fiume Oglio.

L'altitudine varia dai 148 m. ai 208 m. s.l.m.

Il territorio comunale in sponda sinistra dell'Oglio confina a nord con il Comune di Capriolo, ad est con i Comuni di Adro, Erbusco e Cologne ed a sud con i Comuni di Chiari e Pontoglio. In sponda destra del fiume confina con la Provincia di Bergamo e, nello specifico, con i Comuni di Palosco, Telgate, Grumello del Monte e Castelli Calepio.

Le principali vie di comunicazione sono la ex statale n. 573 Ogliese, che attraversa il territorio di Palazzolo da est a ovest e la provinciale SPBS 469bis SEBINA OCCIDENTALE "Variante Palazzolo S/O - Capriolo" che costituisce l'arteria principale di scorrimento in direzione nord-sud.

Altra via di comunicazione è la linea ferroviaria Brescia-Bergamo-Lecco, che attraversa il territorio da sud-est a nord-ovest e fa scalo nel Comune. Dalla stazione di Palazzolo parte anche la linea ferroviaria che conduce a Paratico, servita da corse stagionali.

L'abitato urbano è composto dal centro capoluogo e da una frazione più piccola, San Pancrazio.

L'ambito interessato dalla proposta di SUAP si trova a ridosso della SP 99, a ovest del centro urbano di Palazzolo sull'Oglio.



Individuazione dell'area di intervento su ortofoto - Scala 1:75.000



Individuazione dell'area di intervento su ortofoto - Scala 1:5.000

1.2. Individuazione catastale

L'area è di disponibilità della richiedente Lunikgas s.p.a., avente procura da parte del proprietario, ed è contraddistinta al NCT Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS), Foglio 5, Mappali 130, 144, 145, con una superficie pari a circa 13.644 mq.

1.3. Situazione urbanistica

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 21 luglio 2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013.

Il piano è stato successivamente modificato con:

- *Variante al PdR - Piano Attuativo a destinazione prevalentemente terziario-commerciale (PA n. 1), relativo ad un'area sita in via Genova*: approvata con DCC n. 43 del 27 luglio 2015 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 38 del 16 settembre 2015;
- *Variante generale al Piano di Governo del Territorio*: approvata con DCC n. 26 del 26 aprile 2017 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 9 agosto 2017;
- *SUAP in variante Bevande Cuni s.r.l.*: approvato con DCC n. 43 del 30 settembre 2019 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 44 del 30 ottobre 2019;
- *Seconda Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)*: approvata con DCC n. 14 del 30 aprile 2022 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 10 agosto 2022.

1.4. Destinazione urbanistica

La tavola 34 del Piano delle Regole del PGT vigente individua l'area oggetto di proposta di SUAP come Zona "E2" Area Agricola di salvaguardia. L'area è parzialmente inclusa nella fascia di rispetto stradale.

L'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole, "Norme relative alla distribuzione dei carburanti", disciplina l'installazione e l'esercizio degli impianti e delle attività connesse alla distribuzione dei carburanti.

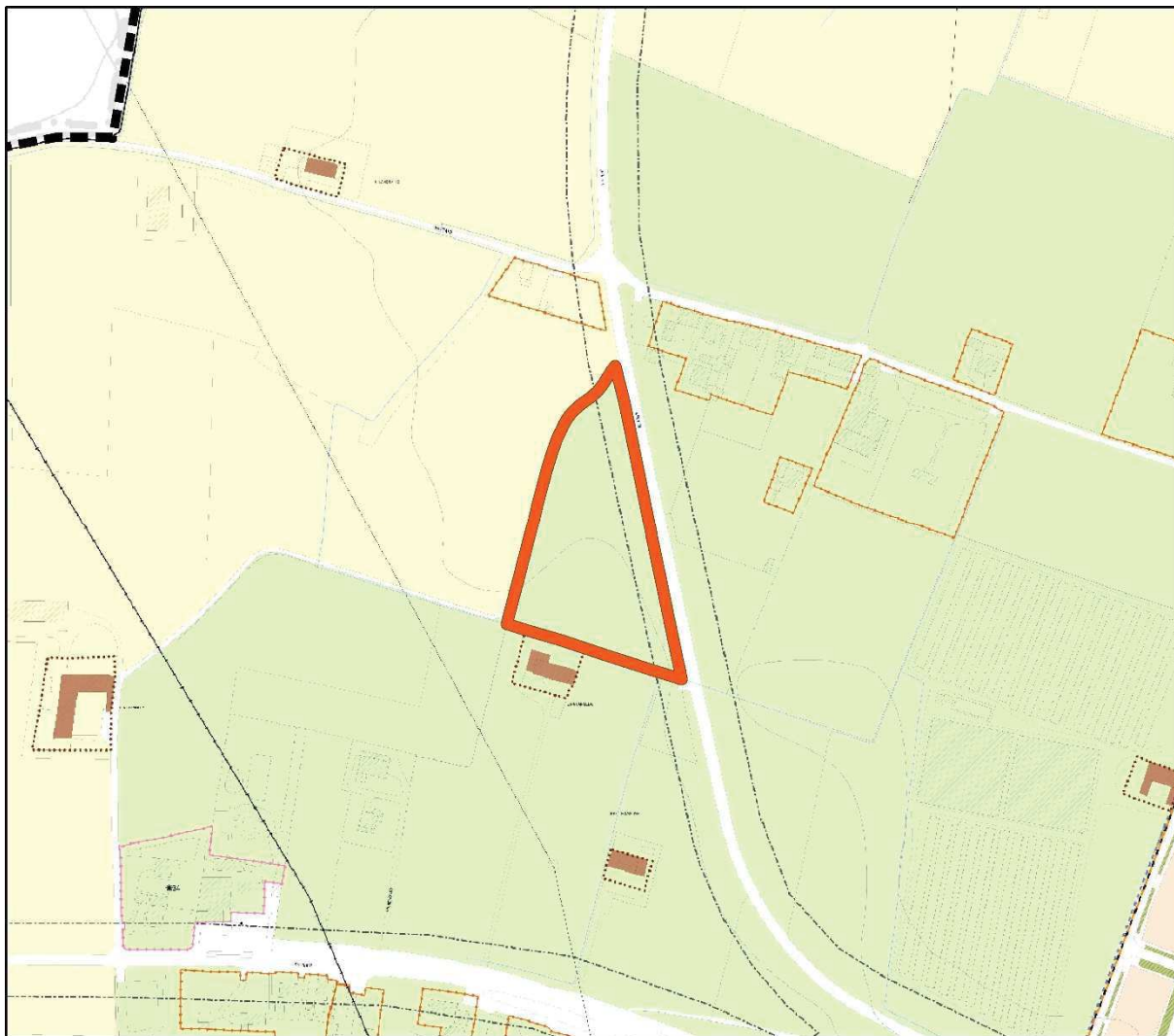
Il comma 4 prevede che:

Le nuove stazioni di servizio ed impianti di distributori carburanti sono consentiti:

- a) all'interno del tessuto urbano consolidato esclusivamente nelle aree di pertinenza dei centri commerciali esistenti (centro commerciale Europa e centro commerciale Italmark);
- b) fuori dal tessuto urbano consolidato, ancorché non specificamente individuati nelle tavole del Piano delle Regole, esclusivamente nelle fasce di rispetto delle strade provinciali (S.P. 469, S.P. 573, S.P. 98, S.P. 99, S.P. 17) nel limite massimo di 1 stazione per lato della strada, a condizione che non ricadano nelle seguenti zone: Aree di salvaguardia ambientale (SA), Verde di connessione tra ambiente rurale ed edificato (VC), aree ricadenti all'interno delle zone vincolate ai sensi dell'articolo 136 – comma 1 – lett. d) e dell'articolo 142 – comma 1 – lett. c) ed f), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

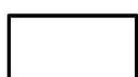
Al comma 6 sono definiti i parametri edilizi ed urbanistici:

- a) rapporto copertura 1/3 lotto (comprese pensiline, altri aggetti e impianti all'aria aperta);
- b) per i nuovi impianti di distribuzione carburanti esterni al tessuto urbano consolidato, obbligo di formazione di una fascia piantumata con profondità di 5 metri sui tre lati liberi rispetto al fronte strada;
- c) per i nuovi impianti eventualmente ricadenti nella fascia mitigazione e compensazione ambientale (MC), la fascia piantumata di cui al punto precedente dovrà avere una profondità di almeno 10 metri.



SECONDA VARIANTE AL PGT - TAV34 - AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE - Scala 1:5.000

LEGENDA

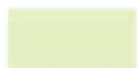


Confine comunale



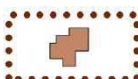
E1

Aree agricole produttive



E2

Aree agricole di salvaguardia



Edifici destinati all'attività agricola con valore storico-testimoniale



Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

1.5. Modifiche agli atti di PGT

La proposta di variante è limitata al Piano delle Regole con puntuali modifiche cartografiche e normative.

L'area in disponibilità della ditta proponente ha un'estensione complessiva di 13.644 mq, dei quali circa 6.000 mq oggetto di effettiva trasformazione da destinare a impianti di distribuzione carburanti e servizi accessori all'utente. L'area ricadente complessiva oltre la fascia di rispetto stradale risulta essere pari a circa 9.500 mq.

Tale estensione dell'area è necessaria al fine di:

- poter installare le attrezzature dell'impianto di distribuzione carburanti con prodotti a limitato impatto ambientale, quale il GPL, in conformità alle distanze di sicurezza antincendio compatibili con i servizi accessori all'utente ai servizi e alle attività economiche accessorie e integrative;
- poter realizzare un alloggio destinato a residenza di servizio e custodia degli impianti;
- destinare parte dell'area a piazzale compatibile ad una adeguata viabilità interna resa necessaria da un'appropriata area destinata a parcheggio.

Il nuovo insediamento sarà assoggettato alla disciplina dell'art. 19, incluso il comma 6 che stabilisce i parametri edilizi ed urbanistici ammissibili.

Rispetto alle NTA del Piano delle Regole, quindi, la variante proposta dalla presente procedura è esclusivamente una deroga al comma 4 lettera b) dell'art. 19, il quale limita l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti all'interno delle fasce di rispetto delle strade provinciali.

A titolo descrittivo si riportano di seguito le definizioni e i valori di progetto relativi agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi.

Indici urbanistici ed edilizi

Si riportano di seguito le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) contenute nell'Allegato B del regolamento edilizio-tipo approvato con D.G.R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018, allegato alle norme del PGT vigente.

Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Superficie coperta (SCOP)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.

Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indice permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

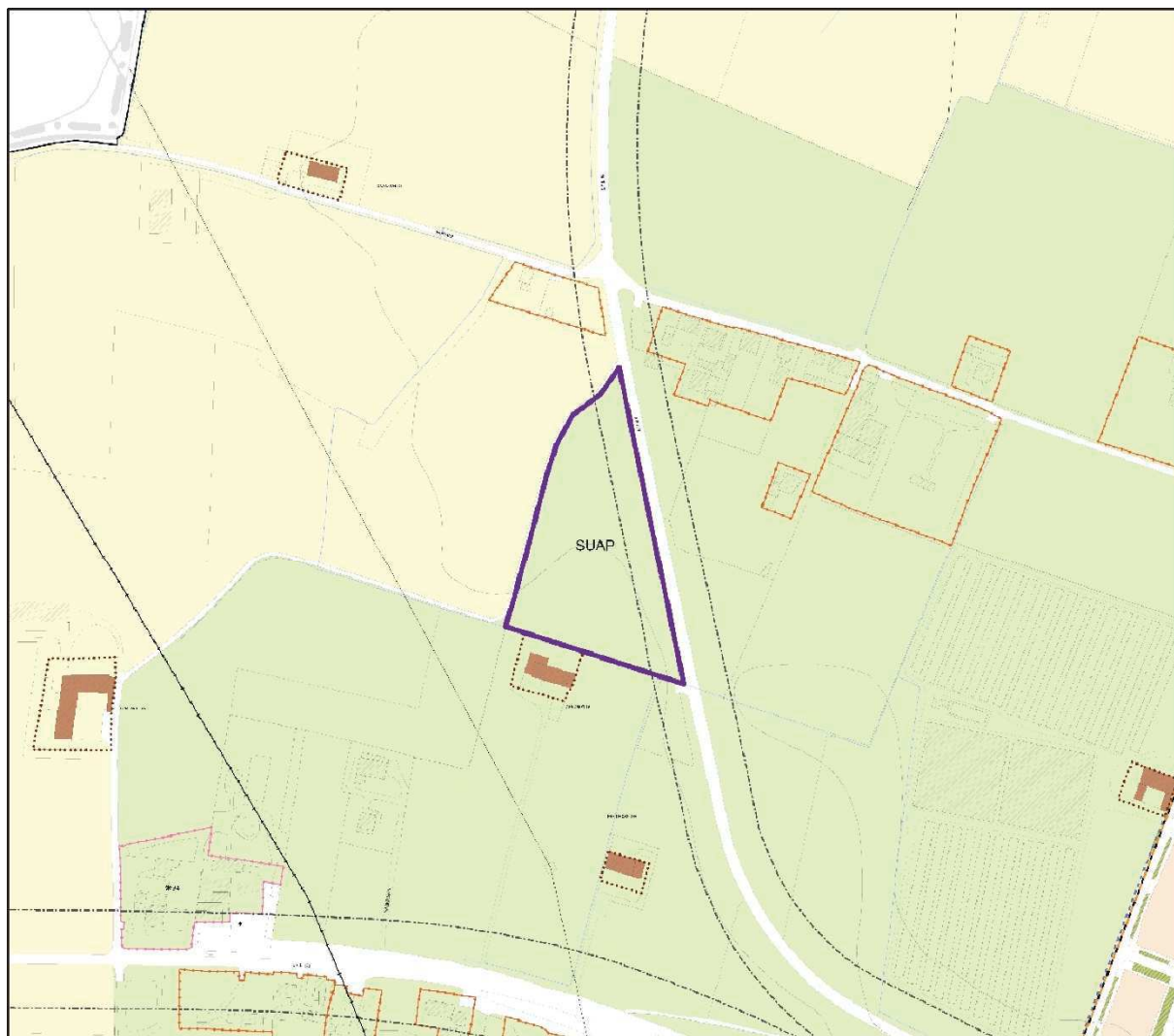
Tabella urbanistica riassuntiva degli indici urbanistici ed edilizi

	PROGETTO
Superficie lorda (SL)	Fabbricato principale: 273,35 mq Abitazione gestore: 112,10 mq TOTALE: 385,45 mq
Superficie coperta (SCOP)	Fabbricato principale: 273,35 mq Pensilina a protezione degli erogatori: 325,95 mq Abitazione gestore: 112,10 mq Tenda ombreggiante zona aspiratori: 65,25 mq Copertura piste self-service: 30,00 mq Vano tecnico lavaggio: 31,50 mq Cabina Enel: 17,46 mq Box bombole: 10,15 mq Copertura serbatoio GPL: 6,76 mq TOTALE: 872,52 mq/1
Superficie permeabile (SP)	7.651 mq
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	$385,45/13.644 = 0,028 \text{ mq/mq}$
Indice di copertura (IC)	6,39 % (< 33,33 % art. 19 NTA PdR)
Indice permeabilità fondiaria (IPF)	56,07 %
Altezza del fronte	Fabbricato principale: (N-S-O-E) 4,10 m Pensilina a protezione degli erogatori (N-S-O-E): 5,60 m Abitazione gestore (N-S-O-E): 3,60 m
Altezza dell'edificio	Fabbricato principale: 4,10 m Pensilina a protezione degli erogatori: 5,60 m Abitazione gestore: 3,60 m

Modifiche cartografiche

Con la proposta di variante urbanistica si prevede di individuare l'area di insediamento dell'impianto nella cartografia del Piano delle Regole, introducendo il simbolo di *DISTRIBUTORE DI CARBURANTE* e perimetrando l'area come *Ambito soggetto a procedimento SUAP*.

