

Comune di Palazzolo sull'Oglio
Provincia di Brescia

PIANO ATTUATIVO N.4 A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

14

Committente:

MECCANICA 2 ELLE SRL
via Pontida 1 - 25036 Palazzolo sull'Oglio
C.F. e P. IVA: 02810380986

Oggetto:

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Progettisti:



CBSA INNOVATIVE SOLUTIONS

Studio Associato di Ingegneria e Urbanistica
ing. Capoferri Giobattista - ing. Barzasi Gian Franco
Piazza Roma, 29 - 25036 Palazzolo s/O (Bs)
C.F. e P. IVA 01506840980

www.studiocbsa.com
Telefono 030 740 10 53
Fax 030 740 06 66
info@studiocbsa.com
studiocbsa@pec.it



Planum

Studio Tecnico Associato
Cadenelli Consuelo & Loda Alessio
Via Breda, 22 - 25079 Vobarno (Bs)
C.F. e P. IVA 03871130989

www.planumstudio.it
Telefono 0365 37 44 99
Fax 0365 37 44 99
info@planumstudio.it
pec@pec.planumstudio.it

Scala: /

Commessa CBSA: 21-26

Commessa Planum: 080PZO

Data: GENNAIO 2023

Elaborato: CBSA PLANUM ALTRI

File: ///

Directory: ///

Disegnato: ///

Per cliente Per approvazione

Per revisione Per cantiere

data

revisione

disegnato

approvato

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

INDICE

PREMESSA	4
1. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PII	6
1.1. Localizzazione territoriale	6
1.2. Identificazione catastale	7
1.3. Situazione urbanistica	8
1.4. Piano delle Regole	8
1.5. Piano dei Servizi	12
1.6. Descrizione della proposta	14
1.7. Modifiche agli atti di PGT	16
1.8. Fattibilità economica	17
1.9. Programma temporale	17
2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE.....	20
2.1. Piano Territoriale Regionale	20
2.2. Rete Ecologica Regionale	21
2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta	23
2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni	31
3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE.....	34
3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	34
4. QUADRO VIGENTE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	45
4.1. Vincoli	45
4.2. Piano paesistico	45
4.3. Componente geologica, idrogeologica e sismica	45
4.4. Rete Ecologica Comunale	45
4.5. Studio del traffico	46

PREMESSA

La presente relazione urbanistica descrive il procedimento di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Palazzolo sull'Oglio, ai sensi della LR 12/2005, artt. 87 e 92, comma 8, proposto dalla società Meccanica 2 ELLE S.r.l. e finalizzato all'ampliamento della sede produttiva esistente in Via Pontida e contestuale riorganizzazione di urbanizzazioni e servizi pubblici presenti nell'area.

L'art. 87 della LR 12/2005 dispone che:

1. *I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, nonché in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 3 bis, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale del proprio territorio.*
2. *Il programma integrato di intervento è utilizzabile, ove ne ricorrano le condizioni, per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40-bis, comma 1, e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:*
 - a) *previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;*
 - b) *compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
 - c) *rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*
3. *Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento.*
4. *Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.*
5. *I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.*

La proposta in oggetto risulta conforme ai presupposti dell'art. 87 comma 2, in quanto:

- disciplina aree con diverse destinazioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;
- vede la compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria.

L'art. 92 della LR 12/2005 dispone che:

1. *I programmi integrati di intervento sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 del presente articolo.*
2. *Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del PGT, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento è allegata una tavola recante l'individuazione dell'ambito compreso nel programma integrato stesso con indicazione delle funzioni insediate, delle volumetrie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal*

programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate agli atti del PGT.

- 3. Qualora il programma integrato di intervento modifichi i criteri e gli indirizzi contenuti nel documento di piano, il consiglio comunale, con deliberazione analiticamente motivata, assume le proprie determinazioni in sede di ratifica dell'accordo di programma nei casi di applicazione del comma 4, ovvero in sede di adozione dello stesso nei casi di applicazione del comma 8.*
- 4. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed abbia rilevanza regionale secondo quanto definito al comma 5, per la sua approvazione il sindaco promuove la procedura di accordo di programma prevista dall'articolo 34 del d.lgs. 267/2000, fatto salvo l'espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi rispettivamente nel termine di quindici giorni consecutivi.*
- 5. Sono definiti di rilevanza regionale i programmi integrati di intervento per i quali siano previsti:*
 - a) interventi finanziari a carico della Regione;*
 - b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;*
 - c) grandi strutture di vendita;*
 - d) opere dello Stato o di interesse statale.*
- 6. L'approvazione degli accordi di programma di cui al comma 4 è di competenza della Regione.*
- 7. La verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'accordo di programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'articolo 3, comma 18, della l.r. 1/2000, ovvero dall'articolo 13, comma 5, è resa dalla provincia alla conferenza dei rappresentanti di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000.*
- 8. I programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ai sensi del comma 5, sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della l.r. 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni.*
- 9. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità e previo espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi, nel termine complessivo di trenta giorni continuativi, dal Consiglio provinciale entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.*

Alla luce delle disposizioni vigenti, la proposta di PII in variante non comporta incremento di consumo di suolo in quanto interessa aree già urbanizzate.

1. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PII

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.

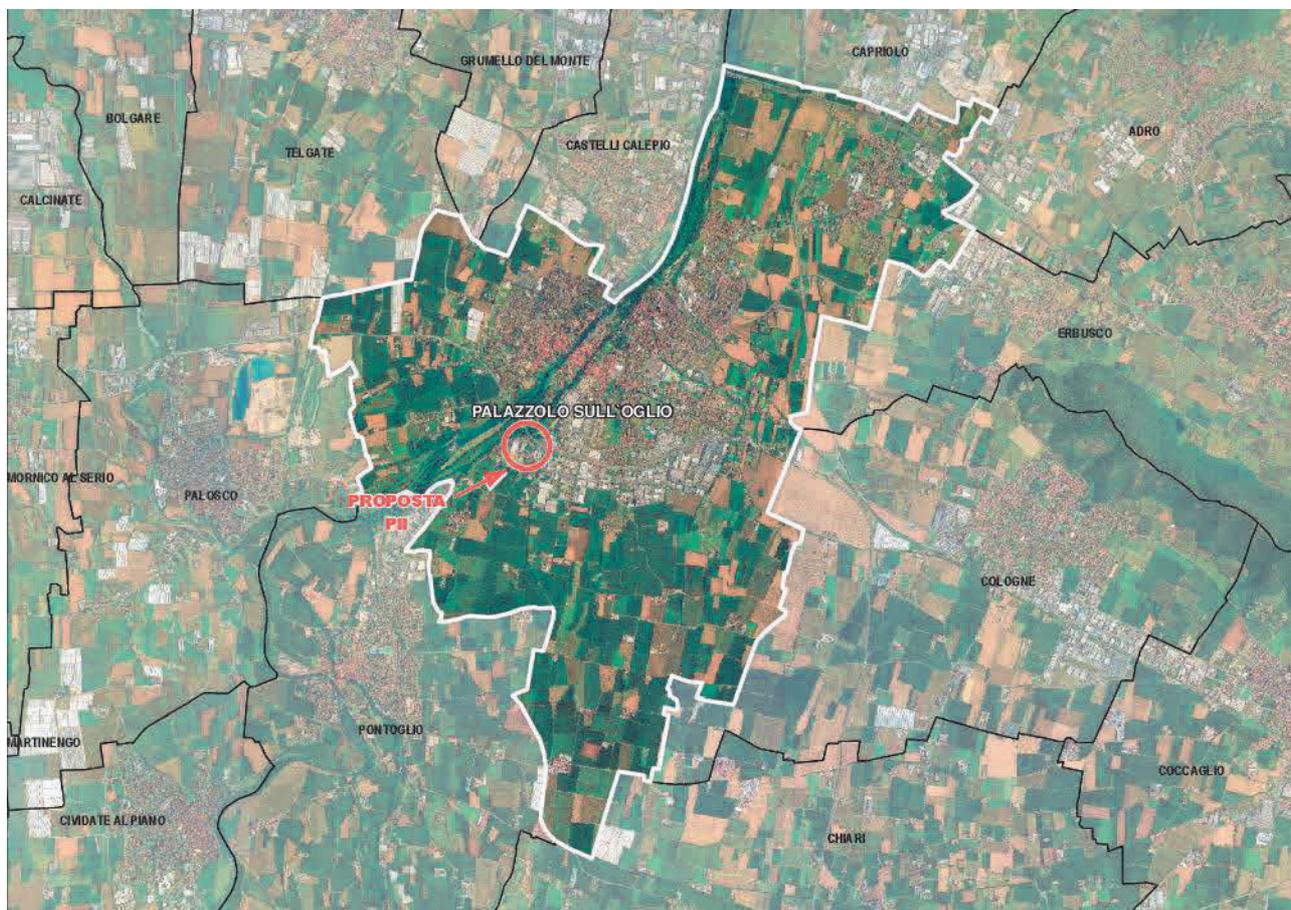
Le principali vie di comunicazione sono la ex statale n. 573 Ogliese, che attraversa il territorio di Palazzolo da est a ovest e la provinciale SPBS 469bis SEBINA OCCIDENTALE "Variante Palazzolo S/O - Capriolo" che costituisce l'arteria principale di scorrimento in direzione nord-sud.

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.

La proposta interessa due aree del territorio comunale.

Il comparto è sito nella periferia sud del comune di Palazzolo ed interessa una porzione di territorio inserita in un ampio comparto industriale produttivo.



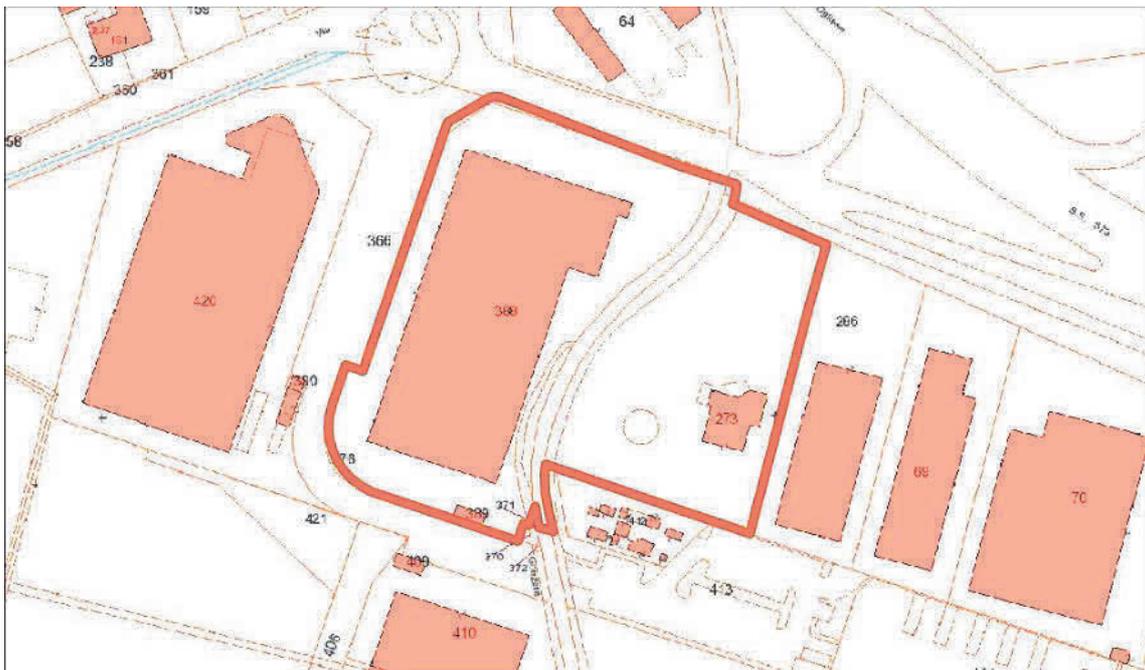
Individuazione dell'area di intervento su ortofoto - Scala 1:75.000



Individuazione del comparto su ortofoto - Scala 1:2.000

1.2. Identificazione catastale

Mappali interessati: NCT foglio 24 mappali nn. 273, 388, viabilità comunale.



Individuazione del comparto su cartografia catastale

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 al PGT (Bevande Cuni srl)*: approvato con DCC n. 43 del 30 settembre 2019 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 44 del 30 ottobre 2019.

1.4. Piano delle Regole

L'ambito di intervento è classificato nel PGT vigente, Piano delle Regole, parte come *Classe VI: Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali - Aree soggette a Piani Attuativi previsti dal PRG già convenzionati* e parte come *Ambito SP: Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale*.

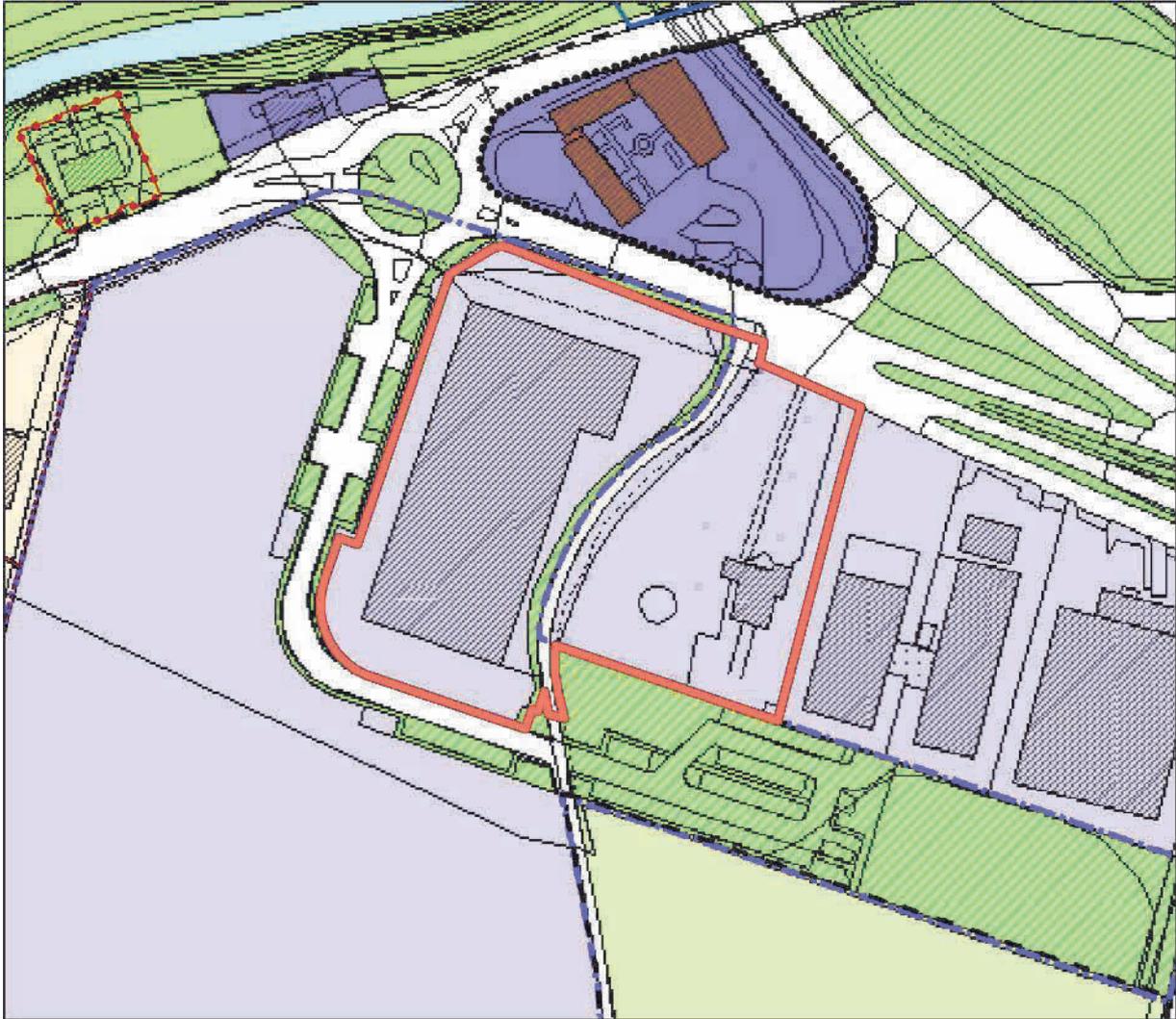
Gli ambiti consolidati produttivi individuati dalla classe VI sono disciplinati dall'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole che stabilisce i seguenti parametri:

Uf = 1,5 mq/mq

Rc = 60%

H = 10 m esclusi i volumi tecnici; i silos non potranno superare i 4/3 degli edifici principali

Rp = 15%



TAV35 - AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE - Scala 1:2.000
Comparto di via Pontida

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

- CLASSE VI** Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali
- PA** Aree soggette a Piani Attuativi, previsti dal PRG (D.G.R.VII/12654 del 7/04/03) già convenzionati

AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE

- SP** Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale

Seconda Variante Generale al PGT in salvaguardia

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 in data 21 dicembre 2021 ha adottato la Seconda Variante generale al PGT vigente. Come stabilito dall'art. 13 comma 12 delle LR n. 12/2005, nel *periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.*

L'ambito di intervento è classificato nella Seconda Variante Generale al PGT vigente, Piano delle Regole, parte come *Classe VI: Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali* e parte come *Ambito SP: Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale*. L'area inoltre è inclusa nel perimetro del PA n. 4 - *Piani Attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente produttiva*, il quale include anche il gattile comunale localizzato a sud-est dell'ambito oggetto della presente istanza.

Gli ambiti consolidati produttivi individuati dalla classe VI sono disciplinati dall'art. 44 delle NTA del Piano delle Regole che stabilisce i seguenti parametri:

Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 1,5 mq/mq

Indice di copertura (IC) = 60%

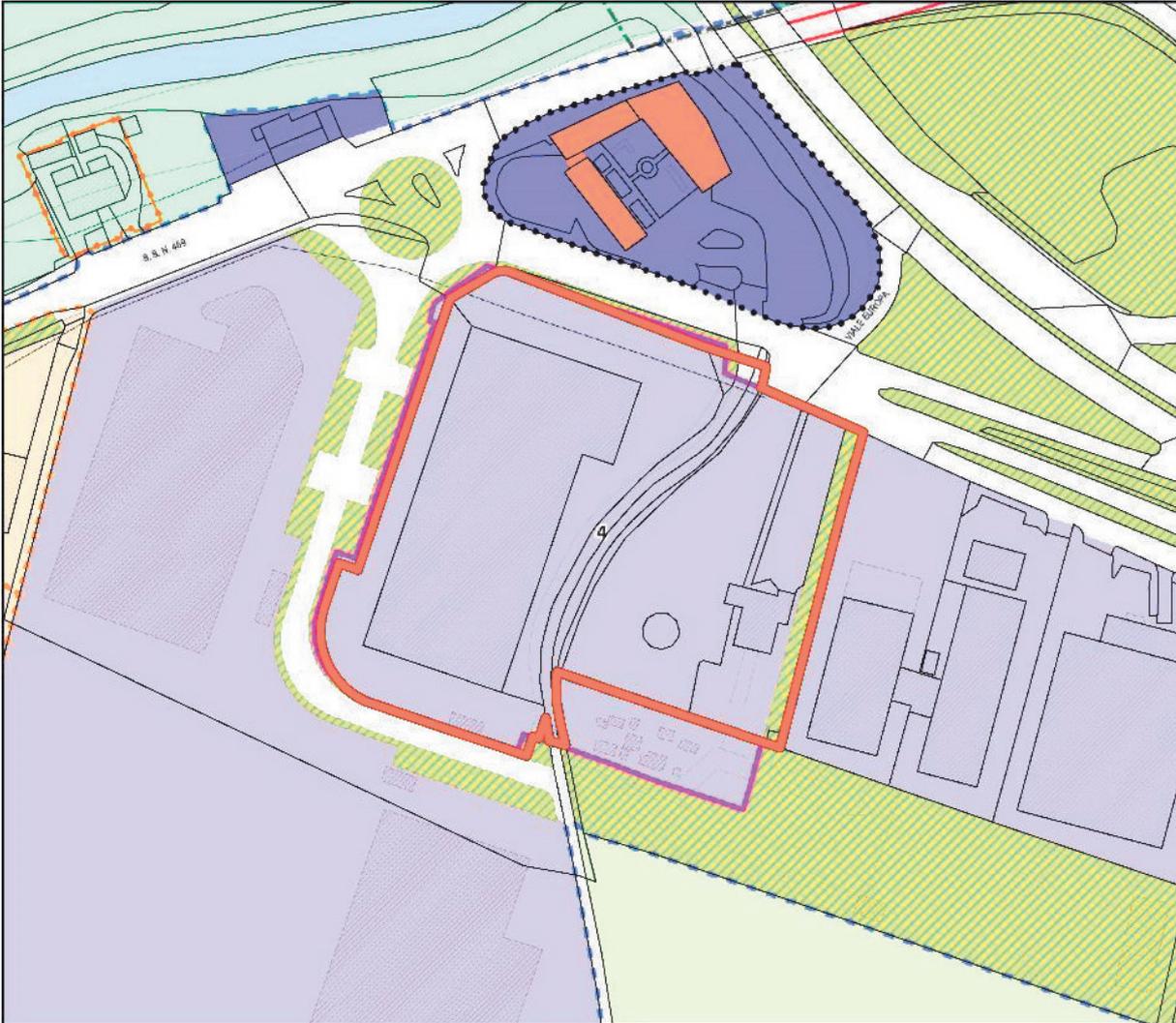
Altezza del fronte (Hf): 15,00 m

Altezza dell'edificio (Hed): 16,00 m

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) = 15%

Per il PA n. 4 l'art. 50.3 prevede i seguenti parametri:

Num.	Superficie territoriale	Indici e parametri				Servizi pubblici e Standard di qualità aggiuntivi	Note
		SLP predefinita	Indice IT	SL	Altri parametri		
4	14.405 mq	SL predefinita 9.400 mq	destinazione produttiva	/	Altezza del fronte (Hf): 15,00 m Altezza dell'edificio (Hed): 16,00 m DF: 10 m D.C.: 5 m D.S.: 5 m IPF= 15%	Produttivo: 20% SL standard di qualità: 35€/mq	A carico del piano attuativo è prevista la realizzazione di un nuovo gattile sull'area indicata dall'Amministrazione comunale e lo spostamento del collettore fognario che conduce al depuratore comunale.



TAV35 - AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE - Scala 1:2.000
 Seconda Variante Generale al PGT in salvaguardia

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

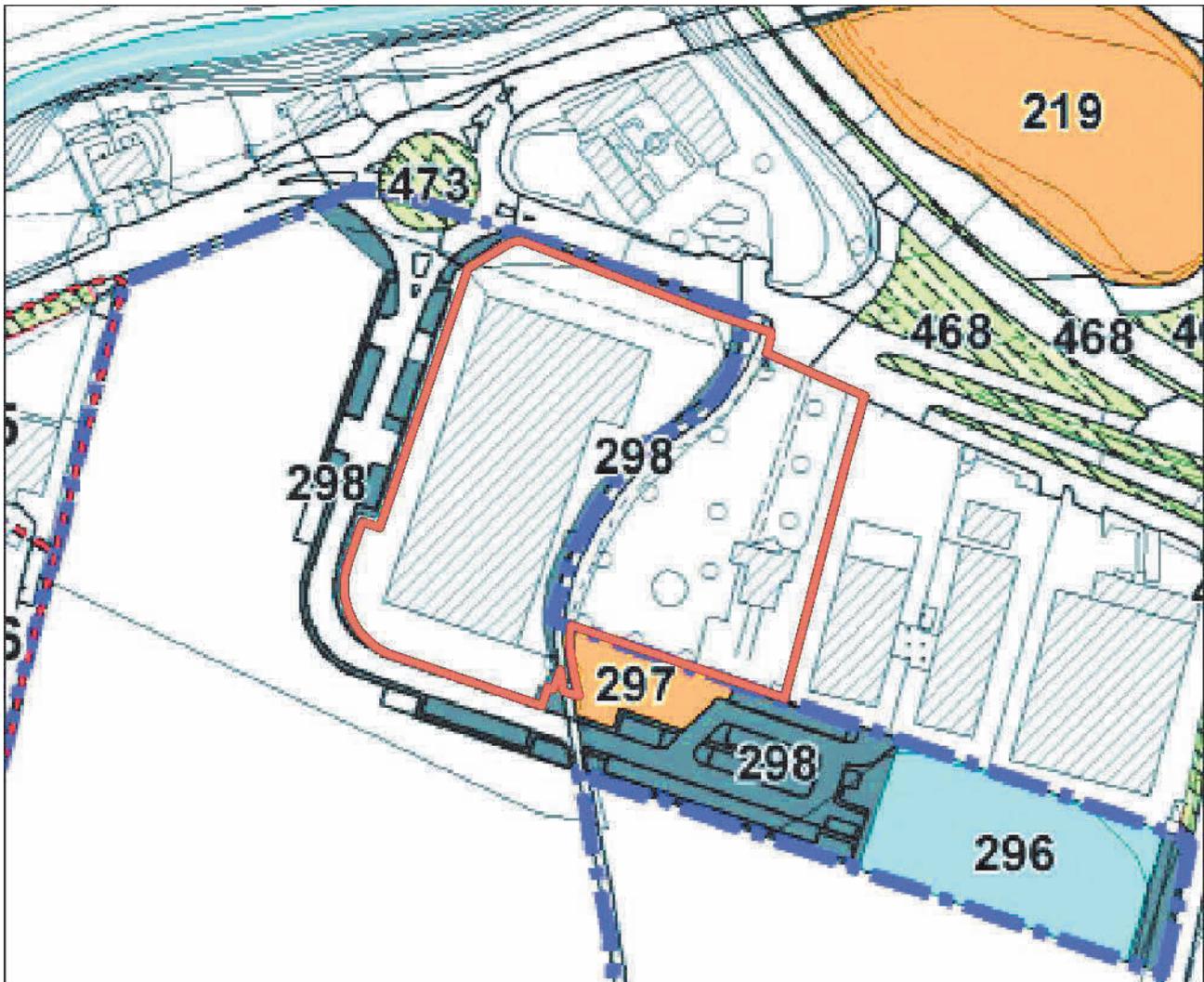
- CLASSE VI Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali
- n° PA Piani Attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente produttiva

AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE

- SP Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale

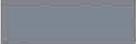
1.5. Piano dei Servizi

L'ambito di intervento nel PGT vigente, Piano dei Servizi, interessa aree destinate a servizi pubblici, in particolare alle categorie *SP 2 Parcheggi* (298 percorso ciclopedonale).



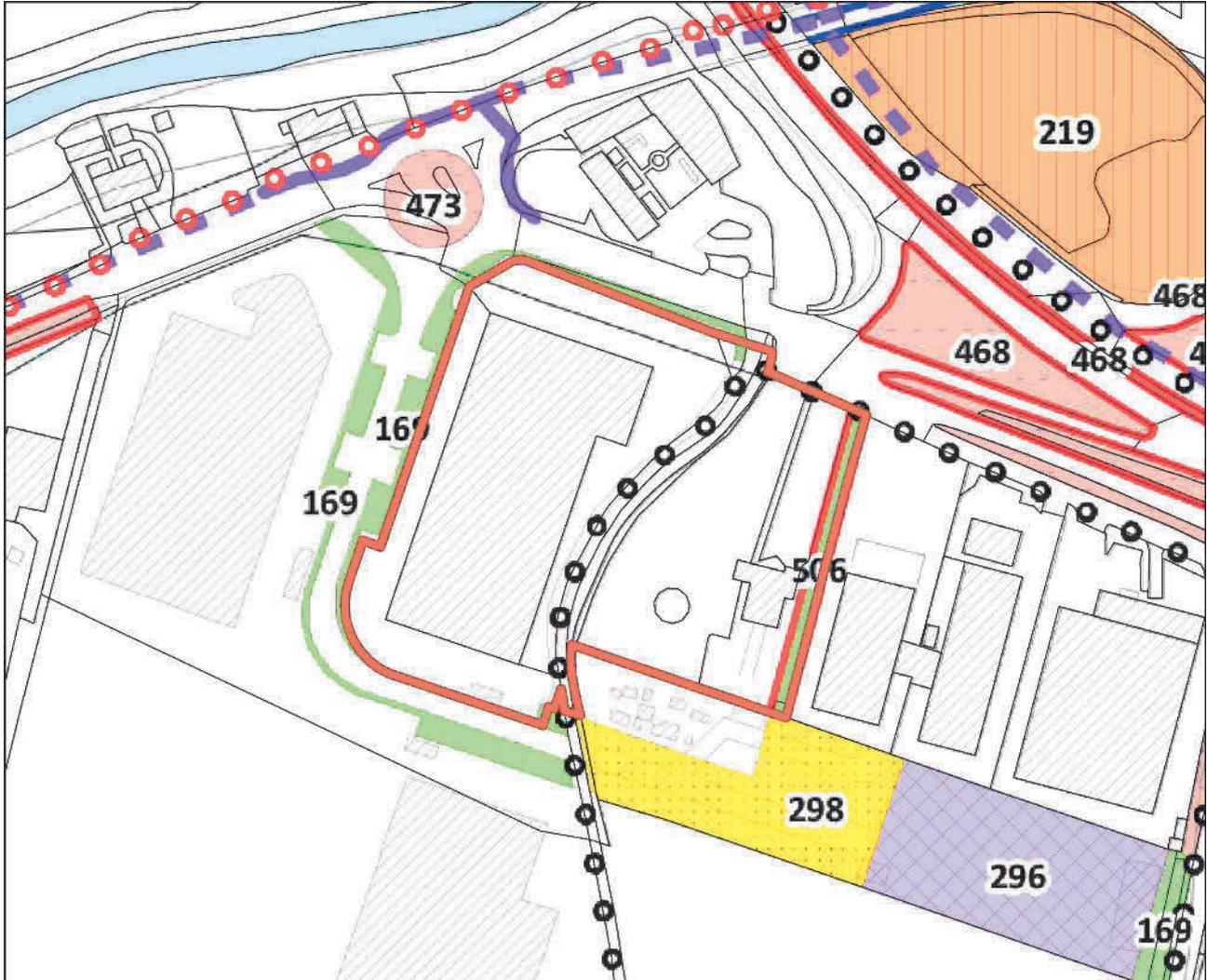
TAV39 - PIANO DEI SERVIZI - Scala 1:2.000 (Scala originale 1:5.000)
Comparto di via Pontida

AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE

-  SP 2 Parcheggi, riproposta, attuata
-  SP 3 Attrezzature di interesse comune, riproposta, attuata
-  SP 9 Servizi tecnologici, riproposta, attuata

Seconda Variante Generale al PGT in salvaguardia

L'ambito di intervento nella Seconda Variante Generale al PGT vigente, Piano dei Servizi, interessa aree destinate a servizi pubblici, in particolare alle categorie *SP 5 Verde pubblico attrezzato* con la nuova previsione individuata con il n. 506.



TAV39 - PIANO DEI SERVIZI - Scala 1:2.000 (Scala originale 1:5.000)
 Seconda Variante Generale al PGT in salvaguardia

AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE

esistente progetto



SP5 Verde pubblico attrezzato

1.6. Descrizione della proposta

1.6.1. Piano di sviluppo aziendale

Nel 1984 viene fondata a Palazzolo sull'Oglio l'azienda MECCANICA 2 ELLE, che si specializza da subito nel campo delle lavorazioni di alesatura e fresatura di particolari di piccole dimensioni.