Posto che attualmente permane il regime transitorio della LR 31/2014 la proposta di realizzazione del nuovo impianto effettuata ai sensi dell'art. 97 della LR 12/2005 *Sportello unico per le attività produttive* risulta conforme alla normativa regionale e non necessita di verificare il bilancio ecologico del suolo al livello comunale.

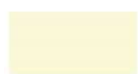


SECONDA VARIANTE AL PGT - TAV34 - AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE variata - Scala 1:5.000

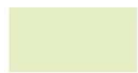
LEGENDA



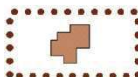
Confine comunale



E1 Aree agricole produttive



E2 Aree agricole di salvaguardia



Edifici destinati all'attività agricola con valore storico-testimoniale



Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica



SUAP

Ambiti soggetti a procedimento SUAP

1.6. Descrizione delle opere

Le opere che si intende realizzare sono le seguenti, per ulteriori dettagli si rinvia alla documentazione componente il progetto edilizio architettonico:

- Realizzazione nuovo chiosco gestore, bar + shop , deposito, locale cucina, wc delle dimensioni complessive pari a 273,35 mq ;
- Realizzazione nuova pensilina a protezione degli erogatori per una superficie complessiva pari a circa 325,95 mq comprensivo di collegamento tra pensilina e fabbricato.
- Installazione di n. 1 Multiprodotto (10 pistole) a doppia pistola di erogazione per ognuno dei seguenti prodotti: Ad Blue/SSP /Gasolio addittivato/Gasolio/ Gasolio a.p ;
- Installazione di n. 1 Multidispenser (6 pistole) a doppia pistola di erogazione per ognuno dei seguenti prodotti: SSP/ Gasolio addittivato/ Gasolio;
- Installazione n. 1 Multiprodotto (totale 8 pistole) a doppia erogazione di SSP/Gasolio addittivato/Gasolio/GPL;
- Installazione di n. 2 apparecchiature Self-service Pre-Payment 24/h dotate di accettatore di banconote e carte di credito, collegate rispettivamente al Multiprodotto erogante Ad Blue/SSP/Gasolio addittivato /Gasolio / Gasolio a.p e al Multidispenser erogante SSP/ Gasolio addittivato/Gasolio ;
- Installazione di n. 1 apparecchiatura Post-Payment collegata al Multidispenser erogante SSP/Gasolio addittivato /Gasolio , al Multiprodotto erogante Ad Blue/SSP/ Gasolio addittivato/Gasolio / Gasolio a.p e al Multiprodotto di SSP/Gasolio addittivato/ Gasolio / GPL con esclusione delle pistole del GPL;
- Installazione di n. 1 serbatoio di Gasolio della capacità di mc 30;
- Installazione di n. 1 serbatoio di Gasolio addittivato della capacità di mc 30;
- Installazione di n. 1 serbatoio di Super Senza Piombo della capacità di mc 30;
- Installazione di n. 1 serbatoio di Ad Blue della capacità di mc 5;
- mc. 0,200 di Olio Lubrificante in confezioni sigillate;
- impianto di GPL costituito da
- serbatoio interrato di mc 15,00
- n. 1 erogatore doppia erogazione di GPL in multiprodotto SSP/Gasolio addittivato/ Gasolio/ GPL in parola;
- Installazione di impianto antincendio costituito da gruppo di pompaggio, con n. 2 idranti UNI 45, attacco autopompa DN 70 , riserva idrica di mc 15 e vano tecnico;
- n. 1 colonnina aria/acqua;
- Installazione impianto fotovoltaico per impianto carburante e quale fonte rinnovabile per alimentazione nuova pompa di calore ad integrazione riscaldamento e acqua calda sanitaria, saranno installati sulla pensilina e fabbricato, 12 Kw per impianto carburante, 6.9 Kw per bar + shop, 3 Kw per appartamento gestore.
- Impianto di video sorveglianza e a circuito chiuso e sistema di allarme.
- Installazione di n. 2 colonnine di ricarica di veicoli elettrici di tipo Fast compreso vani contatori;
- Installazione autolavaggio composto da n. 2 piste self service di cui n. 1 pista self service coperta e n. 1 scoperta, n. 2 autolavaggi a portale self service scoperto comprensivi di vano tecnico.
- Realizzazione di zona aspiratori auto con installazione di n 4 aspiratori.
- Realizzazione di tenda ombreggiante con struttura metallica a protezione della zona aspiratori di circa 65,25 mq;
- Realizzazione di appartamento per gestore impianto della superficie di circa 112,10 mq.
- Installazione di un serbatoioietto di gpl di 1 mc interrato ad uso riscaldamento e cucina dell'appartamento e uso cucina del bar;

- Realizzazione di deposito bombole fino a 500 kg (II categoria) composto da 1 box per bombole piene, e 1 box per bombole vuote;
- Installazione di totem insegna di esercizio.
- Realizzazione impianto fognario relativo ad acque reflue domestiche, acque di dilavamento del piazzale, meteoriche, acque reflue derivanti l'autolavaggio con rispettivi trattamenti delle acque reflue.
- Realizzazione di nuovi accessi carrai come da planimetria di progetto.

FABBRICATO

Si prevede di realizzare un nuovo fabbricato delle dimensioni di mq 273,35 così ripartito:

- locale per gestione attività dell'impianto di distribuzione carburanti con annesso wc, spogliatoio del gestore e ripostiglio;
- locale bar + shop con annesso wc, spogliatoio del gestore, deposito e locale cucina;
- n. 1 wc per avventori adibito a disabili.

Le dimensioni del fabbricato sono mt 24,85 x 11,00 avente un'altezza interna di mt. 3,00.

Si prevede un nuovo fabbricato per appartamento gestore della superficie di circa 112,10 mq.

I locali saranno dotati di superfici finestrate e apribili al fine di garantire un'adeguata illuminazione ed aerazione.

PENSILINA

Si prevede di realizzare una pensilina delle dimensioni complessive mq 325,95 per offrire riparo durante le operazioni di rifornimento e offrire un collegamento riparato dalle intemperie tra la zona rifornimento e il fabbricato, con altezza dal suolo di mt. 4,70 e fascia di cm. 90. Sarà posta in opera su plinti in cemento armato. Le strutture in elevazione saranno formate da pilastri e travi in acciaio con elementi tipo HE o IPE.

2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

2.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010. In seguito, sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell'8 ottobre 2010). In particolare, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011.

Nella seduta del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della Legge Regionale n. 31/2014, finalizzata alla definizione delle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo. La variante al Piano Territoriale Regionale ha acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 11 del 13 marzo 2019.

Parte integrante del PTR è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il quale persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Il PPR individua il territorio del Comune di Palazzolo sull'Oglio negli ambiti "Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere e Paesaggi delle valli fluviali" e "Fascia alta pianura - Paesaggi delle valli fluviali escavate e Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta".

Nella tabella seguente sono evidenziati gli aspetti del PPR che interessano l'area di intervento.

A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	Fascia alta pianura: Paesaggi delle valli fluviali escavate
B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	-
C "Istruzioni per la tutela della Natura"	-
D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	-
E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	-
F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica: aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani: Ambito di possibile dilatazione del Sistema metropolitano lombardo"; Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione: Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono
H1 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici"	Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3)
H2 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani"	Ambito di possibile dilatazione del Sistema metropolitano lombardo
H3 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"	Aree a monocoltura

H4 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione"	Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10%
H5 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali"	Territori caratterizzati da inquinamento del suolo
Id "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"	-

L'area proposta non evidenzia elementi ostativi alla realizzazione del progetto poiché non risulta in contrasto con le azioni del PTR.

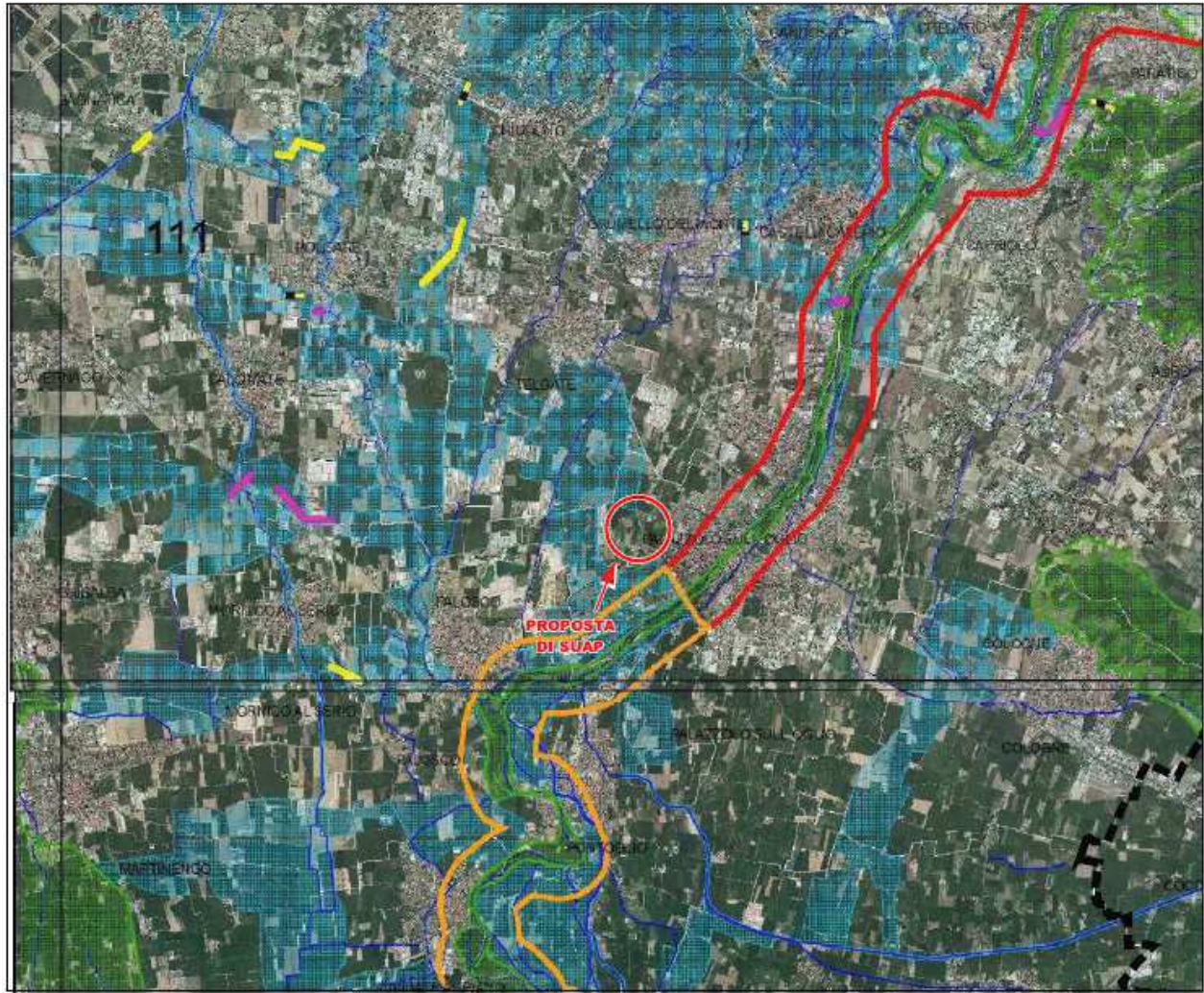
2.2. Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; svolge inoltre una funzione di indirizzo, in collaborazione con il PTR, per i PTCP provinciali e i PGT comunali.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Palazzolo sull'Oglio all'interno dei settori 111 - "ALTO OGLIO" e 112 - "OGLIO DI CALCIO", che non individuano per l'area interessate dalla proposta di SUAP elementi primari o secondari.

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da elementi della RER.



Rete Ecologica Regionale - Scala 1:50.000

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- — varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta

Il PTR Franciacorta è stato approvato con d.c.r. n. 1564 del 18 luglio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38, Serie ordinaria, del 21 settembre 2017.

Il Piano individua disposizioni di indirizzo specifiche per operare in maniera condivisa sul territorio e gestire al meglio le trasformazioni. Tali disposizioni di indirizzo devono essere recepite e specificate dagli strumenti di pianificazione e programmazione della Provincia di Brescia, del Parco Regionale Oglio Nord, della Comunità Montana del Sebino bresciano e dai 22 Comuni interessati.