Nel corso degli anni, si trasforma da impresa individuale a società a responsabilità limitata e con l'entrata dei figli in azienda diventa una realtà affermata nel settore delle lavorazioni meccaniche di componenti di medio-grosse dimensioni per i settori siderurgico, energetico e navale.

Nel corso dell'anno 2009 viene realizzata, con un notevole investimento finanziario, la nuova unità produttiva di via Pontida, sempre a Palazzolo sull'Oglio, con una superficie coperta di circa 4000 mq. In questa sede sono state installate macchine utensili di ultima generazione e moderne attrezzature che hanno permesso di ampliare notevolmente pesi e dimensioni dei pezzi da lavorare, per cui la MECCANICA 2 ELLE è oggi in grado di soddisfare pienamente le più diverse e difficili esigenze del mercato.

Con l'assunzione di personale altamente specializzato viene successivamente affiancata alle lavorazioni meccaniche anche l'attività costruzione e revisione di varie tipologie riduttori, soprattutto nell'ambito del settore siderurgico.

Come naturale passo successivo, l'attività di montaggio è stata ampliata comprendendo la realizzazione di singole macchine operatrici e impianti complessi utilizzati in vari settori produttivi, gestendo anche l'installazione presso l'utilizzatore finale.

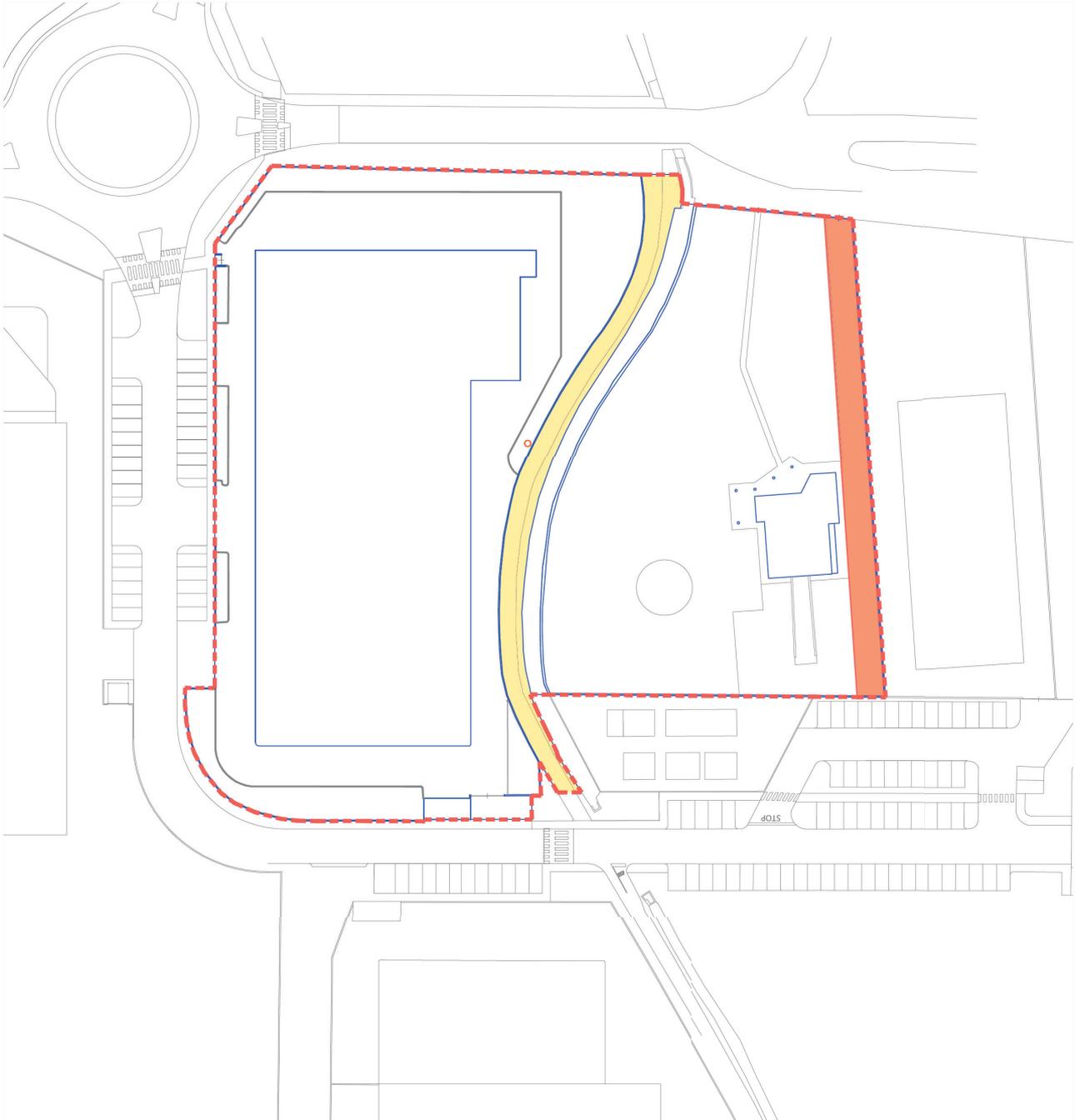
Nel 2003 l'azienda ottiene la certificazione di qualità secondo la normativa ISO 9001/2000 e nell'anno 2009 viene completata la transizione alla più recente normativa UNI EN ISO 9001/2008.

L'attuale produzione ha le seguenti caratteristiche:

- lavorazioni meccaniche di alesatura e fresatura conto terzi di medio grandi dimensioni, fino a 20.000 x 5.000 mm, pesi 80/100 Ton.;
- materiali: carpenteria elettrosaldata o fusione di ghisa/acciaio;
- settori: siderurgico, presse stampaggio lamiera e plastica, macchine transfer ecc.;
- realizzazione e montaggi meccanici di impianti o parti di impianti, prevalentemente nel settore siderurgico quali: riduttori, cesoie, gabbie di laminazione, banchi oscillanti, placche di raffreddamento, ecc.
- realizzazione di impiantistica a bordo macchina idraulica ed elettrica.
- progettazione e realizzazione di: bilancini e pinze di sollevamento in ambito siderurgico per cilindri di laminazione; caricatori automatici per cilindri di laminazione; stalli e supporti per alloggiamento e deposito cilindri di laminazione; riduttori, cesoie.

In prospettiva di una ulteriore crescita, preso atto della saturazione degli spazi attuali, l'azienda ha valutato che la sola possibilità di evitare la delocalizzazione del sito produttivo di Via Pontida è rappresentata dalla costituzione di un comparto unitario di intervento annettendo al mappale n. 388: l'area già di proprietà della proponente di cui al mappale n. 273; il sedime di Via Gonzere di proprietà comunale, per una superficie pari a circa 544 mq. Al termine dell'intervento si propone di cedere al Comune un sedime sul limite orientale del comparto pari a circa 471 mq, corrispondente alle opere di urbanizzazione oggetto di traslazione.

Il comparto così costituito è idoneo all'insediamento di un nuovo fabbricato industriale in ampliamento alla sede esistente, di dimensioni sufficienti ad ospitare i nuovi spazi produttivi.



	Superficie complessiva	13.059,01 mq	
	Aree in acquisizione dal Comune	544,10 mq	(+72,62 mq)
	Aree in cessione al Comune	471,48 mq	(- 72,62 mq)

Estratto mappa catastale con individuazione delle aree di proprietà comunale da inglobare nel comparto di intervento e quelle da cedere all'Amministrazione

1.6.2. Dati dimensionali

Superficie di proprietà della proponente:	12.514,91 mq
Superficie via Gonzere acquisita dal proponente:	544,10 mq
Totale superficie interessata dal PII:	13.059,01 mq
A dedurre superficie nuova via Gonzere (in cessione al Comune)	471,48 mq
Superficie fondiaria netta	12.587,53 mq
Indice fondiario	1,5 mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento max realizzabile (12.587,53 mq x 1,5)	18.881,29 mq
Rapporto di copertura	60 %
Superficie Coperta max realizzabile (12.587,53 mq x 0,6)	7.552,51 mq
Altezza massima edificio di progetto:	13,00 m al pannello

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, la proposta prevede i seguenti interventi:

- dismissione del collettore fognario pubblico esistente lungo Via Gonzere, sostituendolo con un nuovo tratto posizionato al margine est del comparto, nel sottosuolo dell'area verde di confine, che proseguendo in sottosuolo verso sud prima nell'area del parcheggio comunale e poi in un'area agricola si riconnette con la condotta principale; per tale intervento è stato già ottenuto il parere del gestore Acque Bresciane in merito alla fattibilità;
- trasferimento del percorso ciclo-pedonale esistente di attraversamento del comparto sull'area in cessione in corrispondenza del limite est dell'area.

1.7. Modifiche agli atti di PGT

La proposta di PII in variante comporta puntuali modifiche cartografiche e normative da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della normativa vigente in materia.

La proposta di P.I.I. comporta varianti allo strumento urbanistico relativamente alla destinazione urbanistica delle aree incluse nel comparto di intervento, che devono essere omogeneizzate al fine di accogliere la destinazione produttiva, ed alle norme tecniche di attuazione per quanto riguarda l'innalzamento del limite di altezza massima prevista negli ambiti produttivi. Conseguentemente alla riclassificazione delle aree attualmente occupate dai servizi pubblici, devono essere aggiornate anche le previsioni del Piano dei Servizi.

L'area interessata ha una superficie territoriale complessiva pari a 13.059 mq di cui:

- Superficie fondiaria: 12.588 mq
- Aree in cessione: 471 mq.

Modifiche al PGT vigente

A livello urbanistico, l'area interessata dalla proposta si affianca al sito produttivo esistente, realizzato su un'area di circa 7.609 mq ed individuato nel Piano delle Regole del PGT come *Classe VI: Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali*, e coinvolge ulteriori 5.449 mq circa attualmente classificati parzialmente in zona *Ambito SP: Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale* e viabilità pubblica (544 mq) e parzialmente in *Classe VI: Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali* (4.905 mq).

Relativamente alla cartografia del Piano delle Regole, si evidenziano quindi le seguenti modifiche:

1. Cambio di destinazione di 544 mq da *Ambito SP: Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale* e viabilità pubblica a *Classe VI: Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali*; la superficie stralciata è in parte recuperata al margine est del comparto, dove un'area pari a 471 mq attualmente in Classe VI viene classificata in Ambito SP e destinata a pista ciclabile e sedime sovrastante il passaggio della fognatura traslata.
2. Stralcio del comparto dalle *Aree soggette a Piani Attuativi previsti dal PRG già convenzionati*.

Il progetto conferma interamente le norme tecniche di attuazione vigenti per la classe VI.

Modifiche al PGT adottato in salvaguardia

Rispetto alla Seconda Variante Generale al PGT in salvaguardia, la proposta in oggetto comporta:

- a. la modifica del PA n. 4, riconducendone il perimetro a quello dell'area oggetto della presente proposta, escludendo il gattile comunale ed eliminando quindi la previsione del suo spostamento e l'obbligo di realizzazione di una nuova struttura;
- b. l'attuazione delle previsioni per l'area in oggetto mediante P.I.I., con peso insediativo non predefinito ma da determinare attraverso l'indice di edificabilità fondiaria di zona (Classe VI).

Circa la dotazione complessiva di aree a standard, al fine del rispetto dei minimi di legge si considera trascurabile lo stralcio dei 73 mq a servizio, in quanto corrispondono a meno di 0,01 mq/abitante in relazione alla popolazione del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Per quanto sopra esposto, si ribadisce infine che la variante urbanistica non comporta incremento di consumo di suolo in quanto interessa aree già urbanizzate.

1.8. Fattibilità economica

Gli interventi di rimozione e rifacimento delle opere di urbanizzazione, come descritti ai capitoli precedenti, saranno realizzati a totale carico del proponente senza alcun impegno di risorse economiche da parte dei soggetti pubblici.

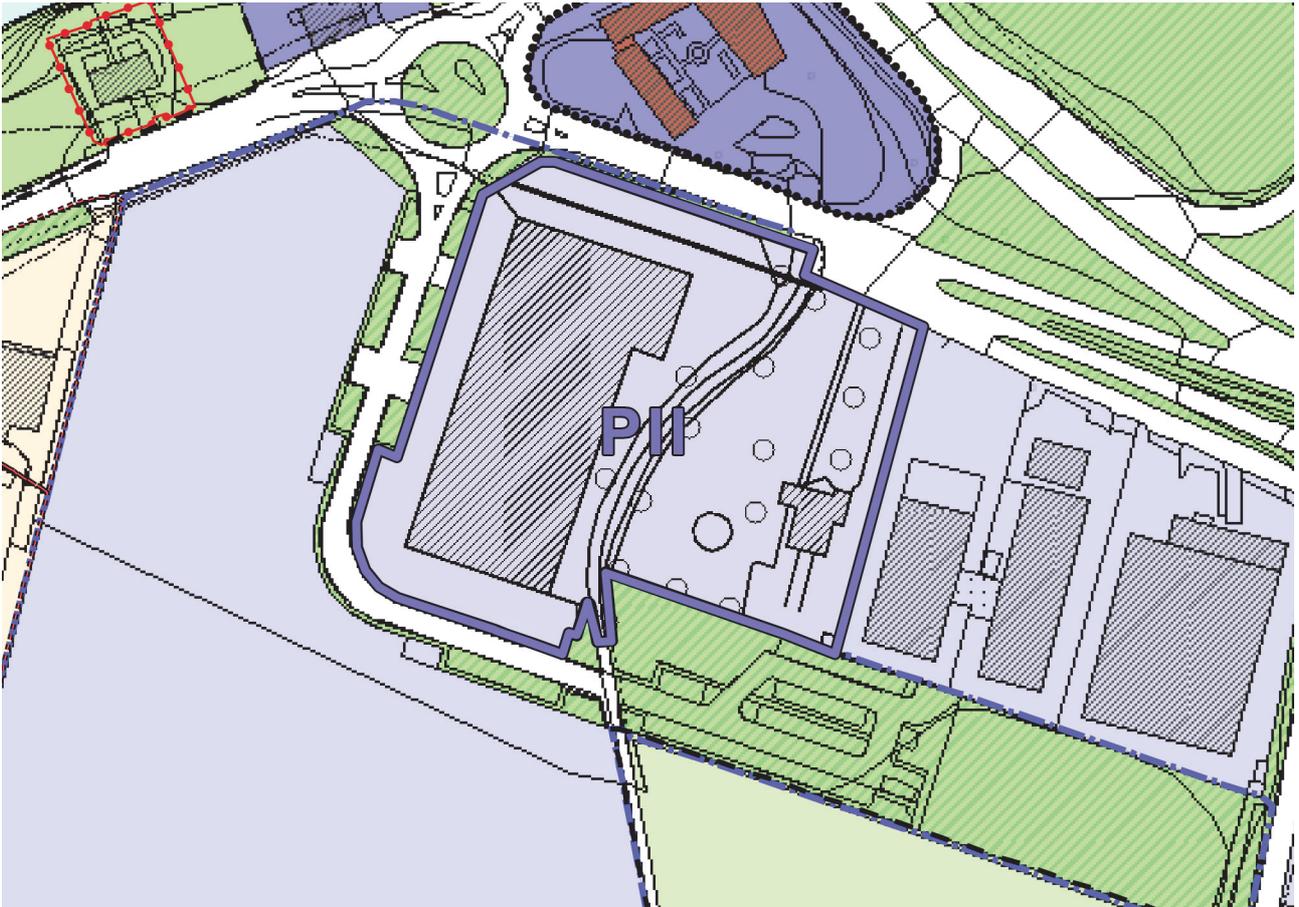
Allo stesso modo è cura del proponente acquisire la disponibilità dell'area privata necessaria alla continuazione del collettore fognario a sud del comparto di PII di Via Pontida, come indicata nella apposita tavola allegata alla documentazione di progetto.

Considerata l'articolazione delle opere proposte, la quantificazione economica dell'importo delle stesse sarà definita a seguito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in modo da elaborare una progettazione coerente con le valutazioni di compatibilità che emergeranno.

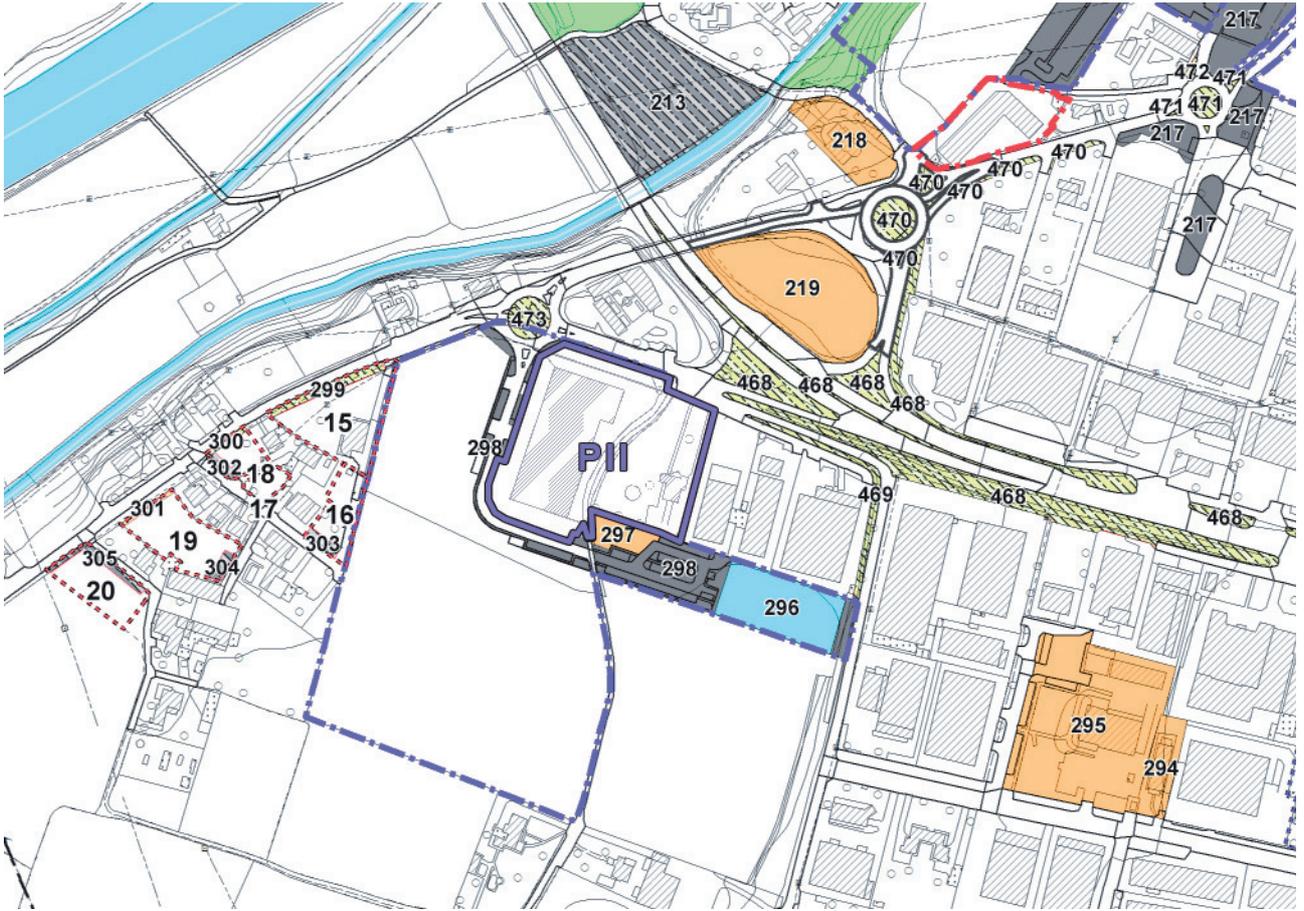
1.9. Programma temporale

Considerato che le aree attualmente interessate dalle opere di urbanizzazione da rimuovere e traslare sono necessarie alla realizzazione dell'insediamento produttivo di Via Pontida, tali interventi saranno necessariamente realizzati in via prioritaria e in modo da garantire la continuità nell'erogazione dei servizi pubblici.

Il cronoprogramma degli interventi sarà definito a seguito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in modo da elaborare una progettazione coerente con le valutazioni di compatibilità che emergeranno.



Proposta di VARIANTE: Estratto TAVOLA 35 - AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE - Scala 1:2.000



Proposta di VARIANTE: Estratto TAVOLA 39 - PIANO DEI SERVIZI - Scala 1:5.000

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 scavate 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 bassa pianura: Paesaggi delle colture foraggere
B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	-
C "Istruzioni per la tutela della Natura"	-
D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	-
D1 "Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici"	-
E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	-
F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Ambito di possibile dilatazione del "Sistema metropolitano lombardo" Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
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" Distretti industriali
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"	Abbandono aree agricole - 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 (vulnerabilità da nitrati)
Id "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04"	Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati

Constatato che le aree oggetto di proposta di PII sono già urbanizzate o interessate da previsioni di trasformazione e considerata la tipologia di destinazione proposta in relazione al contesto, non si evidenziano elementi in contrasto con le azioni del PTR che siano ostativi alla realizzazione del progetto.

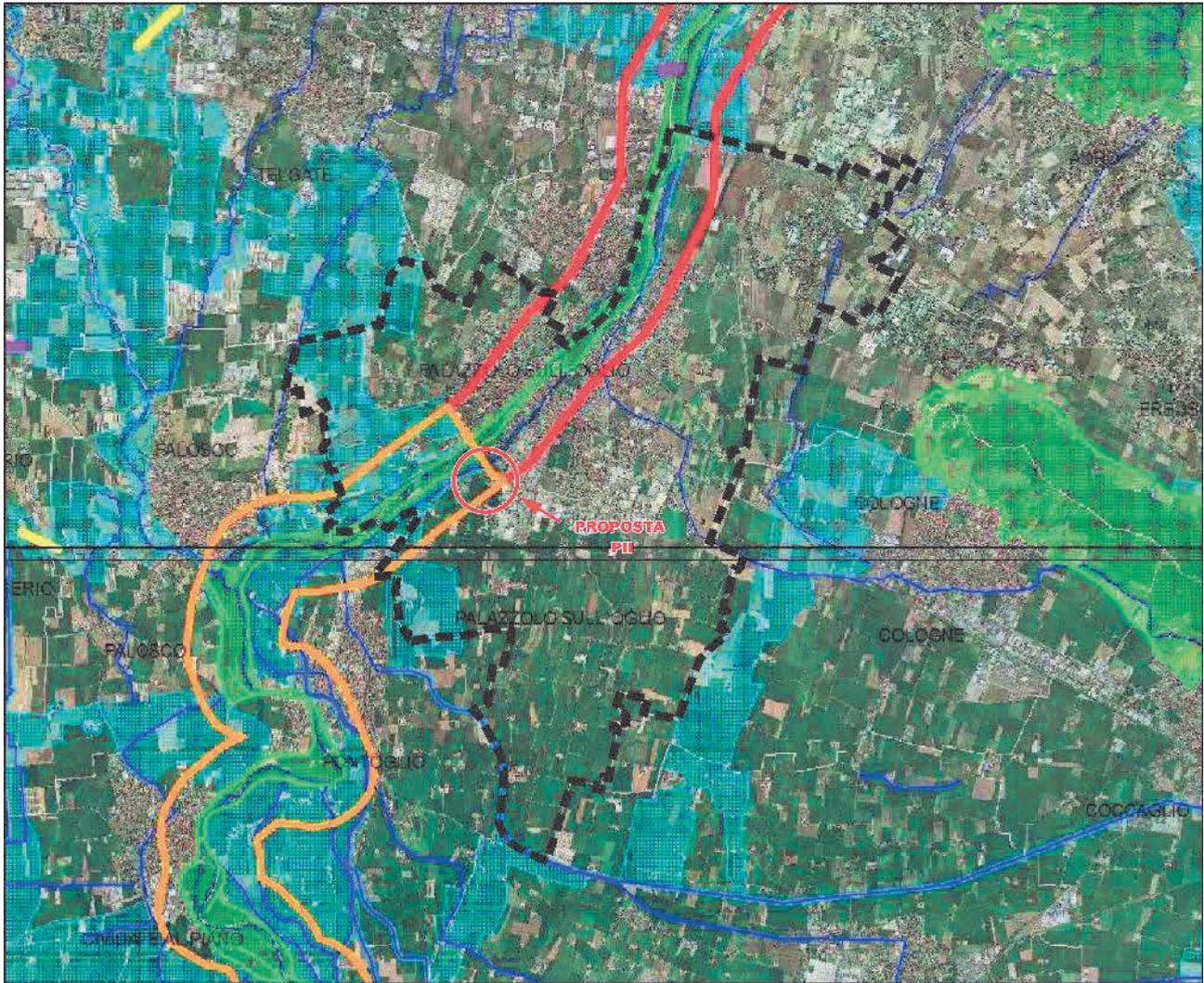
2.2. Rete Ecologica Regionale

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 individuano per il comparto l'interessamento di un *corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione.*

Le aree oggetto di proposta di PII sono già urbanizzate o interessate da previsioni di trasformazione e i progetti non determinano significative modifiche nel quadro della Rete Ecologica Comunale.



Rete Ecologica Regionale - Scala 1:75.000

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 PTRA 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.

L'ambito di PTRA Franciacorta interessa 22 Comuni della Provincia di Brescia e precisamente: Adro, Capriolo, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologne, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Rovato, Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull'Oglio, Sulzano.

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 Disciplinare di produzione "Franciacorta" sono tenuti, in occasione della prima variante al Documento di Piano, ad 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".

Obiettivo strategico del Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta è *"Elevare la qualità del territorio, risultante della qualità dei suoi prodotti e del modo di vivere dei suoi abitanti, al livello di qualità del brand che lo identifica nel mondo intero"*. Tale obiettivo generale è stato declinato in tre obiettivi specifici integrati tra loro che sono:

- Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale
- Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale
- Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile

I tre obiettivi sono stati articolati a loro volta in obiettivi operativi e azioni, ai quali si correla la disciplina di attuazione del Piano che 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*.

Le aree oggetto di proposta di PII sono classificate come tessuto urbanizzato.

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*.

Le aree oggetto di proposta di PII sono inserite nel tessuto urbanizzato e comprese nei margini urbani.

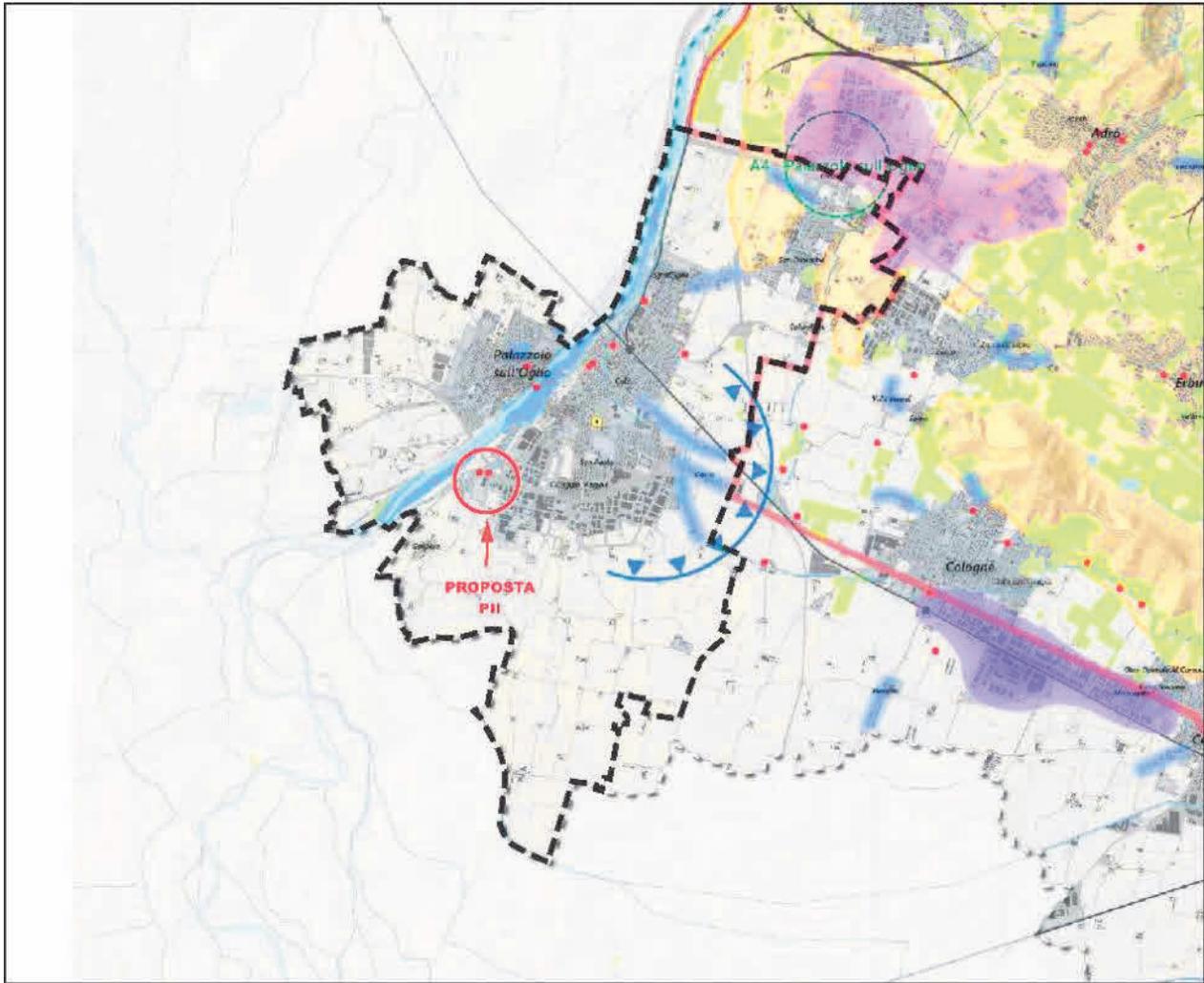
2.3.3. Accessibilità e mobilità dolce

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*.

Le aree oggetto di proposta di PII sono classificate prevalentemente come tessuto urbanizzato e non sono interessate direttamente da azioni specifiche.