In particolare, i Comuni il cui territorio è interessato dalla delimitazione del Disciplina di produzione "Franciacorta" sono tenuti, in occasione della prima variante al Documento di Piano, a adeguare il proprio PGT in relazione alle specifiche disposizioni contenute nell'azione 1.1.1 "Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta" e nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT - Destinazioni d'uso agricolo". Ad eccezione di queste, la disciplina di attuazione del Piano non individua norme cogenti ma disposizioni di indirizzo specifiche per operare in maniera condivisa sul territorio e gestire al meglio le trasformazioni.

2.3.1. Razionalizzazione del consumo di suolo

Nella Tavola *DPT1 - Razionalizzazione del consumo di suolo* il PTR individua per il territorio di Palazzolo sull'Oglio alcune azioni puntuali, in riferimento all'obiettivo di rigenerazione territoriale e urbana:

- *Riqualificazione delle frange urbane* lungo alcune vie di accesso al capoluogo;
- *Limitazione dei fenomeni di frangia urbana* in direzione delle superfici agricole orientali.

Sono inoltre individuati alcuni *edifici rurali abbandonati*.

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da azioni specifiche.

2.3.2. Valorizzazione del paesaggio

Nella Tavola *DPT2 - La valorizzazione del paesaggio* individua per il territorio di Palazzolo sull'Oglio alcune azioni:

- *Beni storico architettonici*, in particolare nel centro storico;
- *Bellezze d'insieme*, ambito tutelato nei pressi del ponte meridionale sul fiume;
- *Architetture da riqualificare*;
- *Margini stradali e Nodalità viarie*;
- *Margini urbani* al limite delle zone industriali;
- *Sistema portante della mobilità lenta* lungo il fiume Oglio e di collegamento con i percorsi del Montorfano;
- *Rete ciclo-pedonale di valenza territoriale e percorsi tematici esistenti*;
- *Stazioni ferroviarie e pertinenze*.

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da azioni specifiche.

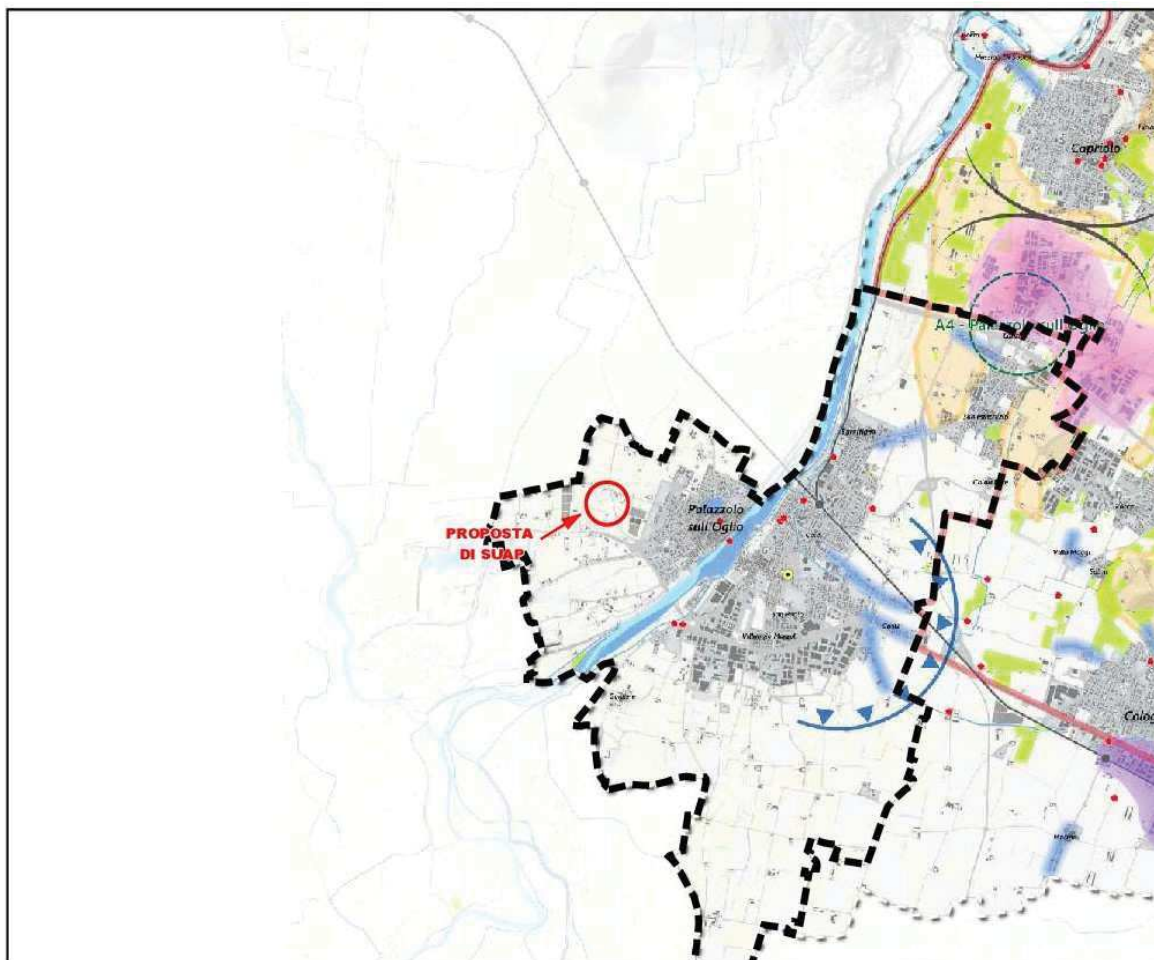
2.3.3. Accessibilità e mobilità dolce

La Tavola *DPT3 - Accessibilità e mobilità sostenibile*, evidenzia per il territorio di Palazzolo sull'Oglio il ruolo centrale delle infrastrutture ferroviarie, individuando azioni di *Potenziamento prioritario del servizio ferroviario* (sulla linea Brescia-Bergamo), *Potenziamento di lungo periodo del servizio ferroviario* (sulla linea Palazzolo-Paratico) e *Stazioni porta da valorizzare e adeguare*.

È inoltre segnalato un *Percorso ciclabile di interesse regionale* (lungo il corso dell'Oglio) ed un *Percorso ciclabile di interesse provinciale* (verso il Montorfano).

Vengono segnalate le *Connessioni di valenza intercomunale* e le necessarie azioni di *messa in sicurezza*.

L'area oggetto di proposta di SUAP non è interessata da azioni specifiche.



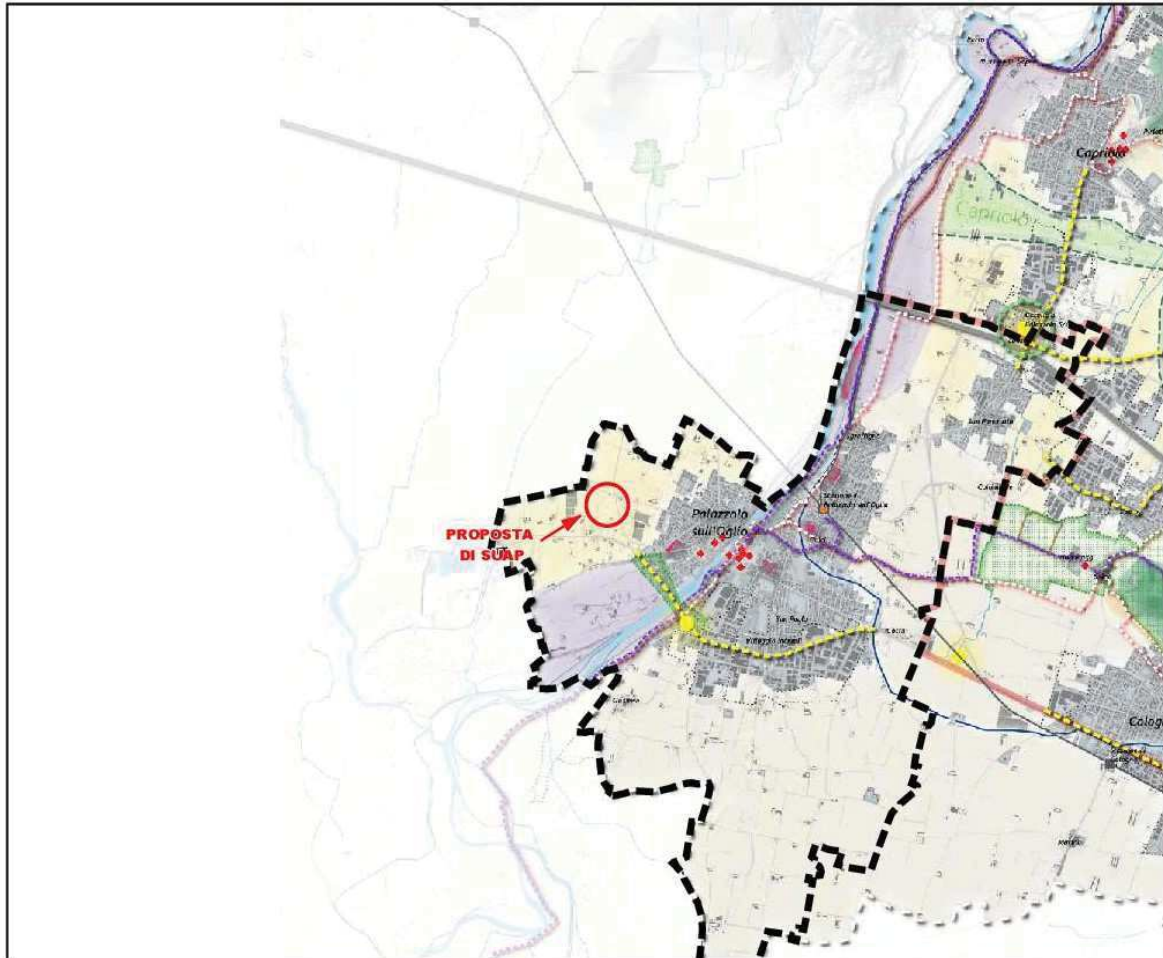
PTRA della Franciacorta - DPT1 - Razionalizzazione del consumo di suolo - Scala 1:75.000

	Ambito del PTRA Franciacorta riferimento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali
	Ambito del Franciacorta DOCG riferimento: DPR 7/407/1997, modificato con D.P. fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Area di Pregio Vini Valsicola
	Confine comunale fonte: Geoportale Regione Lombardia
	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale fonte: Elementi del database topografico (DBT)
	Superficie urbanizzata secondo criteri PTR fonte: Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia
	Rete e stazioni ferroviarie riferimento: Normativa del PTCP, parte II, titolo I, "Sistema delle infrastrutture" fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità
	Centri ordinatori riferimento: Normativa del PTCP, parte II, titolo VI, "Sistema insediativo", art. 39 "Poli attrattori e poli funzionali" fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia
	Cascine e residenze private dismesse fonte: Gruppo di progetto del PTRA, Regione Lombardia
	Colture di pregio fonte: Elaborazione propria su dati DUSAF e ERSAF
	Ambito del prevalente paesaggio agricolo franciacortino fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 1.2 Rigenerazione territoriale e urbana

Azione 1.2.1 Valorizzazione delle aree di rilevanza sovracomunale

- Riqualificazione delle aree industriali esistenti**
fonte: Elaborazione propria
- Riqualificazione delle frange urbane**
fonte: Elaborazione propria
- Limitazione dei fenomeni di frangia urbana**
fonte: Elaborazione propria



PTRA della Franciacorta - DPT2 - La valorizzazione del paesaggio - Scala 1:75.000

Ambito del PTRA Franciacorta
 riferimento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta
 fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali

Ambito del Franciacorta DOCG
 riferimento: DPR 24/05/1967, modificato con DP
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Aree di Pregio Viti Viticole

Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
 fonte: Elementi del catalogo morfologico (C37) su base elaborata da Ufficio Urbanistica
 Piano Territoriale o VAS della Provincia di Brescia

Rete e stazioni ferroviarie
 riferimento: Normativa del P.T.C.P. parte I, titolo I "Sistema delle infrastrutture"
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

Rete autostradale
 riferimento: Normativa del P.T.C.P. parte I, titolo I "Sistema delle infrastrutture"
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

Ricomposizione paesistico-ambientale

Grandi serbatoi della naturalità prealpina
 fonte: Elaborazione propria

Rilievi collinari serbatoi della biodiversità
 fonte: Elaborazione propria

Rilievi collinari stepping stone della biodiversità con denominazione identificativa
 fonte: Elaborazione propria

Fronte dei terrazzamenti e dei raccordi con la pianura
 fonte: Elaborazione propria

Ambiti di pianura afferenti al sistema delle serole, con rilevanti segni storici da valorizzare
 fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 2.1
Valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio

Azione 2.1.1
Tutela e valorizzazione del sistema idro-geomorfologico (aree umide minori reticolo idrografico naturale e sistema delle rogge)

Sistema delle rogge
 fonte: Geoportale della Lombardia, Presidatozia F.T.C.