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

- 
Ambito del PTRA Franciacorta
riservando l'ecosistema di Piano del P110. In occasione
Fonte: Elaborazione propria sulla base dei dati amministrativi centrali.
- 
Ambito del Franciacorta DOCG
riservando: DPR 24/07/1987, modificato con DR
Fonte: Dipartimento Regione Lombardia, sez. Area di Pregio Vini Viticolo
- 
Confine comunale
Fonte: Dipartimento Regione Lombardia
- 
Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
Fonte: Isonomia con database topografico (DBT)
- 
Superficie urbanizzata secondo criteri PTR
Fonte: Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia
- 
Rete e stazioni ferroviarie
riservando: l'attuale del PTCE parte II, articolo 1, "Sistema delle Infrastrutture"
Fonte: Dipartimento Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità
- 
Centri ordinatori
riservando: l'attuale del P110 parte II, articolo VI, "Sistema ordinatore", art. 10, "Pole
riservando e politica Regionali"
Fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia
- 
Cascine e residenze private dismesse
Fonte: Gruppo di progetto del PTR, Regione Lombardia
- 
Culture di pregio
Fonte: Elaborazione propria su dati INPSAF e IERSAF
- 
Ambito del prevalente paesaggio agricolo franciacortino
Fonte: Elaborazione propria
- 
Aree allagabili di livello P3 e P2 da PGRA
Fonte: Dipartimento Regione Lombardia - sezione Direzione alluvioni

Obiettivo operativo 1.1
Criteria per il corretto utilizzo della risorsa suolo

Azione 1.1.1
Salvaguardia delle culture di pregio in Franciacorta

Azione 1.1.2
Individuazione delle modalità di gestione delle aree a rischio idrogeologico, alluvionale e sismico

 **Opere prioritarie per la difesa del suolo**
Fonte: Opere prioritarie di difesa del suolo - in base all'art. 10-CO e all'art. 10-01 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e a Rischio Sismico - 10.10.10, approvato con deliberazione n. 2/2010 del Comitato Intercomunale del Distretto di Bassano del Grappa Po

Obiettivo operativo 1.2
Rigenerazione territoriale e urbana

Azione 1.2.1 Valorizzazione delle aree di rilevanza sovracomunale



Ambiti da rigenerare di scala sovracomunale

fonte: Elaborazione propria

ambito n. 1: area "Ex Vela"
ambito n. 2: area "Montecelino"
ambito n. 3: area "Bosco Stella"



Riqualificazione delle aree sottoutilizzate

fonte: Elaborazione propria



Riqualificazione delle aree industriali esistenti

fonte: Elaborazione propria



Riqualificazione delle aree estrattive



Riqualificazione delle porte di accesso alla Franciacorta

fonte: Elaborazione propria



Riqualificazione delle frange urbane

fonte: Elaborazione propria



Limitazione dei fenomeni di frangia urbana

fonte: Elaborazione propria



Limitazione dei fenomeni di saldatura fra centri urbani

fonte: Elaborazione propria

Azione 1.2.2 Modalità di riuso e recupero degli edifici rurali



Edifici rurali abbandonati

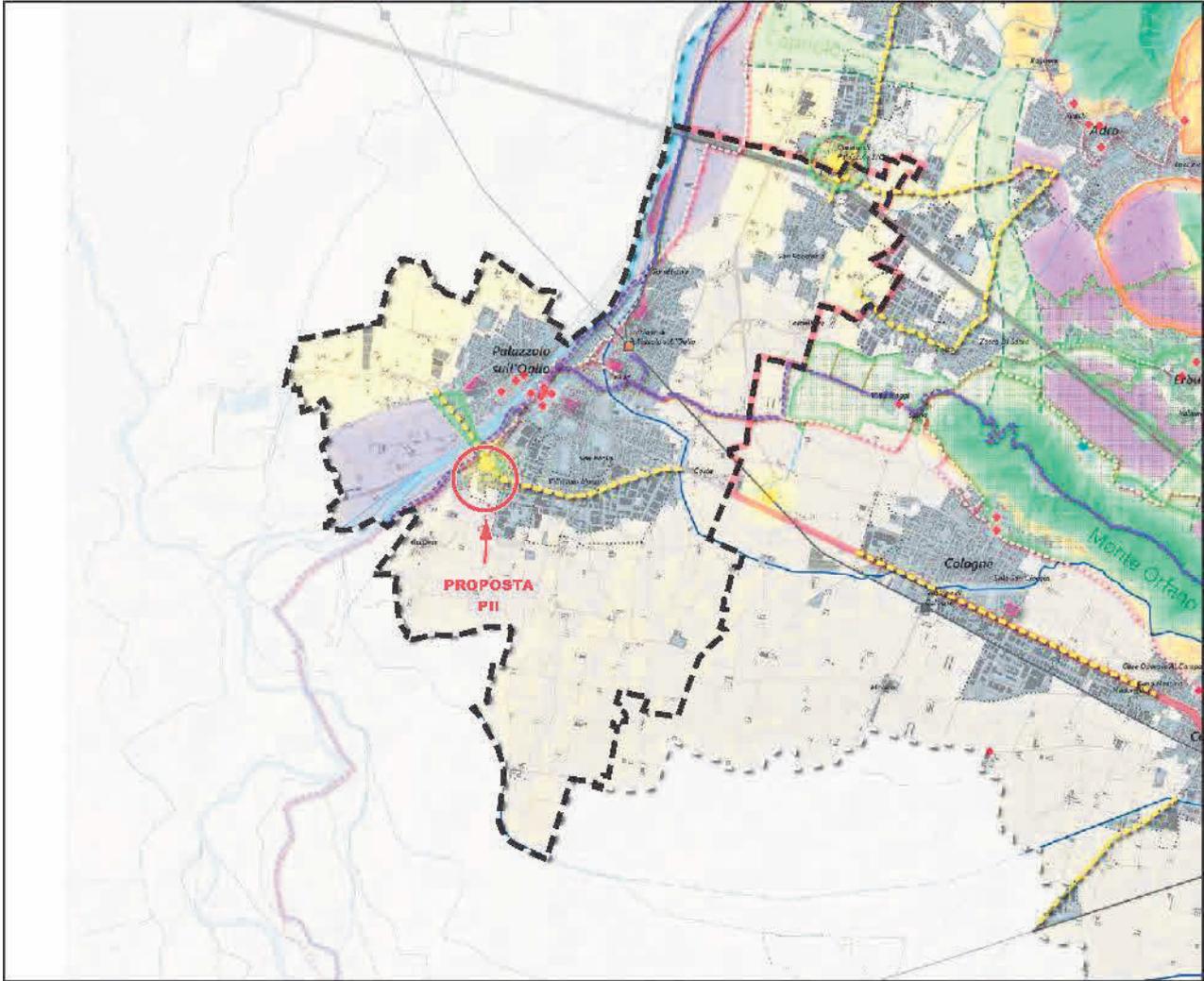
fonte: Gruppo di progetto del PITRA, Regione Lombardia

Obiettivo operativo 1.3
Indicazioni degli strumenti di perequazione territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale

Obiettivo operativo 1.4
Indicazione degli strumenti di livello locale per migliorare la qualità e l'attrattività del territorio

Azione 1.4.1
Indicazioni per la redazione dei PGT

Azione 1.4.2
Elementi di qualità urbana diffusa e misure da inserire nei regolamenti comunali



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

- 
Ambito del PTRA Franciacorta
documento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta;
 fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali
- 
Ambito del Franciacorta DOCG
documento: DPE 21/07/2011, Piano di Zona del DOCG;
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Area di Pregio Via Valcorno
- 
Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
fonte: Elementi del database topografico (DBT) su base elaborata da Ufficio Urbanistica, Nat. Territoriale e VAS della Provincia di Brescia
- 
Rete e stazioni ferroviarie
documento: Normativa del PTUP, parte II, titolo I "Sistema delle Infrastrutture";
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità
- 
Rete autostradale
documento: Normativa del PTUP, parte II, 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
- 
Ambito afferente al sistema delle acque
fonte: Elaborazione propria
- 
Fronte di contatto tra il Sebino e le Prealpi
fonte: Elaborazione propria
- 
Ambiti di contatto tra ecosistemi di rilevanza sovralocale
fonte: Elaborazione propria
- 
Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare
fonte: Elaborazione propria
- 
Ambito delle prevalenti colture vitate
fonte: Elaborazione propria
- 
Ambito delle prevalenti colture cerealicole
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)



Aree umide minori

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



Reticolo idrografico naturale

fonte: Geoportale della Lombardia, Rete idrografica CT10



Sistema delle rogge

fonte: Geoportale della Lombardia, Rete idrografica CT10

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



Ambiti ineditati tra lago e versanti prealpini

fonte: Elaborazione propria



Corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica-rete verde) con denominazione identificativa

fonte: Elaborazione propria

Azione 2.1.3

Conservazione e valorizzazione del sistema dell'impianto agrario e rurale (aree agricole con mosaico ecologico complesso, sistemi vitivinicoli tradizionali e dei rovari)



Aree agricole con mosaico ecologico complesso

fonte: Elaborazione propria



Sistemi vitivinicoli tradizionali

fonte: Elaborazione propria



Rovari

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

referimento: D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. vincoli paesaggistici

Obiettivo operativo 2.4

Promuovere il paesaggio come opportunità per un turismo di qualità

Azione 2.4.1

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta e adeguamento e qualificazione paesaggistica della rete ciclo-pedonale e dei percorsi tematici esistenti. Potenziamento dei raccordi con la rete della mobilità lenta



Sistema portante della mobilità lenta

fonte: Elaborazione propria



Rete ciclo-pedonale di valenza territoriale e percorsi tematici esistenti

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



Raccordi con la rete della mobilità lenta

Azione 2.4.2

Interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all'implementazione dei servizi a favore della mobilità lenta



Stazioni ferroviarie e pertinenze

fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. infrastrutture e mobilità

Obiettivo operativo 2.3

Azioni di riequilibrio, miglioramento e corretta gestione paesaggistica dei paesaggi dell'abbandono e delle aree complesse

Azione 2.3.1

Tutela e valorizzazione dei paesaggi agricoli dell'abbandono (spazi agricoli abbandonati, spazi agro-silvo-pastorali abbandonati, architetture rurali degradate)



Spazi agricoli abbandonati lungo i versanti collinari



Spazi agro-silvo-pastorali abbandonati



Architetture rurali degradate



Demanio militare

Azione 2.3.2

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



Margini stradali

fonte: Elaborazione propria



Nodalità varie

fonte: Elaborazione propria



Margini urbani

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



Aree degradate (cave, discariche)

fonte: Elaborazione propria



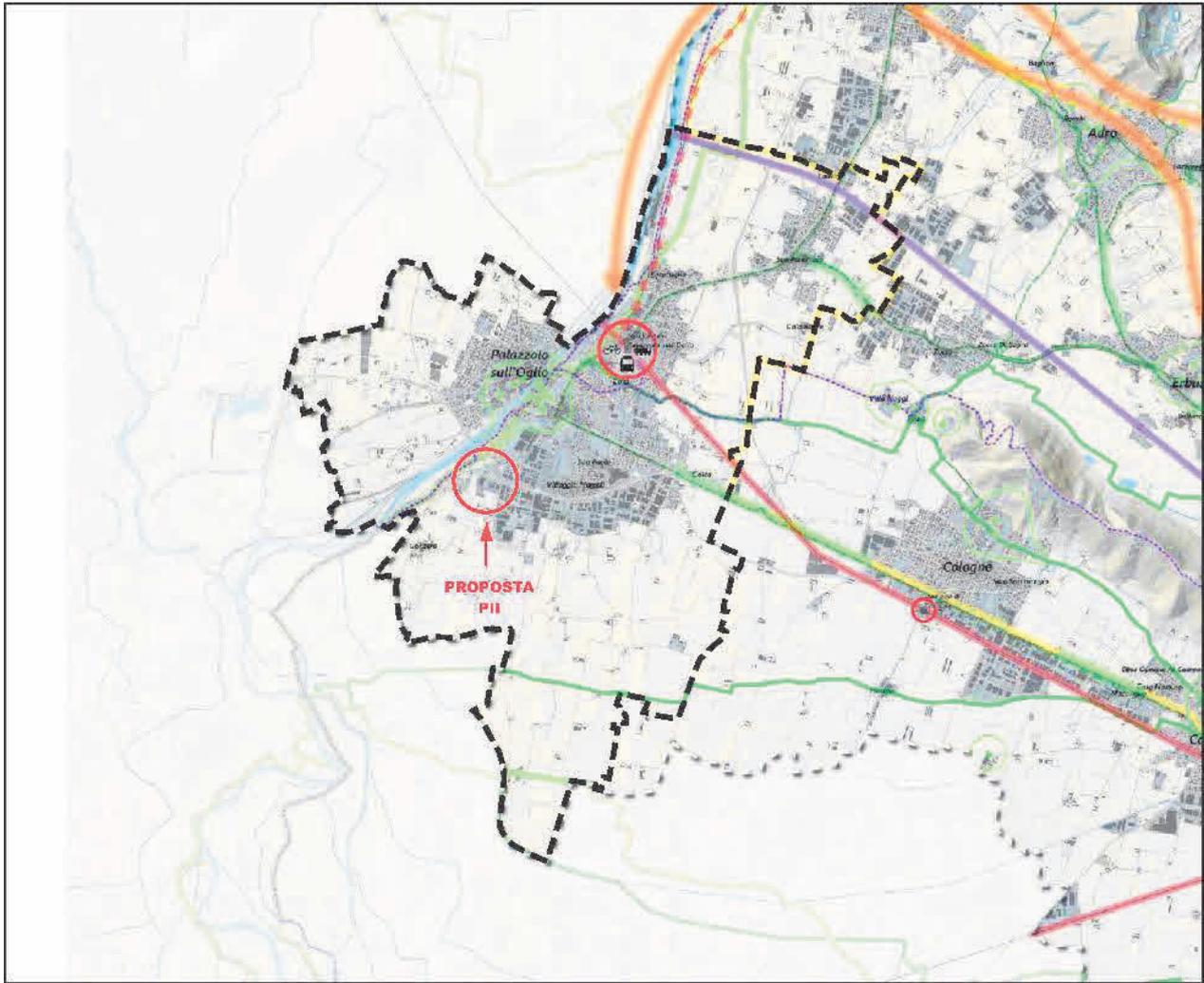
Architetture da riqualificare

fonte: Elaborazione propria



Porte di accesso alla Franciacorta

fonte: Elaborazione propria



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

- 
Ambito del PTRA Franciacorta
Fonte: Documento di Piano del PTRA Franciacorta
Fonte: Riassetto proprio sulla base dei limiti amministrativi comunali
- 
Ambito del Franciacorta DOCG
Fonte: DPR 2152/1991, modificato con DPR
Fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Atto di Piano Vincolato
- 
Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
Fonte: Elementi del database topografico (DET) su base elaborata da Ufficio Urbanistica, 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. Portuano 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 PTCP della Provincia di Brescia, revisione 2011



Percorso ciclabile di interesse locale

Fonte: FMI 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 OC1B)

Azione 3.2.3

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta con valenza sistematica



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:

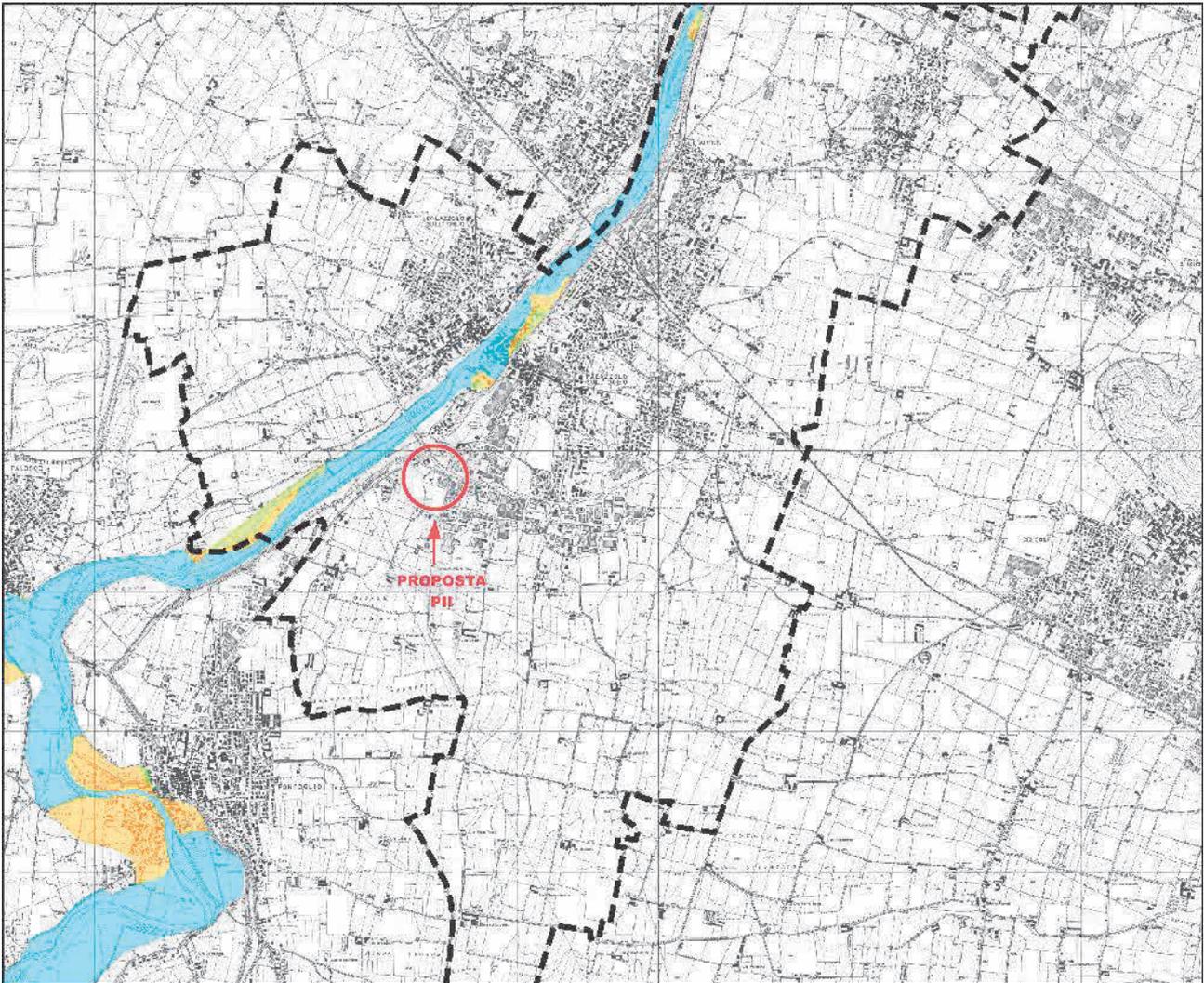
- Reticolo idrografico principale (RP)
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM)
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP)
- Aree costiere lacuali (ACL)

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*.

Le aree oggetto della proposta di PII non rientrano in zone potenzialmente interessate da eventi alluvionali.

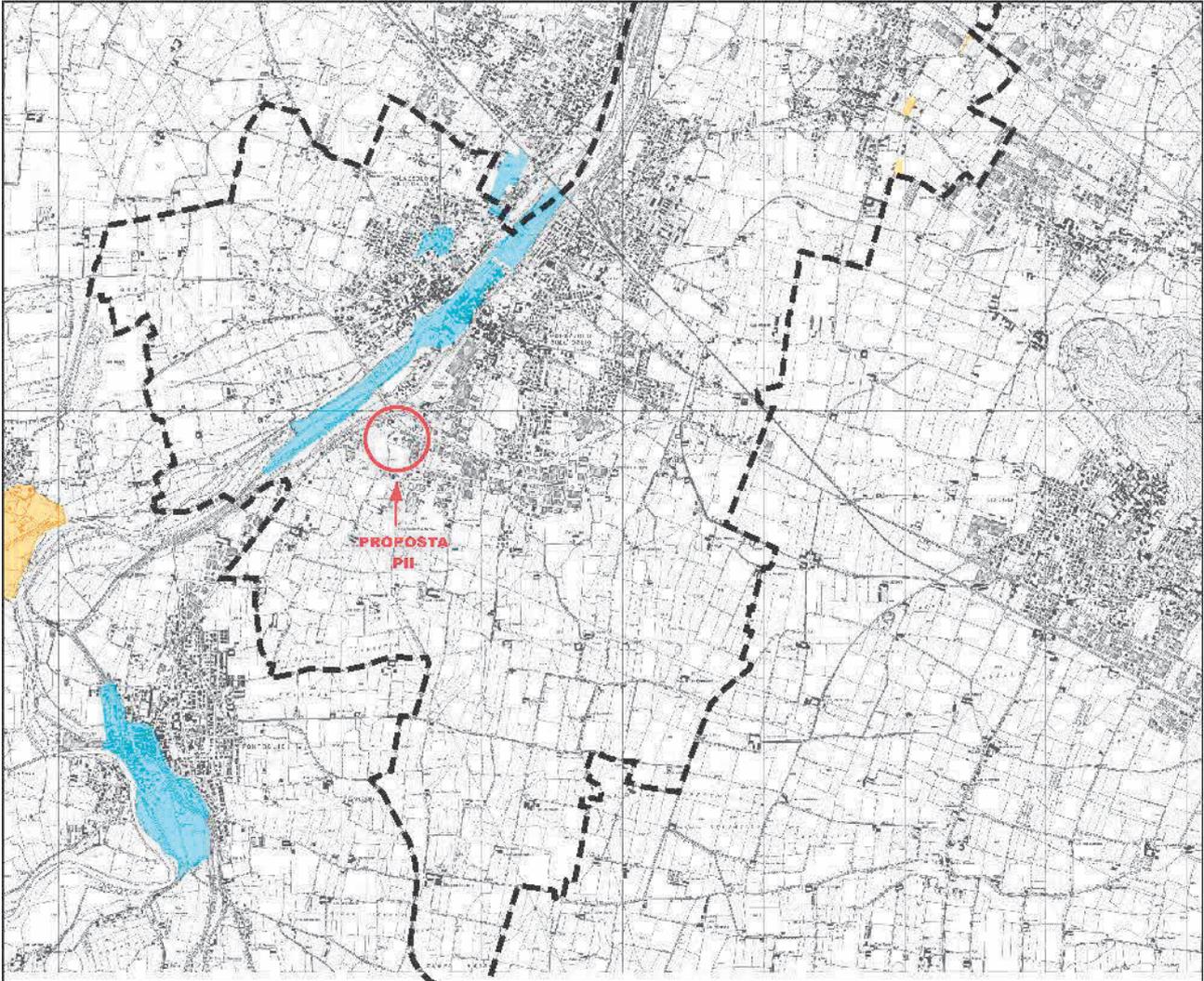


PGRA - Mappa di pericolosità - Reticolo idrografico principale (RP) - Scala 1:50.000 (fonte: Regione Lombardia)

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.

Le aree oggetto di proposta di PII sono già classificate nelle tipologie insediative esistenti o previste. Il comparto è classificato negli ambiti esistenti, con destinazioni produttiva, residenziale e a servizi.

3.1.2. Tavola paesistica

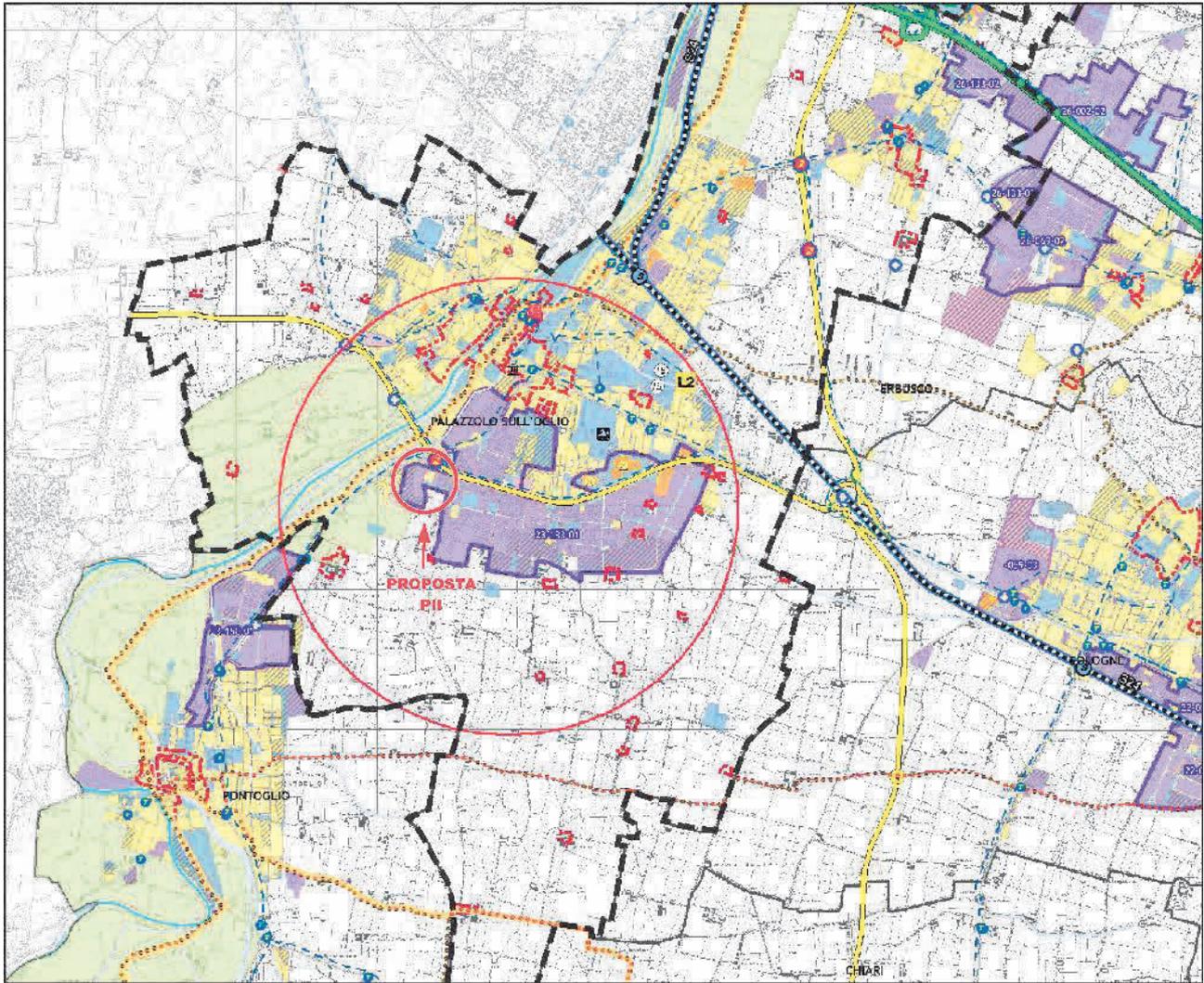
Nella Tavola 2.2 - *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, il territorio di Palazzolo sull'Oglio assume un ruolo di rilievo ricco di emergenze.

Le aree oggetto di proposta di PII sono già classificate nelle tipologie insediative esistenti o previste. Il comparto è classificato negli ambiti esistenti, con destinazioni produttiva, residenziale e a servizi ed è inoltre caratterizzato dalla presenza di Terrazzi naturali.

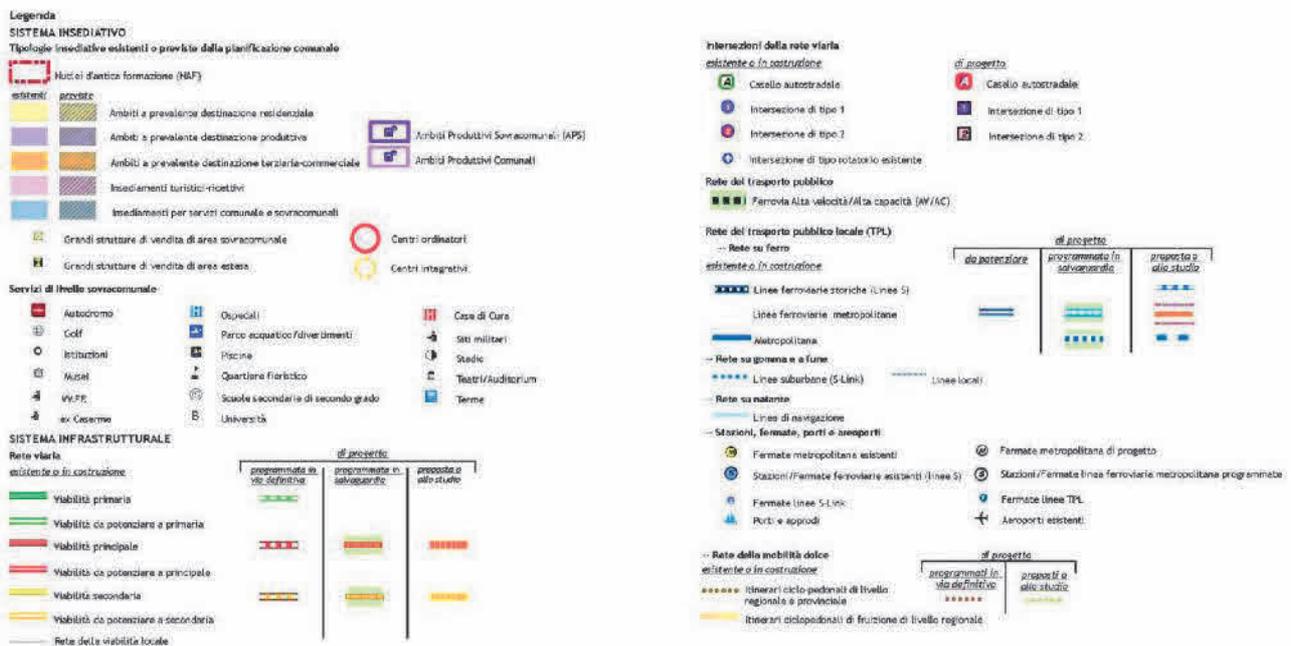
3.1.3. Rete verde paesaggistica

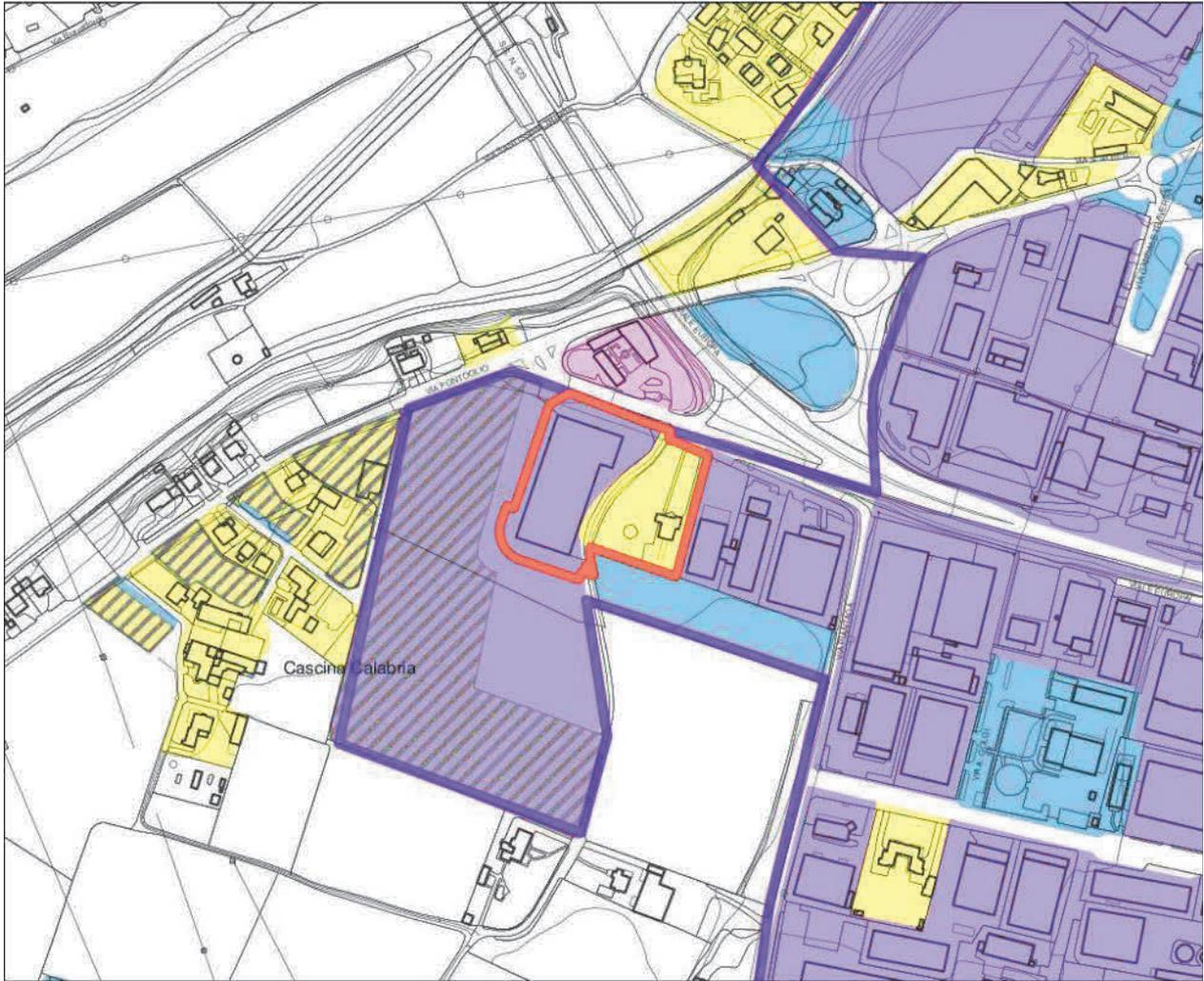
Nella Tavola 2.6 - *Rete verde paesaggistica*, nel territorio di Palazzolo sull'Oglio sono individuati prevalentemente i seguenti ambiti: *Aree ad alto valore naturalistico, Elementi primari della RER. Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, Corridoi ecologici primari e secondari.*

Le aree oggetto di proposta di PII sono classificate come tessuto insediativo.