Azione 2.1.2
Tutela e valorizzazione degli ecosistemi e del sistema ambiente e natura: aree pedecollinari terrazzate, ambiti ineditati tra il lago d'iseo ed i versanti prealpini, corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica - rete verde)

Aree pedecollinari terrazzate
 fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 2.2
Valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche

Azione 2.2.1
Valorizzazione in chiave turistico-fruitiva dei beni storico architettonici

Beni storico architettonici
 fonte: Elaborazione propria

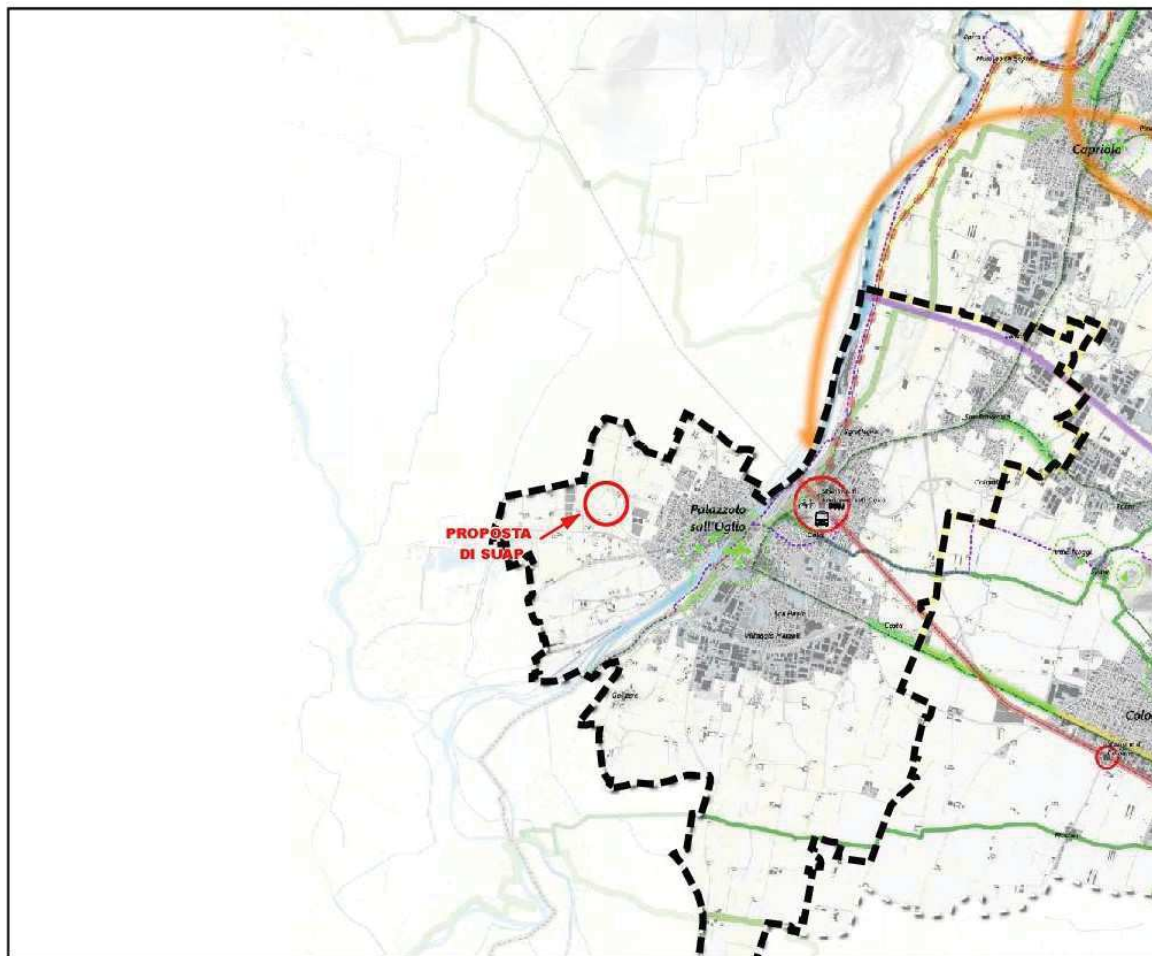
Azione 2.2.2
Definizione di indirizzi per la pianificazione paesaggistica degli ambiti vincolati (Bellezze d'insieme)

Bellezze d'insieme
 riferimento: D.Lgs. 42/2004 art. 135, comma 1, lettera c) e d), art. 140
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. storia paesaggio

Azione 2.3.2
Tutela e valorizzazione dei paesaggi delle aree complesse (margini stradali, nodalità viarie, margini urbani, aree degradate, porte di accesso alla Franciacorta)

Margini stradali
 fonte: Elaborazione propria

Margini urbani
 fonte: Stralci del P.T.C.P. della Provincia di Brescia, redatto 2014



PTRA della Franciacorta - DPT3 - Accessibilità e mobilità sostenibile - Scala 1:75.000

Ambito del PTR Franciacorta
riferimento: Documento di Piano del PTR Franciacorta
fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali

Ambito del Franciacorta DOCG
riferimento: DPR 2152/1964, modificato con DM
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Area di Pregio vit. vinicolo

Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
fonte: Elementi del database topografico (UEI) su base elaborata da Ufficio Urbanistico, Pian. Territoriale e VAS della Provincia di Brescia

Rete e stazioni ferroviarie
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

Porto pubblico con servizio di linea
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. portofino della Lombardia

Rete autostradale e superstradale
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

Obiettivo operativo 3.1 Proposte di rivitalizzazione e riutilizzo delle linee ferroviarie

Azione 3.1.1 Progressivo potenziamento del servizio ferroviario regionale a servizio dell'area franciacortina

Potenziamento prioritario del servizio ferroviario

fonte: Elaborazione propria

Potenziamento di lungo periodo del servizio ferroviario

fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.2 Valorizzazione ed adeguamento funzionale delle stazioni porta

Stazioni porta da valorizzare e adeguare

fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.3 Potenziamento delle funzioni di interscambio treno+bici nelle quattro stazioni porta

Stazioni porta da potenziare con funzioni treno+bici

fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.4 Potenziamento delle funzioni di presidio e valorizzazione delle stazioni minori

Stazioni minori

fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.5 Promozione dei treni turistici

Stazioni di attestamento di treni turistici

fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 3.2

Pianificazione delle reti sovralocali di mobilità lenta e sue interconnessioni con altri sistemi infrastrutturali o modali e con le emergenze paesaggistiche e culturali della zona

Azione 3.2.1

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta a valenza turistico-culturale sovralocale



Percorso ciclabile di interesse regionale

fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità



Percorso ciclabile di interesse provinciale

fonte: Shapefile del PTCF della Provincia di Brescia, revisione 2014



Percorso ciclabile di interesse locale

fonte: KML del Consorzio per la tutela del Franciacorta



Sistema portante della mobilità lenta

fonte: elaborazione propria



Tratte mancanti del sistema della mobilità lenta

fonte: elaborazione propria

Azione 3.2.2

Potenziamento dei raccordi tra la rete della mobilità lenta e il sistema delle rilevanze storico-architettoniche



Raccordi mancanti tra la rete della mobilità lenta e il sistema delle rilevanze storico-architettoniche

fonte: elaborazione propria



Emergenze isolate / aggregazioni di beni storico-architettonici

fonte: elaborazione propria



Beni storico-architettonici

fonte: elaborazione propria (identificazione in tavola OCT8)

Azione 3.2.3

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta con valenza sistemica



Connessioni di valenza intercomunale

fonte: elaborazione propria



Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale

fonte: elaborazione propria

Obiettivo operativo 3.3

Proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro

Azione 3.3.1

Rifunzionalizzazione del TPL avendo come elemento portante la riconfigurata rete ferroviaria



Linee di forza del TPL

fonte: elaborazione propria

Azione 3.3.2

Interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all'implementazione dei servizi a favore del trasporto pubblico su gomma



Stazioni porta da adeguare per interscambio gomma-ferro

fonte: elaborazione propria

Azione 3.3.3

Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate del trasporto pubblico extraurbano



Fermate del trasporto pubblico extraurbano

Azione 3.3.4

Sviluppo di servizi di trasporto complementari a supporto della funzione turistica



Servizi di trasporto complementari

2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016 è definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2 - alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata). Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

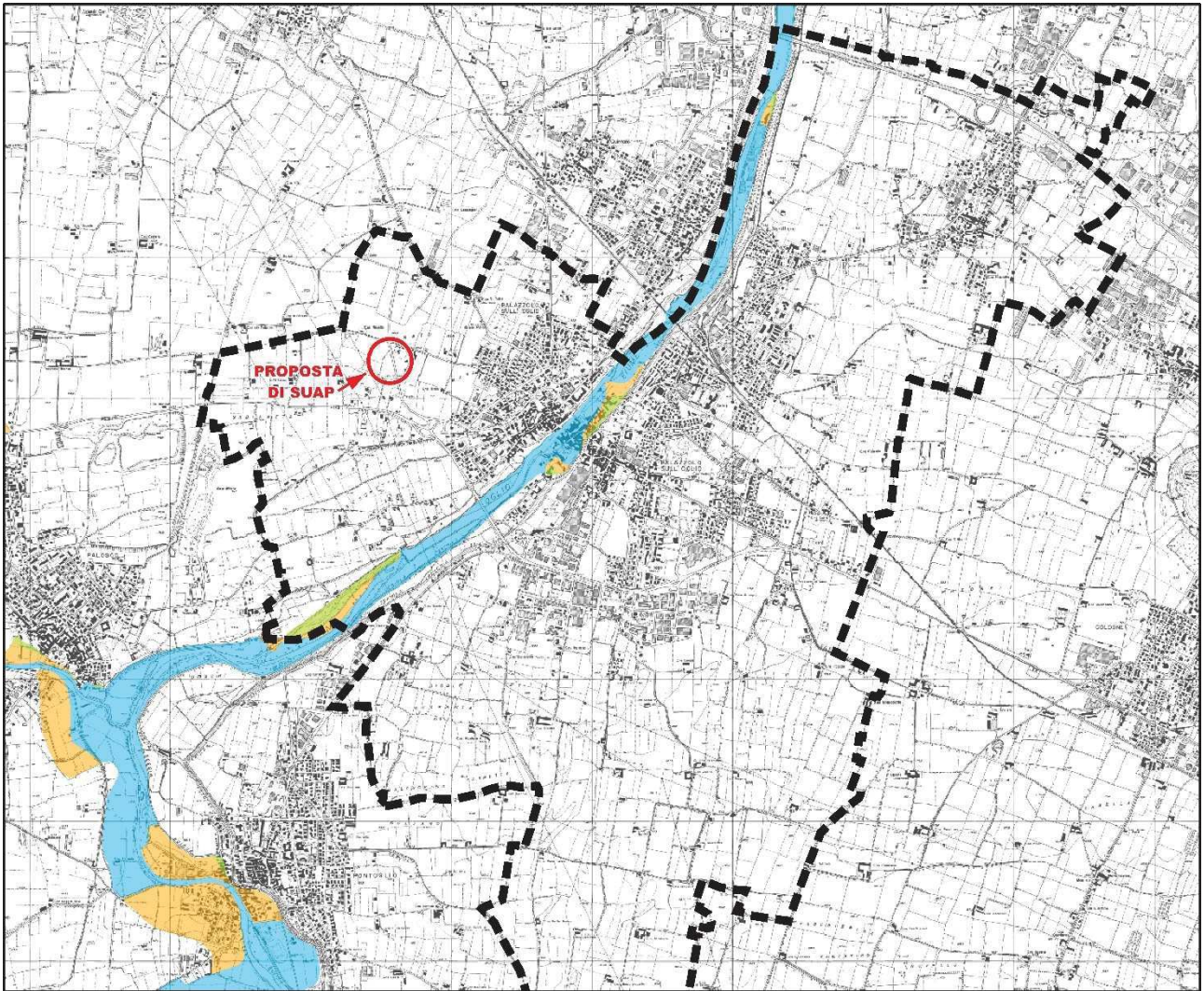
- Reticolo idrografico principale (RP);
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM);
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP);
- Aree costiere lacuali (ACL).

Nel territorio di Palazzolo sull'Oglio è riscontrabile la presenza di aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali legati sia al reticolo idrico principale sia al reticolo idrografico secondario di pianura.

In riferimento al reticolo principale (RP) diverse aree lungo il corso del fiume Oglio sono classificate negli scenari *P3 - H - alta probabilità*, *P2 - M - media probabilità* e *P1 - L - bassa probabilità*.

In riferimento al reticolo secondario (RSP), alcune aree lungo la Seriola Vecchia e la Roggia Fusia sono classificate nello scenario *P1 - L - bassa probabilità* e *P2 - M - media probabilità*.

L'area oggetto della proposta di SUAP non rientra in zone potenzialmente interessate da eventi alluvionali.

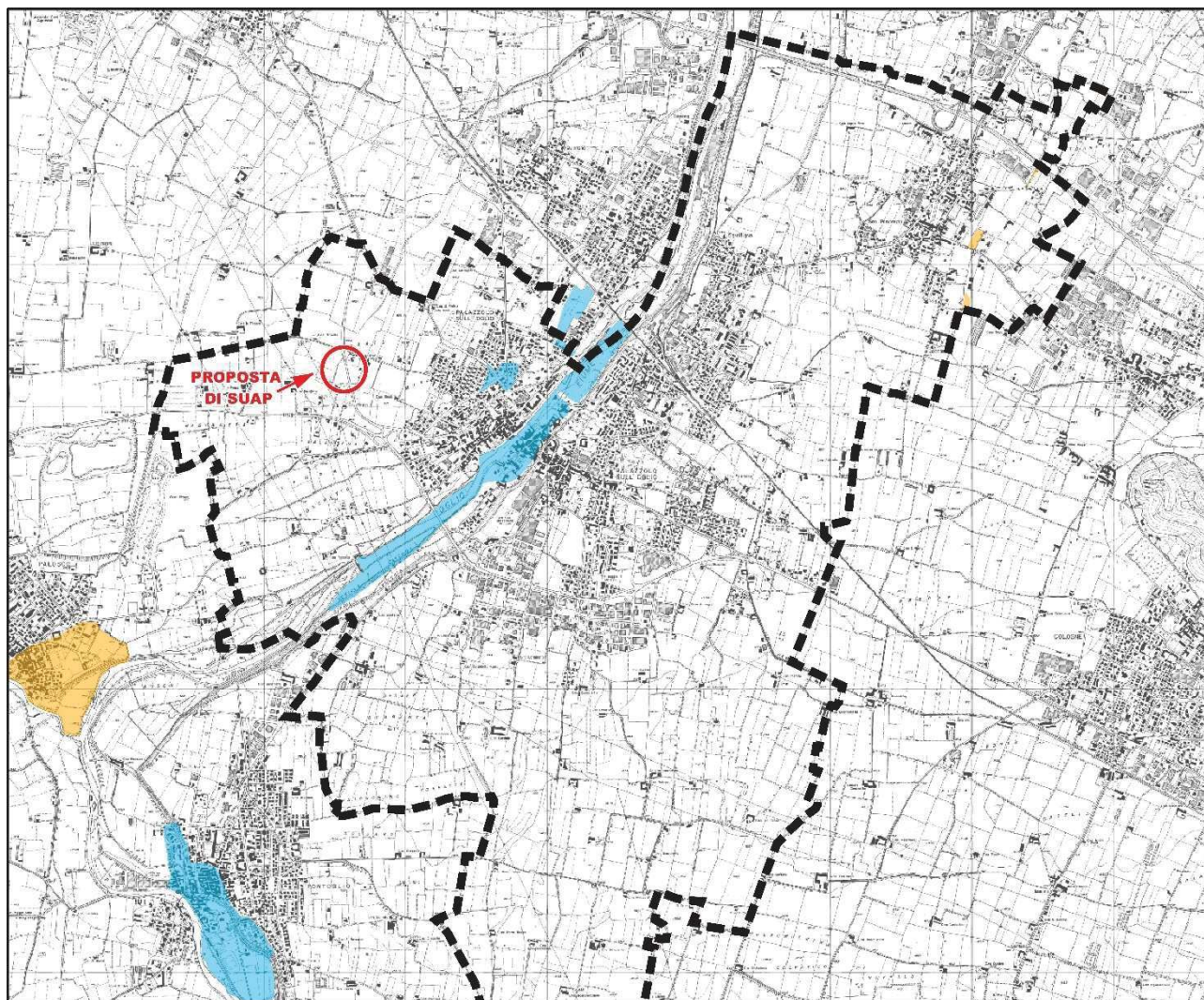


PGRA - Mappa di pericolosità - Reticolo idrografico principale (RP) - Scala 1:50.000 (fonte: Regione Lombardia)

Legenda

Scenario di piena

- H - Frequente
- M - Poco frequente
- L - Raro



PGRA - Mappa di pericolosità - Reticolo idrografico secondario di pianura (RSP) - Scala 1:50.000 (fonte: Regione Lombardia)

Legenda

Scenario di piena

- H - Frequente
- M - Poco frequente
- L - Raro

3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi relativi agli ambiti agricoli di interesse strategico, agli elementi di degrado paesaggistico, alla rete ecologica provinciale.

3.1.1. Tavola di Struttura

A livello di struttura provinciale il PTCP riconosce la dimensione sovralocale del Comune di Palazzolo sull'Oglio, il capoluogo è indicato quale *Centro ordinatore*.

Si evidenziano inoltre le presenze infrastrutturali viabilistiche e ferroviarie e l'ampia zona produttiva nella parte meridionale del capoluogo.

L'area oggetto di proposta di SUAP interseca il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione. Tale individuazione è dovuta ad un probabile errore di georeferenziazione nel livello informativo della cartografia del PTCP.

3.1.2. Tavola paesistica

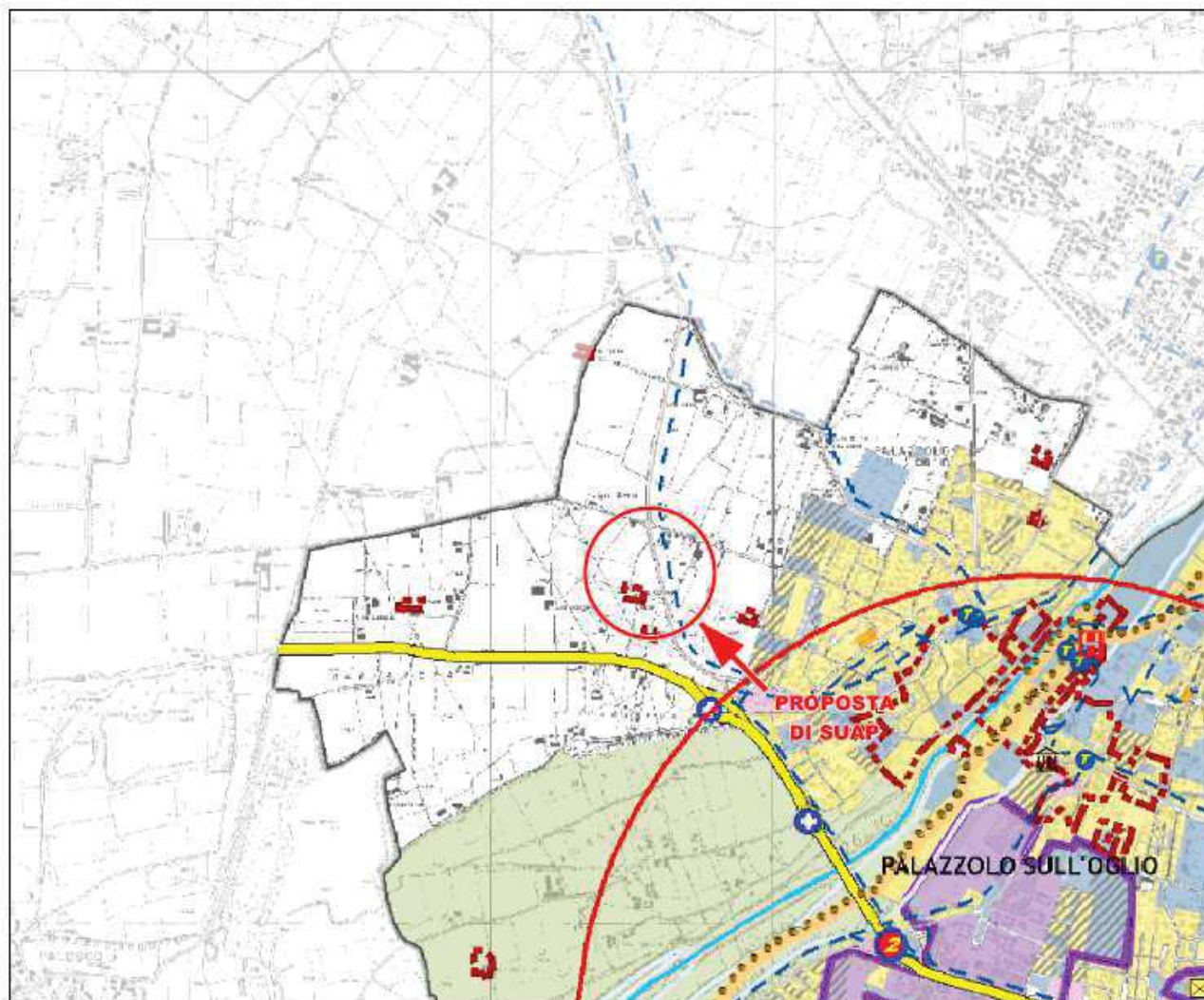
Nella Tavola 2.2 - *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, il territorio di Palazzolo sull'Oglio assume un ruolo di rilievo ricco di emergenze.

L'area interessata dalla proposta di SUAP è individuata in parte come Seminativi e prati in rotazione. Interseca inoltre perimetro dei Nuclei di Antica Formazione. Tale individuazione è dovuta ad un probabile errore di georeferenziazione nel livello informativo della cartografia del PTCP.

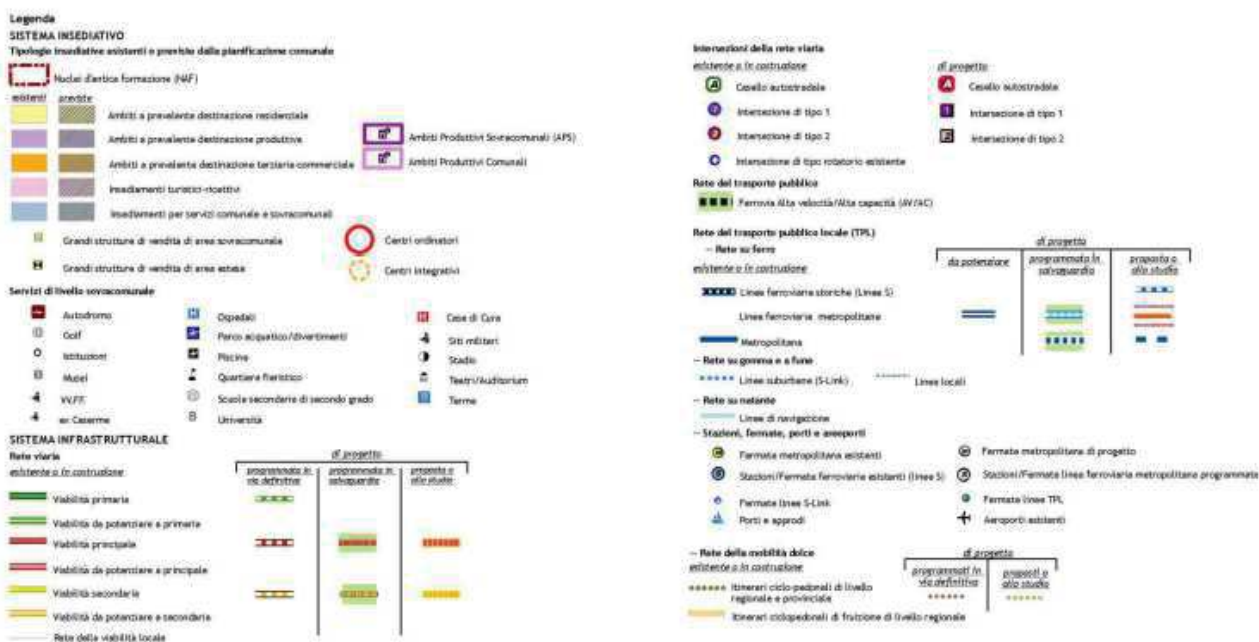
3.1.3. Rete verde paesaggistica

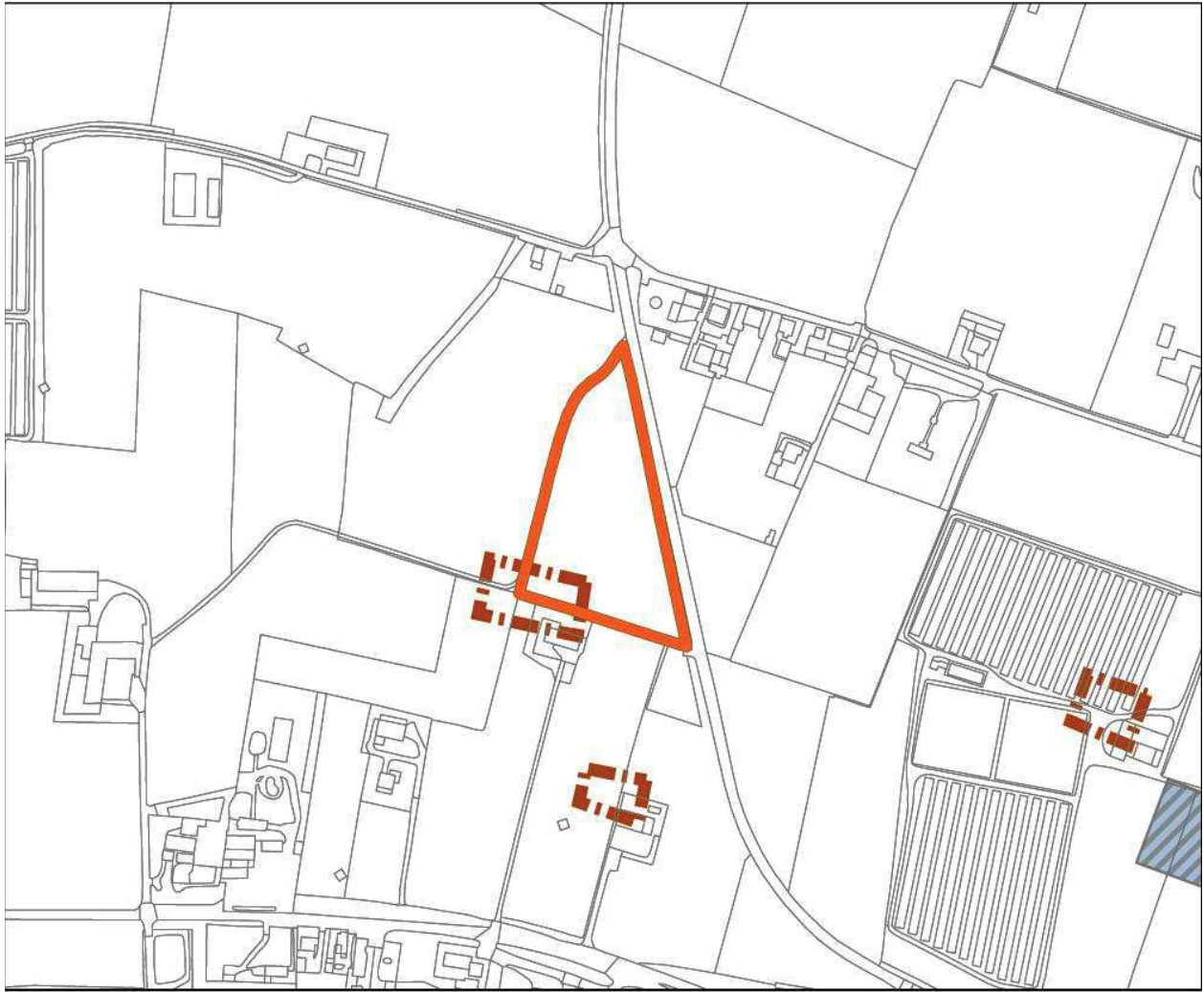
Nella Tavola 2.6 - *Rete verde paesaggistica*, nel territorio di Palazzolo sull'Oglio sono individuati prevalentemente i seguenti ambiti: *Aree ad alto valore naturalistico, Elementi primari della RER. Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, Corridoi ecologici primari e secondari.*

Per l'area interessata dalla proposta di SUAP si evidenzia la presenza di Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale.