PTCP - Tavola 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti territoriali - Scala 1:50.000 (originale 1:25.000)

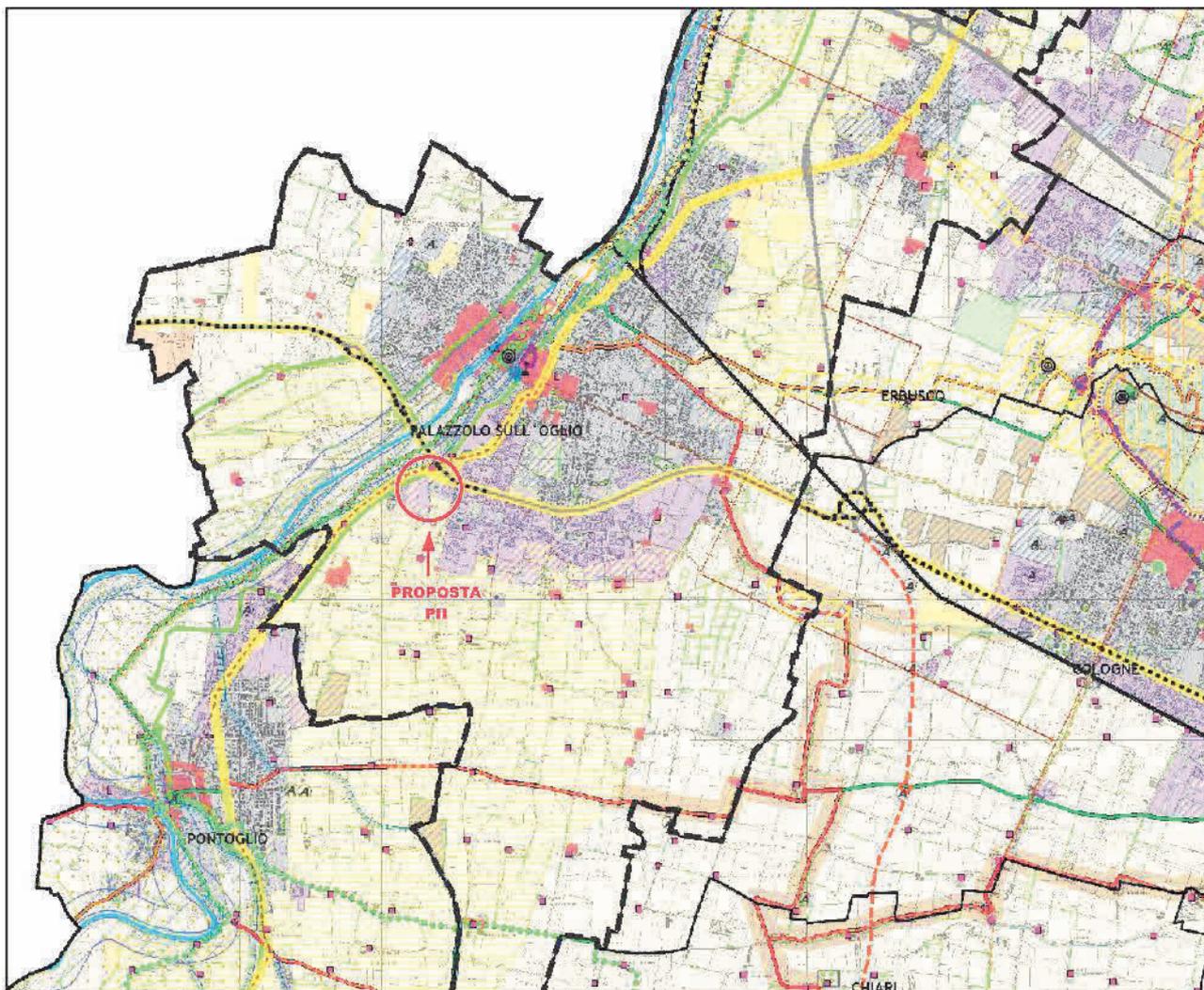




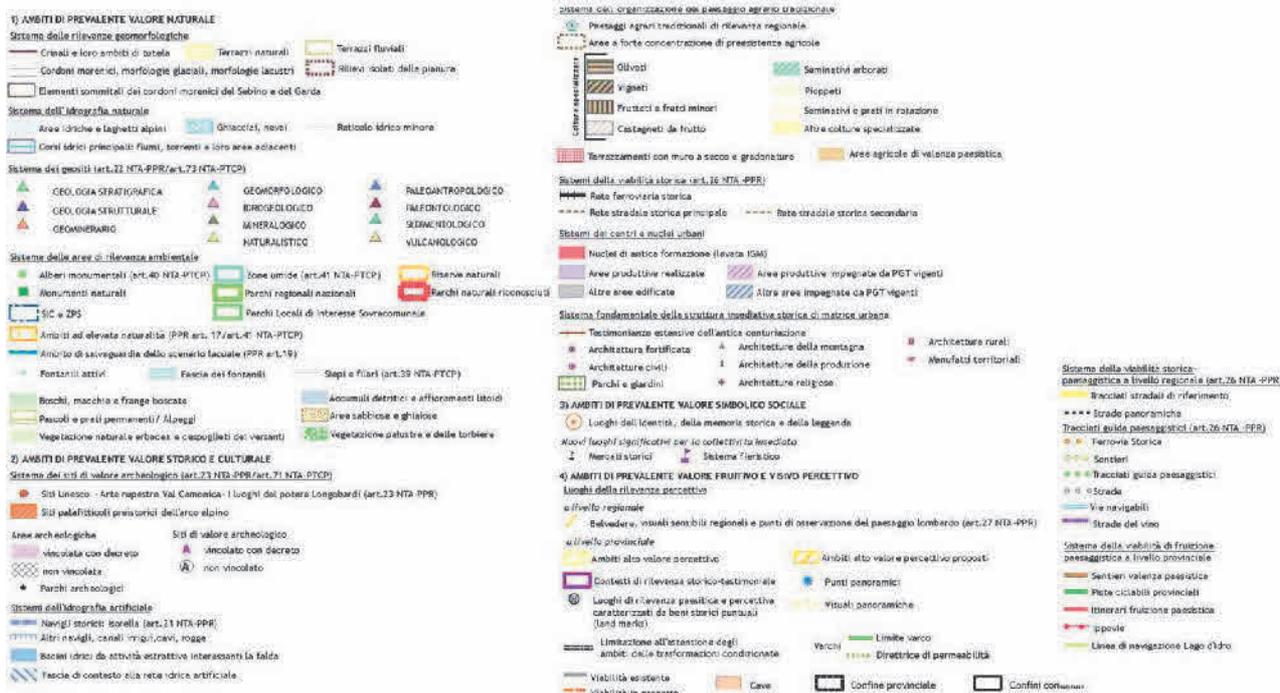
PTCP - Tavola 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti territoriali - Scala 1:5.000
Comparto di via Pontida

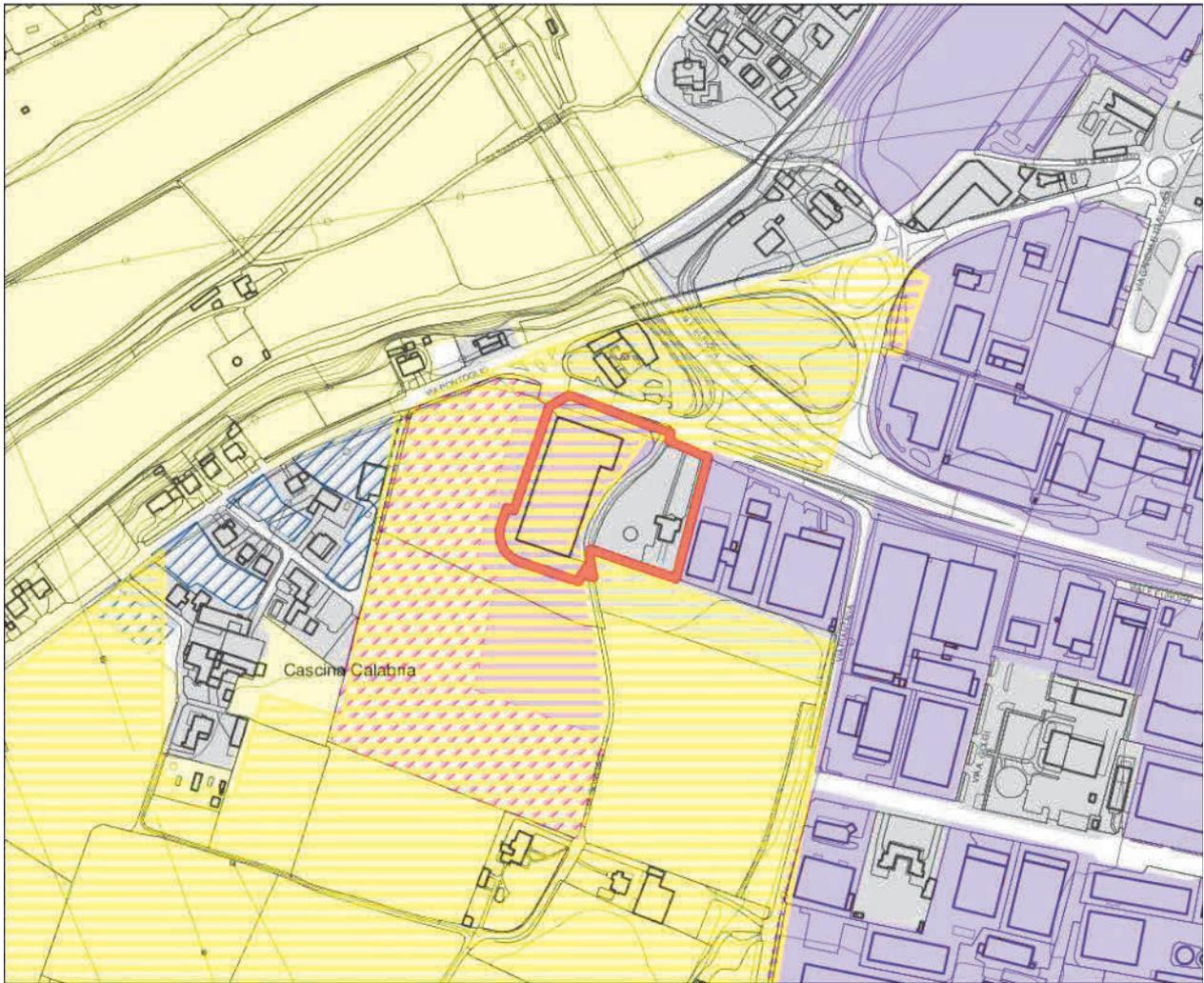
Legenda

-  Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva, esistenti
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva, previste
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale, esistenti
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale, previste
-  Insedimenti per servizi comunali e sovracomunali, esistenti
-  Insedimenti turistici-ricettivi, esistenti



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

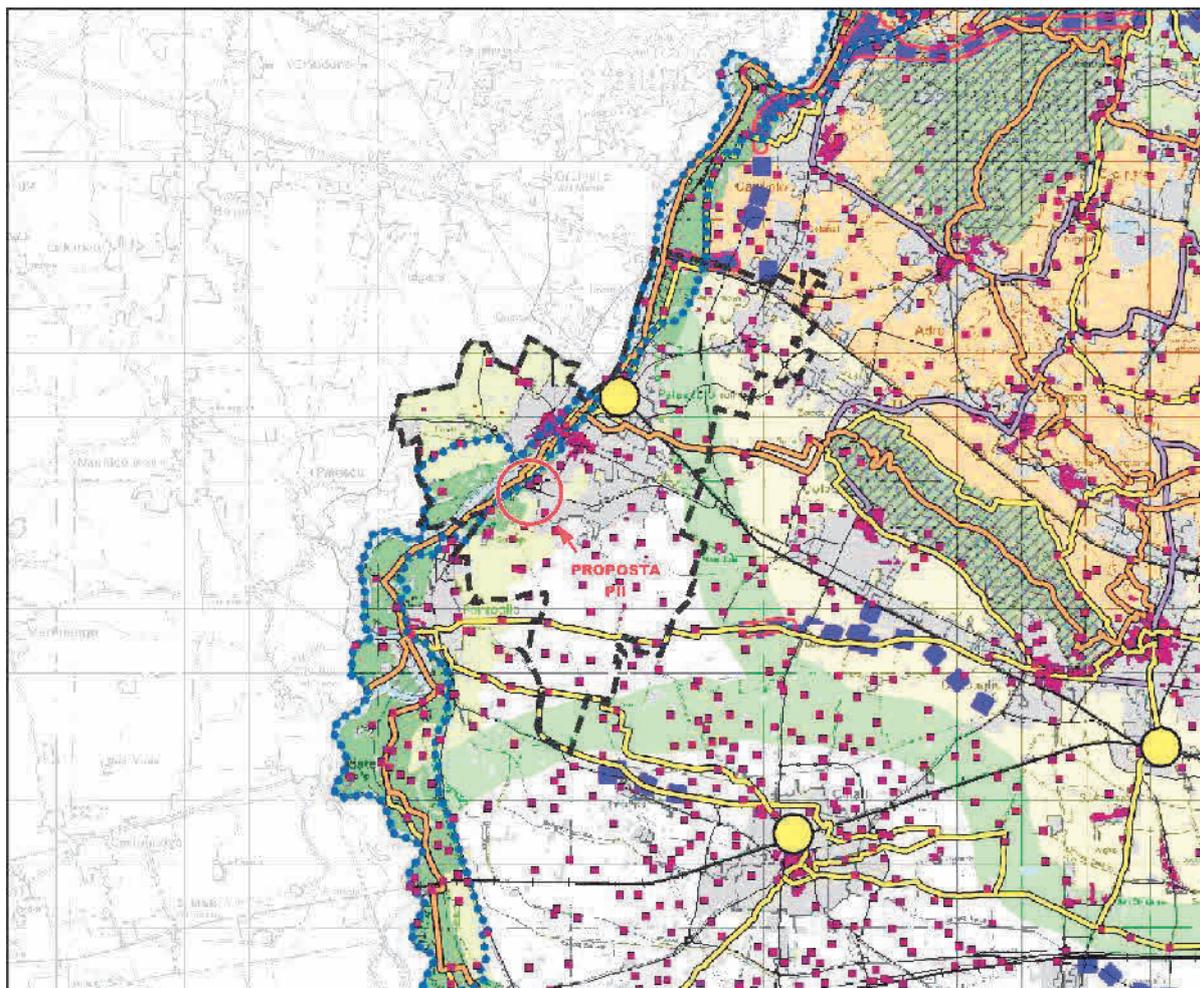




PTCP - Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio - Scala 1:5.000
Comparto di via Pontida

Legenda

-  Terrazzi naturali
-  Seminativi e prati in rotazione
-  Aree produttive realizzate
-  Aree produttive impegnate da PGT vigenti
-  Altre aree edificate
-  Altre aree impegnate da PGT vigenti



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

	Confine provinciale		Insediativo
	Rete stradale		
	Ferrovie		
Idrografia			
	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		
AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO 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		
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLUS			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI		
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale		
	PLUS		

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Nodi strategici delle valli fluviali
	Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali
	Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana
	Ambiti rurali di frangia urbana
	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione
	Elementi di rilevanza paesaggistica
	Margini delle conurbazioni
	Territorio interessato da potenziamento e nuove strade
	Traffi stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale
	Domini sciabili da PTCP
	Elementi di potenziale valore paesistico
	Elementi di potenziale valore paesistico
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Nuclei di antica formazione
	Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali
	Orditure significative dei paesaggi agricoli
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Nodi dell'intermodalità dolce
	Sentieri
	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*.