PTCP - Tavola 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti territoriali - Scala 1:25.000

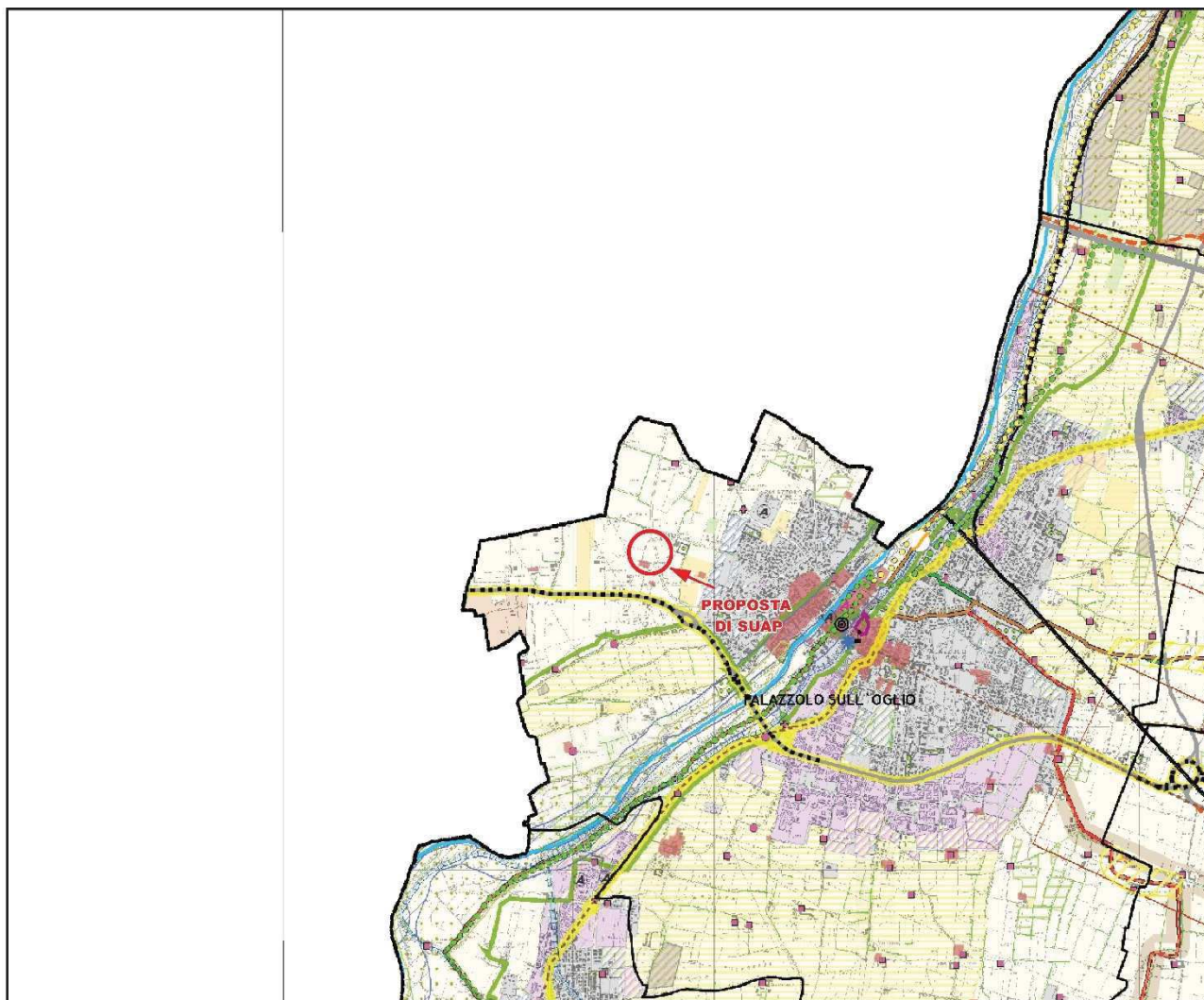




PTCP - Tavola 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti territoriali - Scala 1:5.000

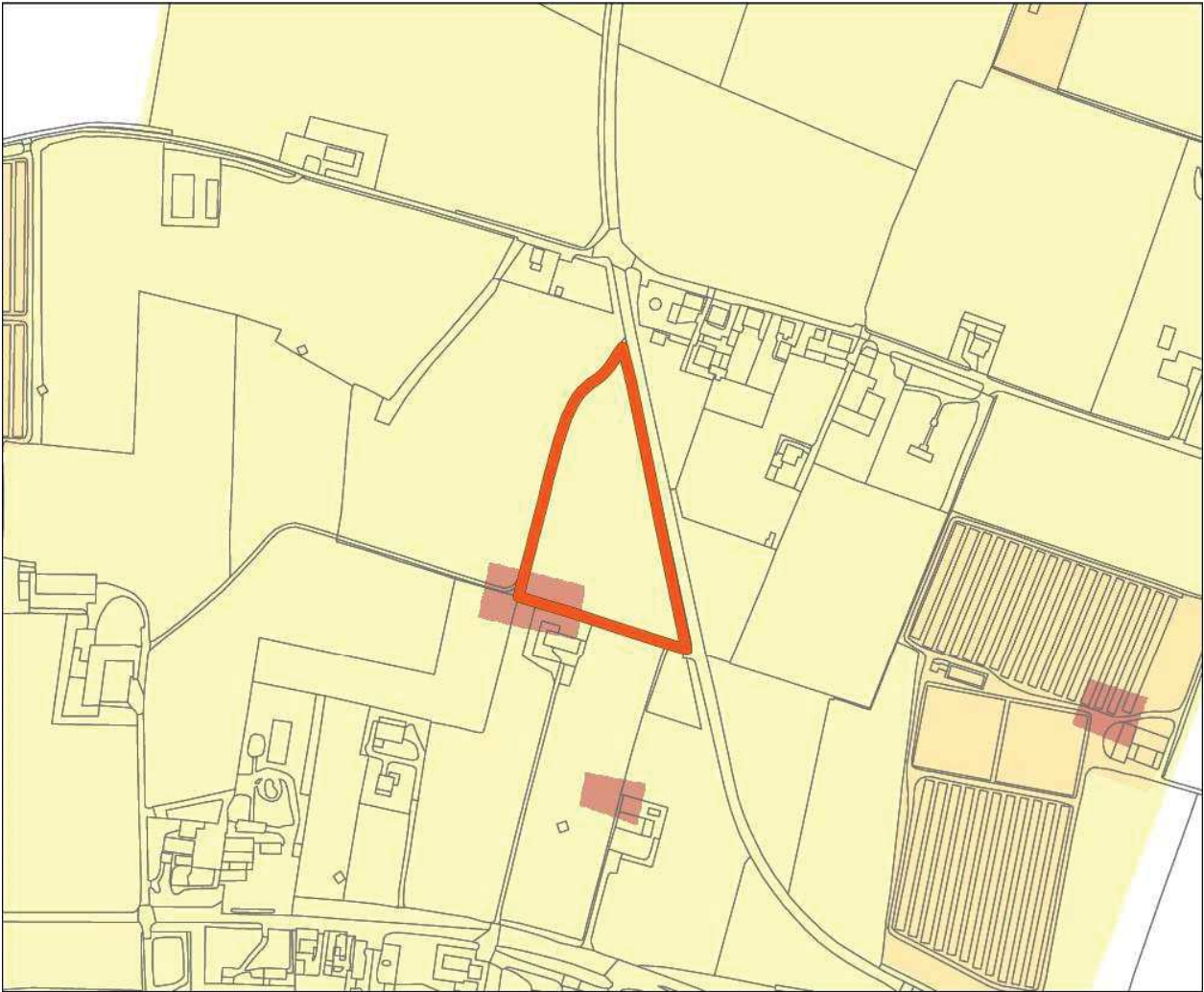
Legenda

 Nuclei d'antica formazione (NAF)



PTCP - Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio - Scala 1:50.000 (originale 1:25.000)

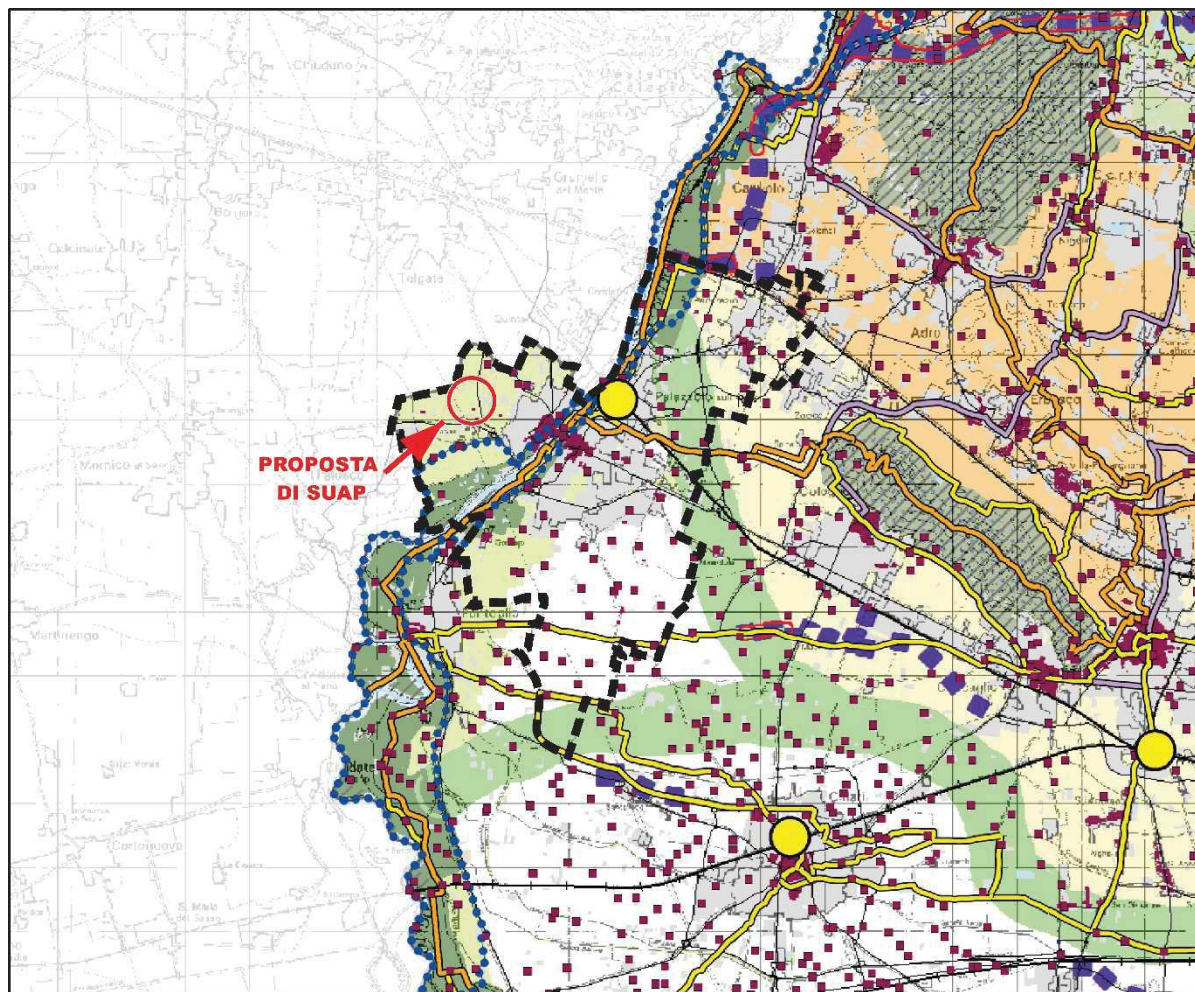




PTCP - Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio - Scala 1:5.000

Legenda

- Nuclei d'antica formazione (NAF)
- Seminativi e prati in rotazione
- Altre colture specializzate



PTCP - Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica - Scala 1:110.000

Confine provinciale

Rete stradale

Ferrovie

Inesediato

Idrografia

Elementi primari della rete idrografica

Elementi secondari della rete idrografica

Laghi

AMBITI PER LA TUTELA/RIPISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI

Parchi Nazionali e Regionali

Si rimanda alla normativa di riferimento

AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI

Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000

Aree ad elevato naturalistico

Aree naturali di completamento

Corridoi ecologici primari

Corridoi ecologici secondari

Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale

AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLIS

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI

Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria

PLIS

Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI

Nodi strategici delle valli fluviali

Attivazione di processi complessivi di riqualificazione

Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali

Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali

Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana

Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari

Ambiti rurali di frangia urbana

Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale

Ambiti dei paesaggi rurali di transizione

Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno

Elementi di rilevanza paesaggistica

Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione

Margini delle conurbazioni

Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione

Territorio interessato da potenziamento e nuove strade

Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva

Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale

Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio

Domini sciabili da PTCP

Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NdA riferiti

Elementi di potenziale valore paesistico

Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità

ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI

Nuclei di antica formazione

Tutela della fisionomia di nuclei storici

Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali

Cfr. Tav. 2.2 - Tutela e valorizzazione

Orditure significative dei paesaggi agricoli

Conservazione

ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione

TIPOLOGIA

RIFERIMENTI/AZIONI

Nodi dell'intermodalità dolce

Incremento e/o miglioramento di attrezzature e servizi

Sentieri

Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo

Percorsi ciclabili

Strade del vino

3.1.4. Rete Ecologica Provinciale

Il disegno della Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP vigente, in adeguamento alle disposizioni della LR 12/05 e s.m.i.

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 *Rete Ecologica Provinciale* emerge la classificazione quale *Corridoio ecologico primario* della fascia di ambientazione del fiume Oglio. È presente, inoltre, un *Corridoio secondario* tra il capoluogo e la frazione San Pancrazio.

Il territorio è principalmente classificato come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* e *Ambiti per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema*.

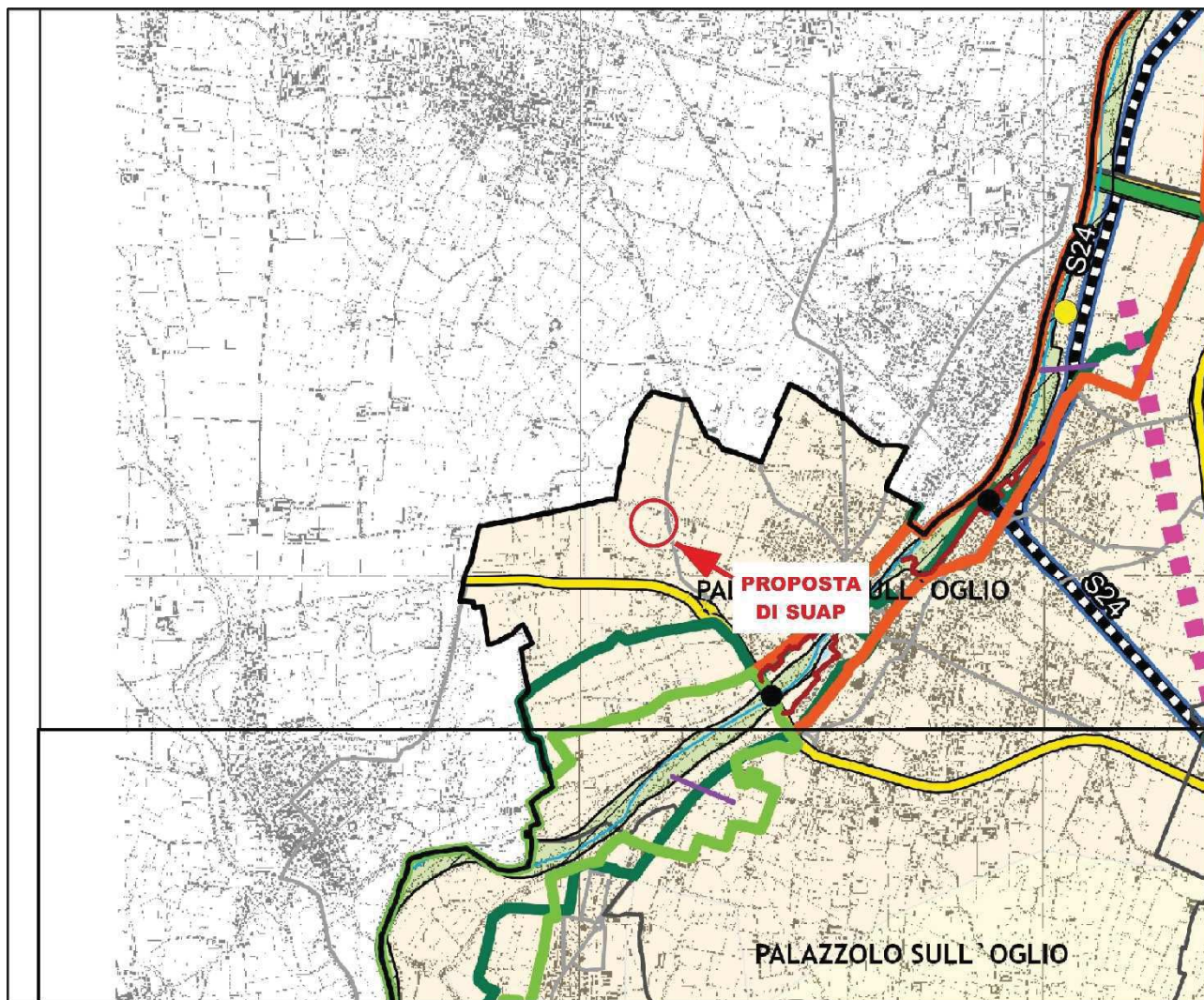
L'area oggetto di proposta di SUAP è inserita negli Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa.

3.1.5. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 5 - *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* emerge la presenza di ambiti agricoli strategici localizzati su larga parte del territorio pianeggiante, su entrambe le sponde dell'Oglio.

L'area oggetto di proposta di SUAP è interamente compresa negli ambiti agricoli di interesse strategico e negli ambiti di valore paesistico ambientale.

La proposta di SUAP risulta compatibile con il PTCP in quanto, ai sensi dell'art. 75 comma 3 (lettere «a» e «b»), non sono qualificati fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentati nella tavola 5 del PTCP, le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ed i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate.



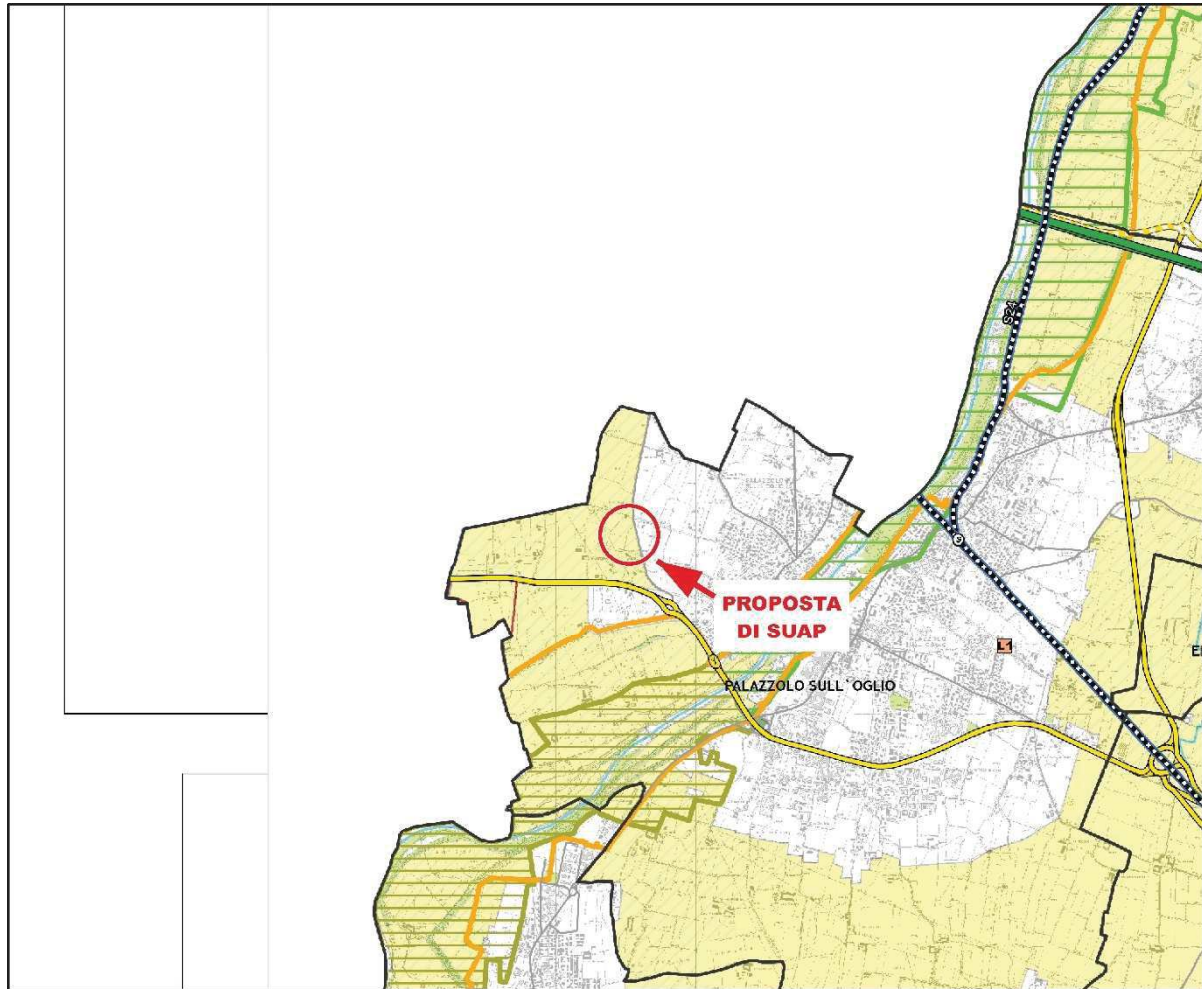
PTCP - Tavola 4 - Rete Ecologica Provinciale - Scala 1:50.000

Legenda

- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi locali
- Varchi RER
 - deframmentare
 - entrambi
 - varco da tenere
- Varchi REP
 - Delimitazione varco
 - Direttrice di permeabilità del varco
- Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
- Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
- Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
- Diretrici di collegamento esterno
- Principali ecosistemi lacustri
- Zone umide
- Aree ad elevato valore naturalistico
- Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda

- Aree naturali di completamento
- Ambiti urbani e perurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
- Ambiti dei fontanili
- Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
- Rete Natura 2000
- Elementi di primo livello della RER
- Parchi regionali nazionali
- Reticolo idrico principale
- Viabilità locale
- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale (di progetto)
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Viabilità secondaria (di progetto)

- Metropolitana
- Metropolitana in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- AC/AV
- Ferrovie storiche
- Confini comunali
- Confine provinciale



PTCP - Tavola 5 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - Scala 1:50.000

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Alpeggi

▲ Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico

Parchi nazionali

PLIS

Parchi regionali

Riserve naturali

Parchi naturali

Sic

ZPS

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

Ecosistemi acquatici (DUSAF)

Boschi (DUSAF e PIF)

Aree sterili

Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica

Laghi

Ambiti di valore paesistico

Ambiti di valore paesistico ambientale

Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

Areale A- PTR A Montichiari

Confini amministrativi comunali

Ambiti estrattivi

Viabilità locale

Viabilità primaria

Viabilità da potenziare a primaria

Viabilità principale

Viabilità da potenziare a principale

Viabilità principale (di progetto)

Viabilità secondaria

Viabilità da potenziare a secondaria

Viabilità secondaria (di progetto)

Metropolitana

Metropolitana in progetto

Linee ferroviarie metropolitane

Linee ferroviarie di progetto

AV/AC Ferrovie storiche

Intersempi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

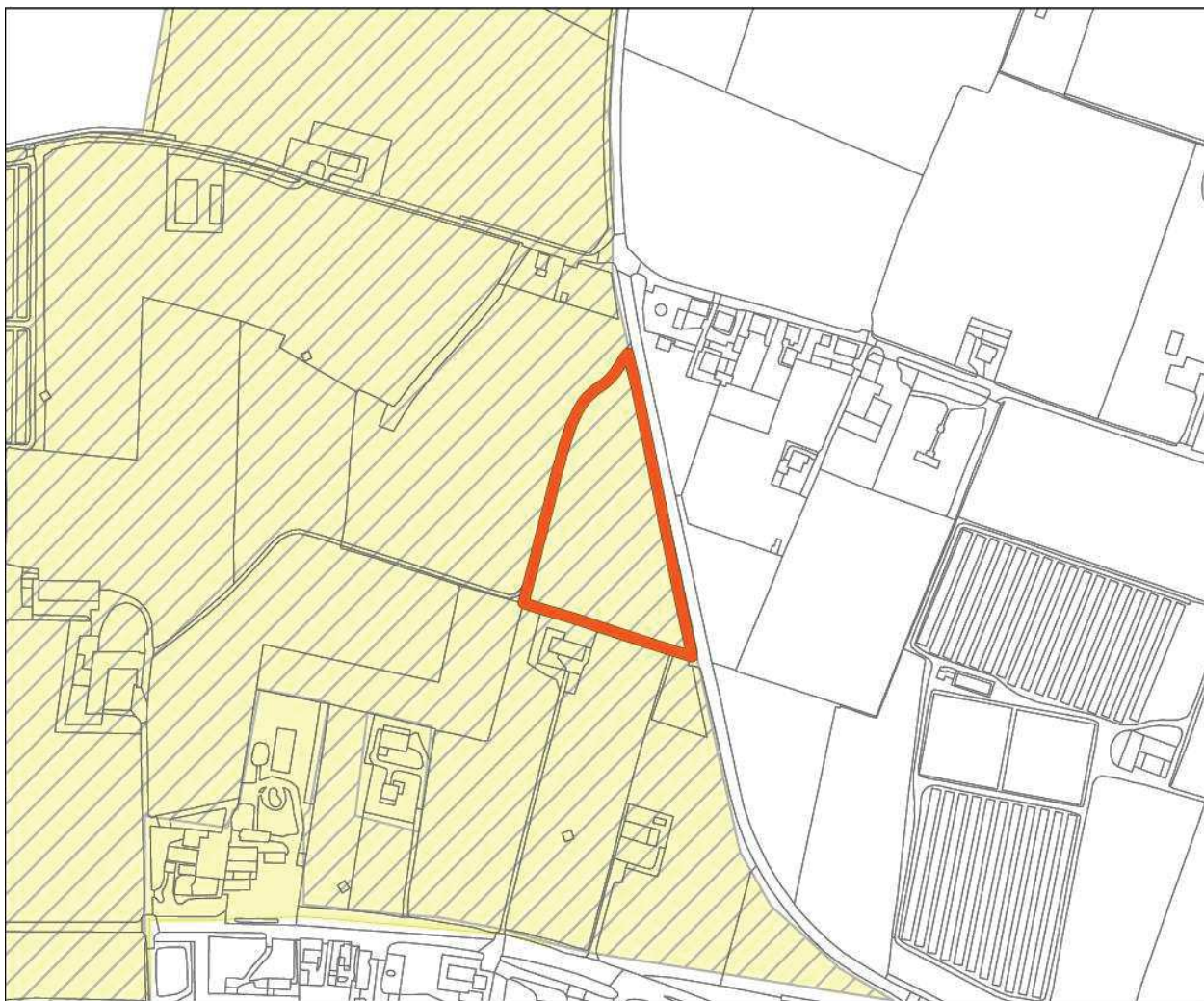
Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

Stazioni Ferroviarie

Nodo del trasporto pubblico

Fermate metropolitana

Aeroporti esistenti



PTCP - Tavola 5 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - Scala 1:5.000

Legenda

-  Ambiti di valore paesistico ambientale
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

4. QUADRO VIGENTE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Come descritto al paragrafo 1.3, il Comune di Palazzolo sull'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 21 luglio 2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013.

Il piano è stato successivamente modificato con:

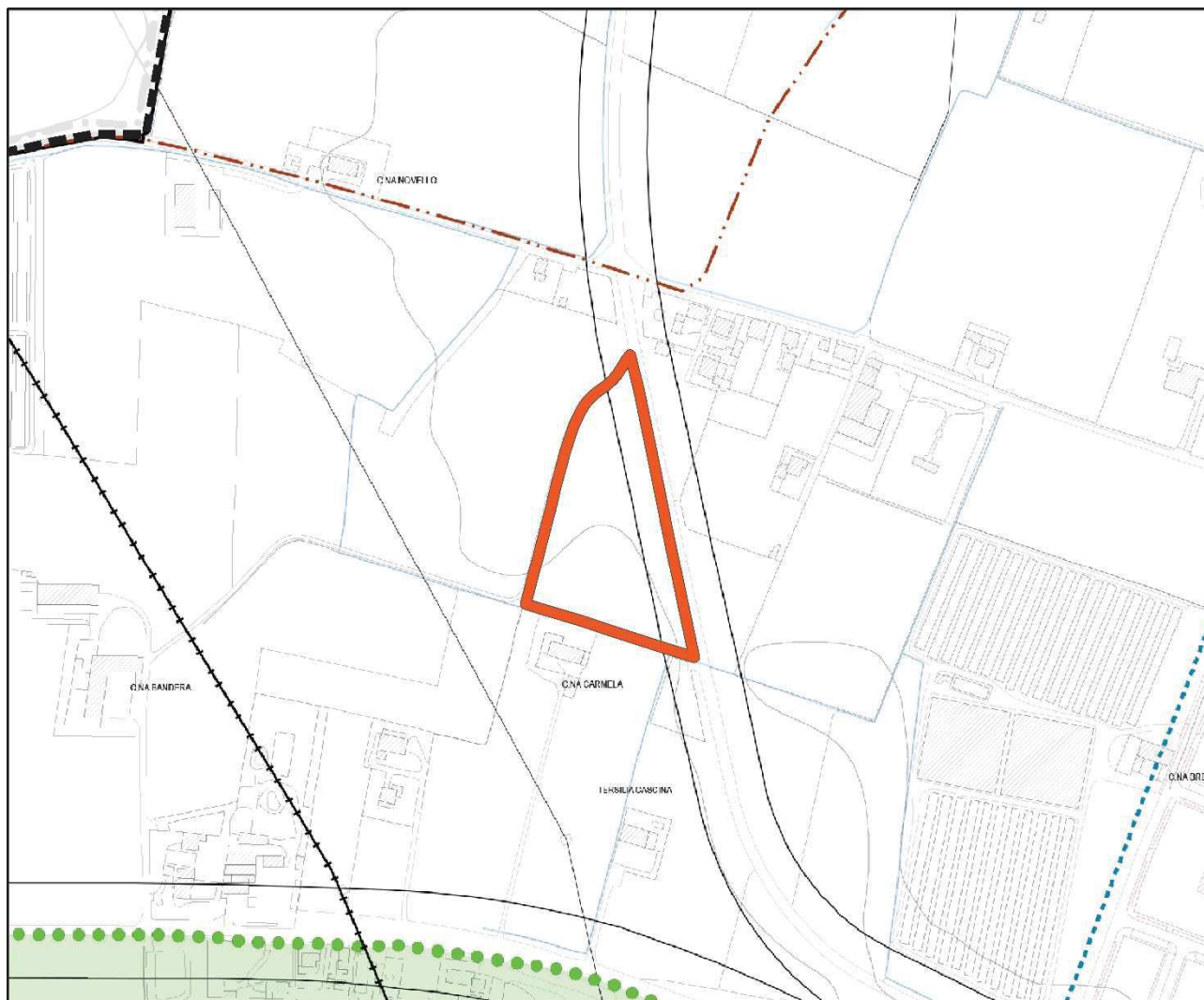
- *Variante al PdR - Piano Attuativo a destinazione prevalentemente terziario-commerciale (PA n. 1), relativo ad un'area sita in via Genova*: approvata con DCC n. 43 del 27 luglio 2015 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 38 del 16 settembre 2015;
- *Variante generale al Piano di Governo del Territorio*: approvata con DCC n. 26 del 26 aprile 2017 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 9 agosto 2017;
- *SUAP in variante Bevande Cuni s.r.l.*: approvato con DCC n. 43 del 30 settembre 2019 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 44 del 30 ottobre 2019;
- *Seconda Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)*: approvata con DCC n. 14 del 30 aprile 2022 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 10 agosto 2022.

4.1. Vincoli

Dall'analisi dell'elaborato cartografico 8 - *Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale* risulta che le aree oggetto di proposta di SUAP sono interessate da:

- *Fasce di rispetto stradale*

In considerazione della tipologia di impianto proposta, a servizio della rete stradale, non si rilevano quindi condizioni ostative alla trasformazione in oggetto.

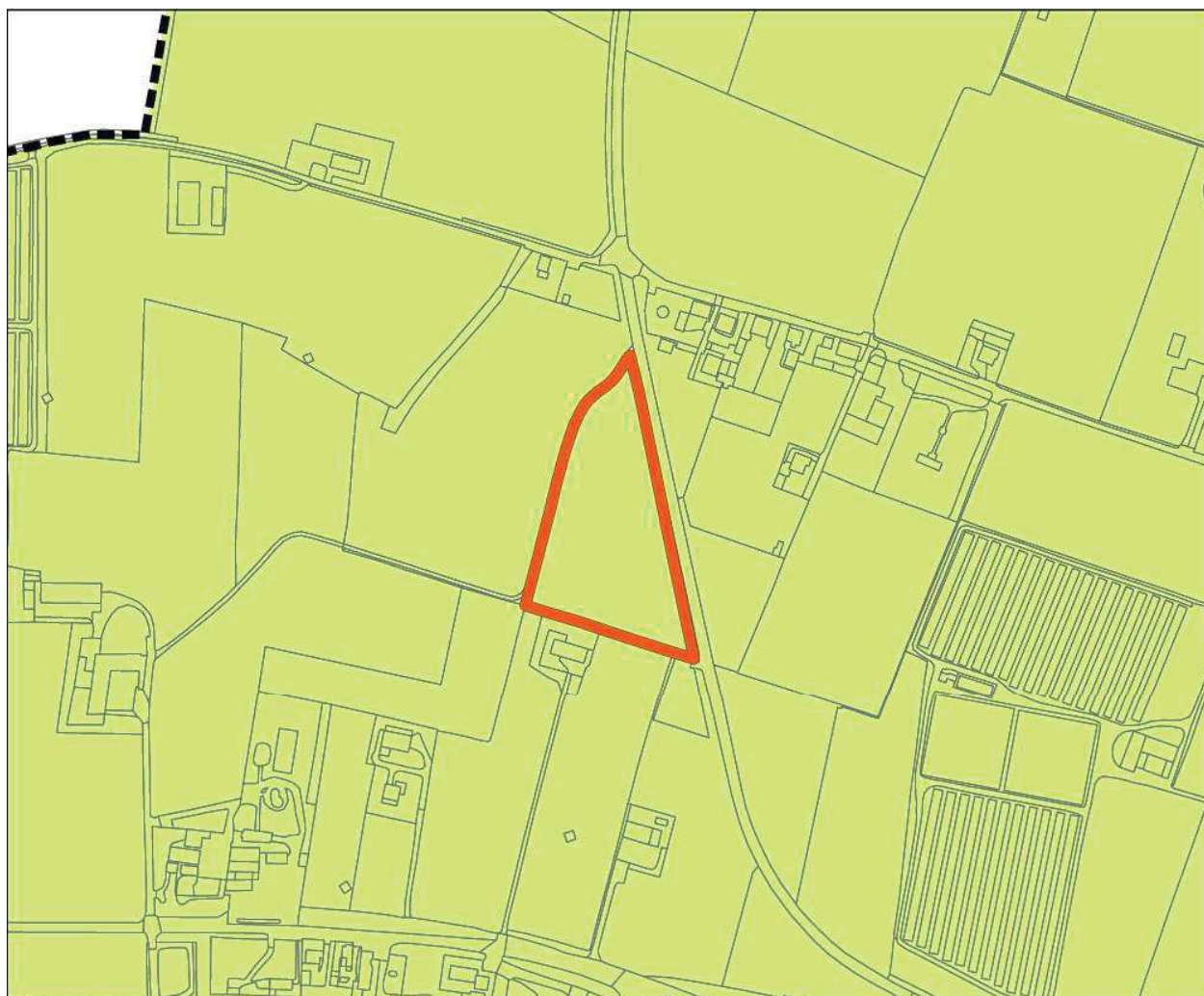


TAV9 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO COMUNALE - Scala 1:5.000

 Fasce di rispetto stradale (art.li 2 e 26 D.P.R. n. 495/1992)

4.2. Piano paesistico

Dall'analisi dell'elaborato cartografico 17 - *Classi di sensibilità paesaggistica* si evidenzia che le aree oggetto di proposta di SUAP sono classificate in *classe 3 - sensibilità paesistica media*.



Classi di sensibilità paesistica - Scala 1:5.000 (fonte: Tavola delle Previsioni - Regione Lombardia)

Legenda

- Classe 1: sensibilità paesistica molto bassa
- Classe 2: sensibilità paesistica bassa
- Classe 3: sensibilità paesistica media
- Classe 4: sensibilità paesistica alta
- Classe 5: sensibilità paesistica molto alta

4.3. Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio è corredato dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica, redatta dallo *Studio Geologia e Ambiente*. Dall'analisi della *Tav. 6 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano* le aree oggetto della proposta di SUAP sono classificate in *Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni*.

Nel rispetto delle disposizioni della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, l'area oggetto di proposta di SUAP non presenta elementi che ne limitino la fattibilità.

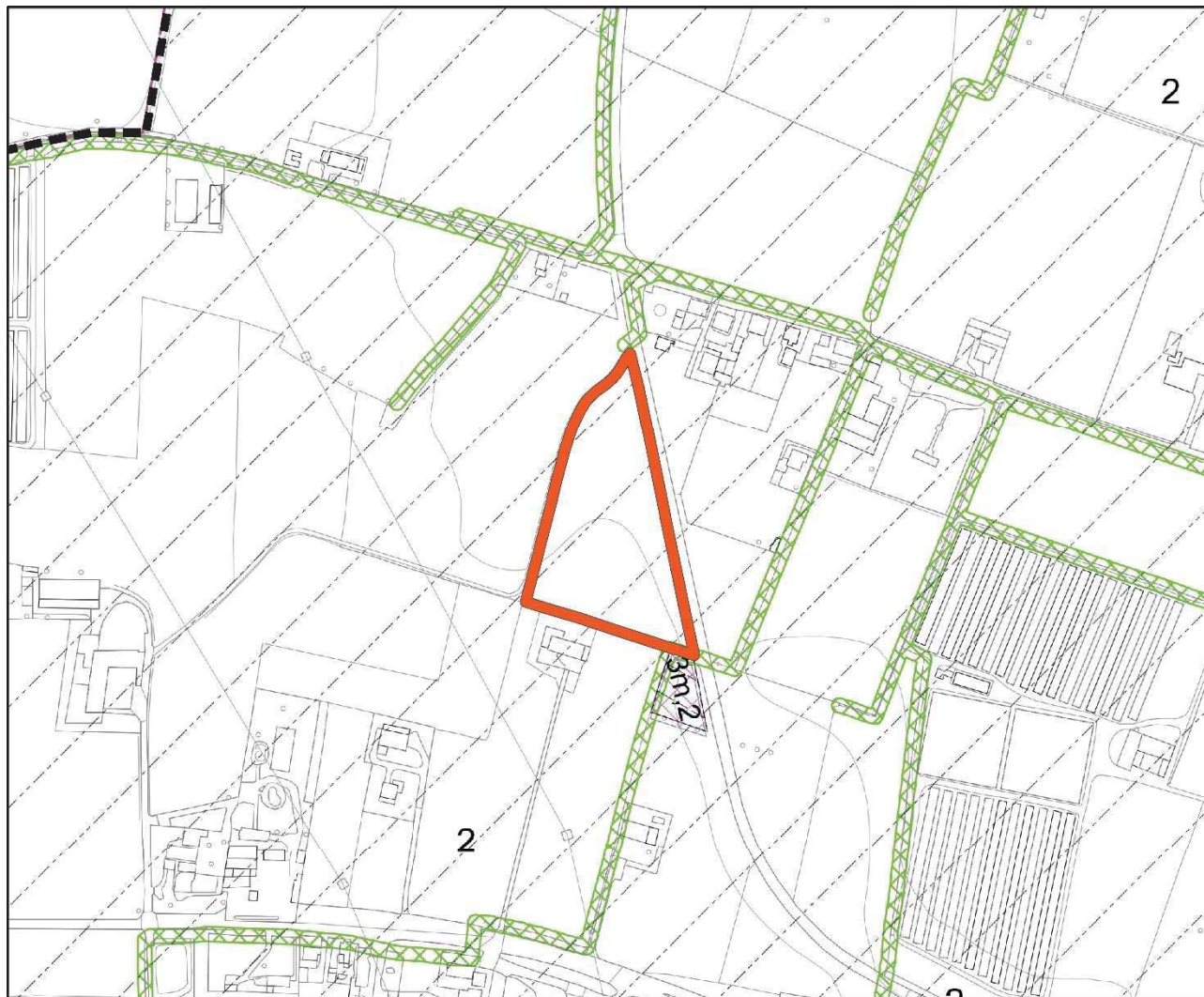


Tavola 6 - Carta delle fattibilità geologica per le azioni di piano - Scala 1:5.000

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

3m

3m - Cava abbandonata, cava abbandonata colmata con materiali di origine incerta, depositi e/o riempimenti con materiali di origine incerta.

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

2

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.

Vincoli di polizia idraulica



Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica "Media Pianura Bergamasca"

4.4. Rete Ecologica Comunale

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio è dotato di Rete Ecologica Comunale, approvata contestualmente al PGT con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 21 luglio 2012. La REC risulta quindi integrata con la Rete Ecologica Provinciale così come era definita dalla Variante di Adeguamento del PTCP alla L.R.12/2005 (adozione con del. C.P. n.14 del 31/03/09 pubblicata sul BURL l'8/07/2009).

Dall'analisi della cartografia emerge che la zona oggetto di proposta di SUAP è compresa nelle zone di riqualificazione ecologica e sul fronte sud, si trovano alcuni alberi isolati e un *Corso d'acqua ad uso polivalente*.



TAV48 - RETE ECOLOGICA COMUNALE - Scala 1:5.000 (Scala originale 1:10.000)

UNITA' AMBIENTALI RILEVANTI

Unità naturali terrestri

-  ALBERI ISOLATI
-  ALBERI ISOLATI E FILARI (tiglio, bagolaro, platano, rovereto, robinia, farnia)
-  ORLO DI SCARPATA MORFOLOGICA
-  ORLO DI TERRAZZO FLUVIALE O FLUVIOGLACIALE CERTO

AREE TULATE

-  Aree destinate a verde dagli strumenti urbanistici locali

CORRIDOI E CONNESSIONI ECOLOGICHE

Sentieri e/o percorsi ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

-  SENTIERI E/O PERCORSI CICLO-PEDONALI DI FRUIZIONE DI LIVELLO LOCALE, DI PROGETTO
-  ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA DI RILEVANZA PROVINCIALE
-  SENTIERI E/O PERCORSI CICLO-PEDONALI DI FRUIZIONE DI LIVELLO LOCALE, ESISTENTI

UNITA' TAMPONE POLIVALENTE

Corsi d'acqua ad uso polivalente

-  CANALI IRRIGUI, CAVI, ROGGE (Fusia, Vetra, Castrina, canali artificiali minori)

ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

-  BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
-  E2 Aree agricole di salvaguardia
-  BS13 - Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
-  E1 Aree agricole produttive