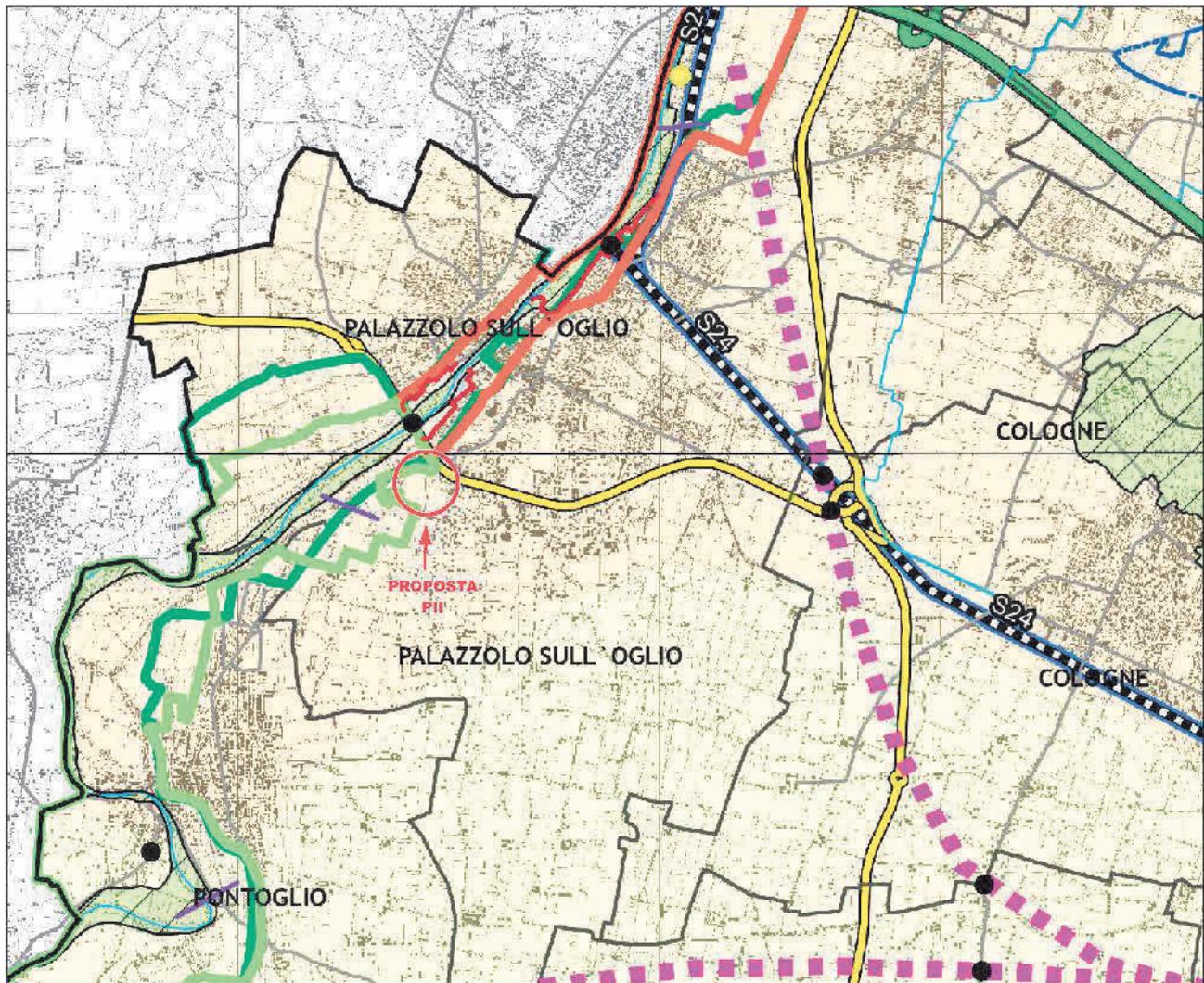
Le aree oggetto di proposta di PII sono inserite negli Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa.

Il comparto si trova in adiacenza ad un Corridoio ecologico primario

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.

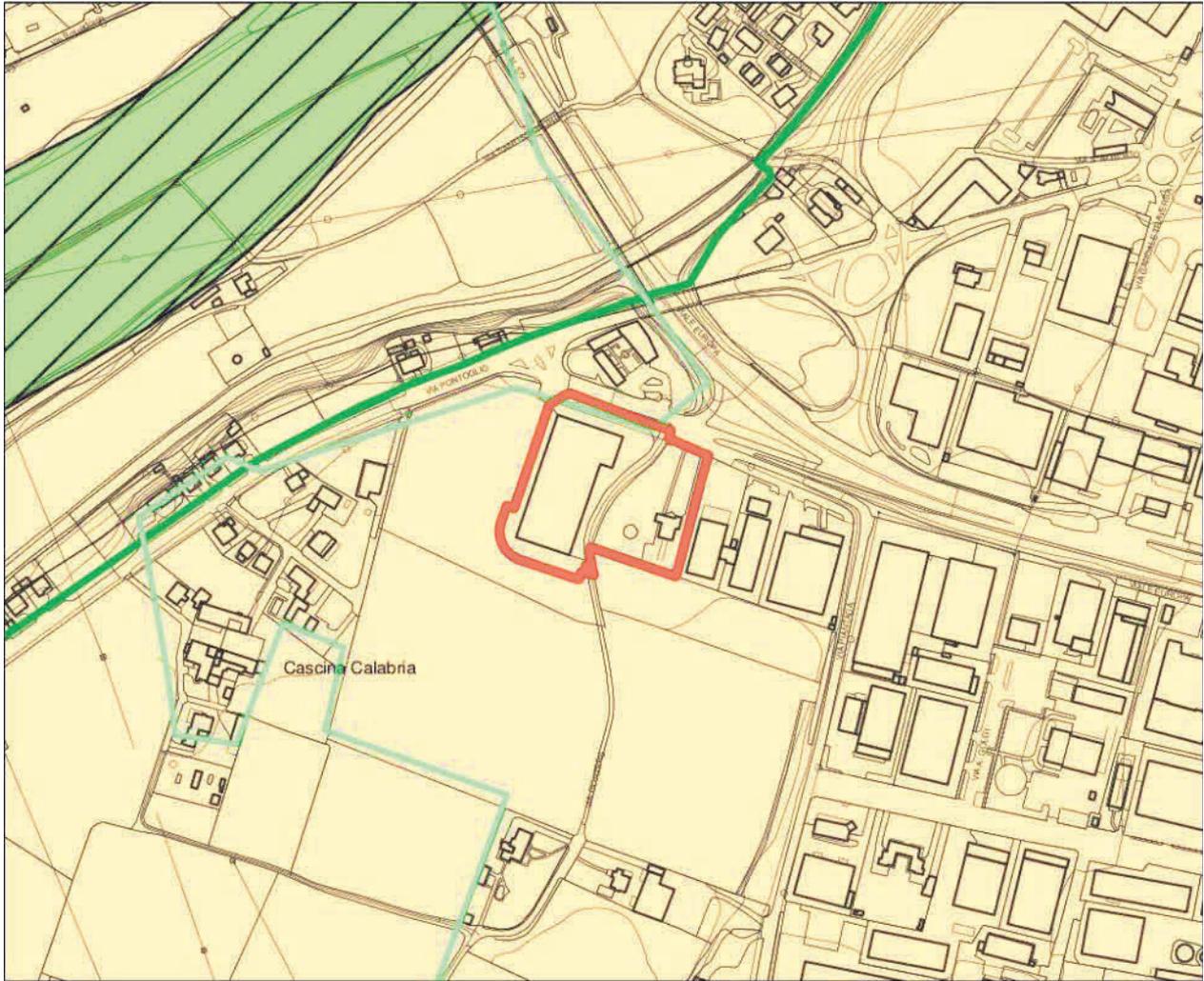
Le aree oggetto di proposta di PII non sono interessate da ambiti strategici.



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

Legenda

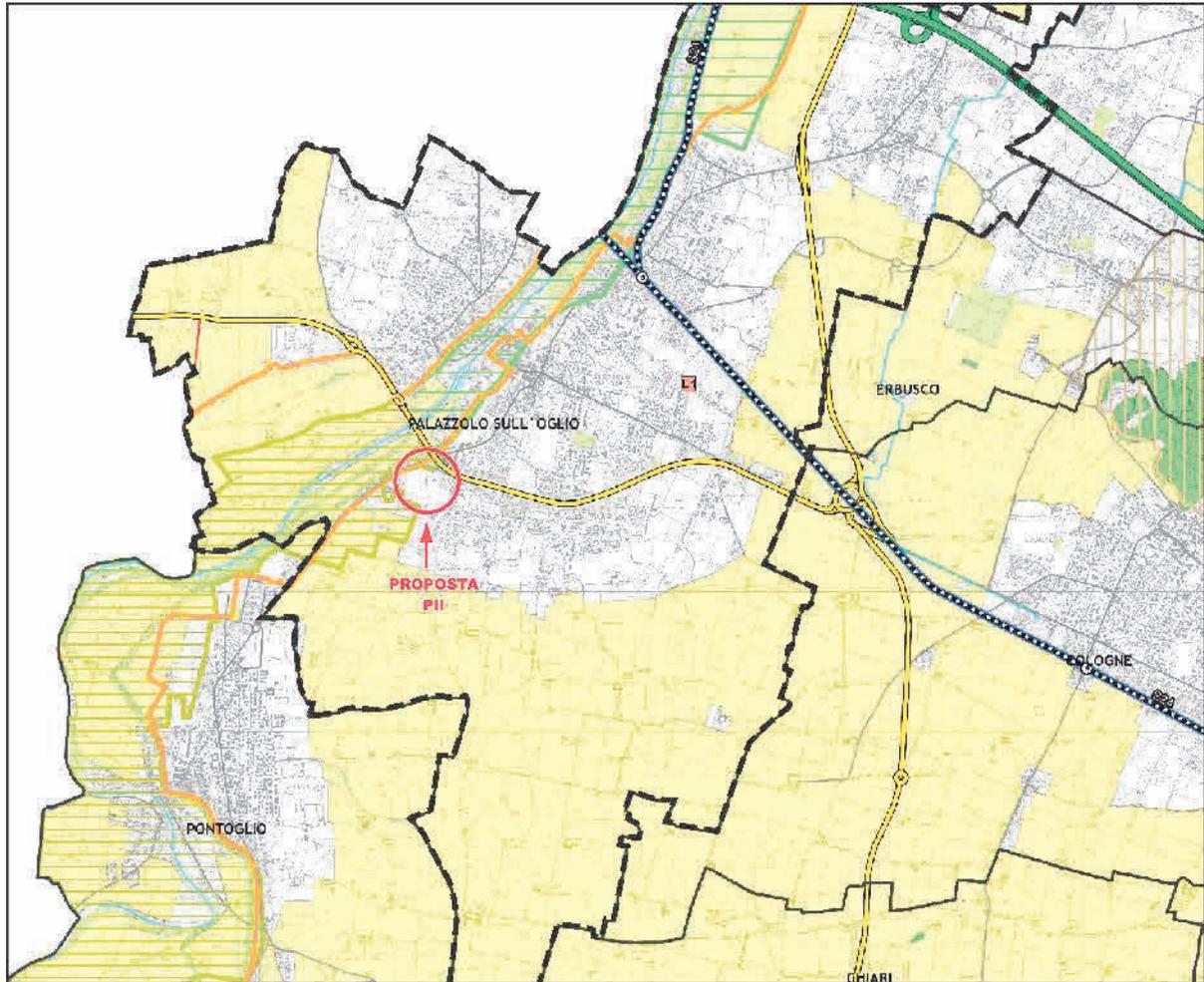
- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano Corridoi ecologici secondari Corridoi locali Varchi RER <ul style="list-style-type: none"> deframmentare entrambi varco da tenere Varchi REP <ul style="list-style-type: none"> 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 Direttrici di collegamento esterno Principali ecosistemi lacustri Zone umide Aree ad elevato valore naturalistico Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda | <ul style="list-style-type: none"> 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) | <ul style="list-style-type: none"> Metropolitana Metropolitana in progetto Linee ferroviarie metropolitane Linee ferroviarie di progetto AC/AV Ferrovia storica Confini comunali Confine provinciale |
|--|--|--|



PTCP - Tavola 4 - Rete Ecologica Provinciale - Scala 1:5.000
 Comparto di via Portida

Legenda

-  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
-  Parchi regionali nazionali
-  Elementi di primo livello della RER
-  Aree ad elevato valore naturalistico
-  Ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa



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

PLUS

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 FPR

Arealo 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

Ferrovia storica

Interscambi 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

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 al PGT (Bevande Cuni srl)*: approvato con DCC n. 43 del 30 settembre 2019 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 44 del 30 ottobre 2019.

4.1. Vincoli

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

- *Distanze minime dagli allevamenti*

In considerazione della destinazione produttiva proposta, non si rilevano condizioni ostative alla trasformazione in oggetto.

4.2. Piano paesistico

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

In considerazione di quanto esposto non si ritiene sussistano condizionamenti significativi dal punto di vista paesaggistico.

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 PII sono classificate in *Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni*.

Nel rispetto delle disposizioni della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, le aree oggetto di proposta di PII non presentano elementi che ne limitino gravemente la fattibilità.

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 le zone oggetto di proposta di PII comprendono alcuni elementi che possono assumere una discreta importanza ecologica, quali gli alberi isolati il corso d'acqua e le aree destinate a verde.

Non si evidenzia alcun ruolo fondamentale o strategico per la Rete Ecologica Comunale che possa essere alterato o inficiato dalla tipologia di trasformazione proposta rispetto a quanto già previsto dal PGT vigente.

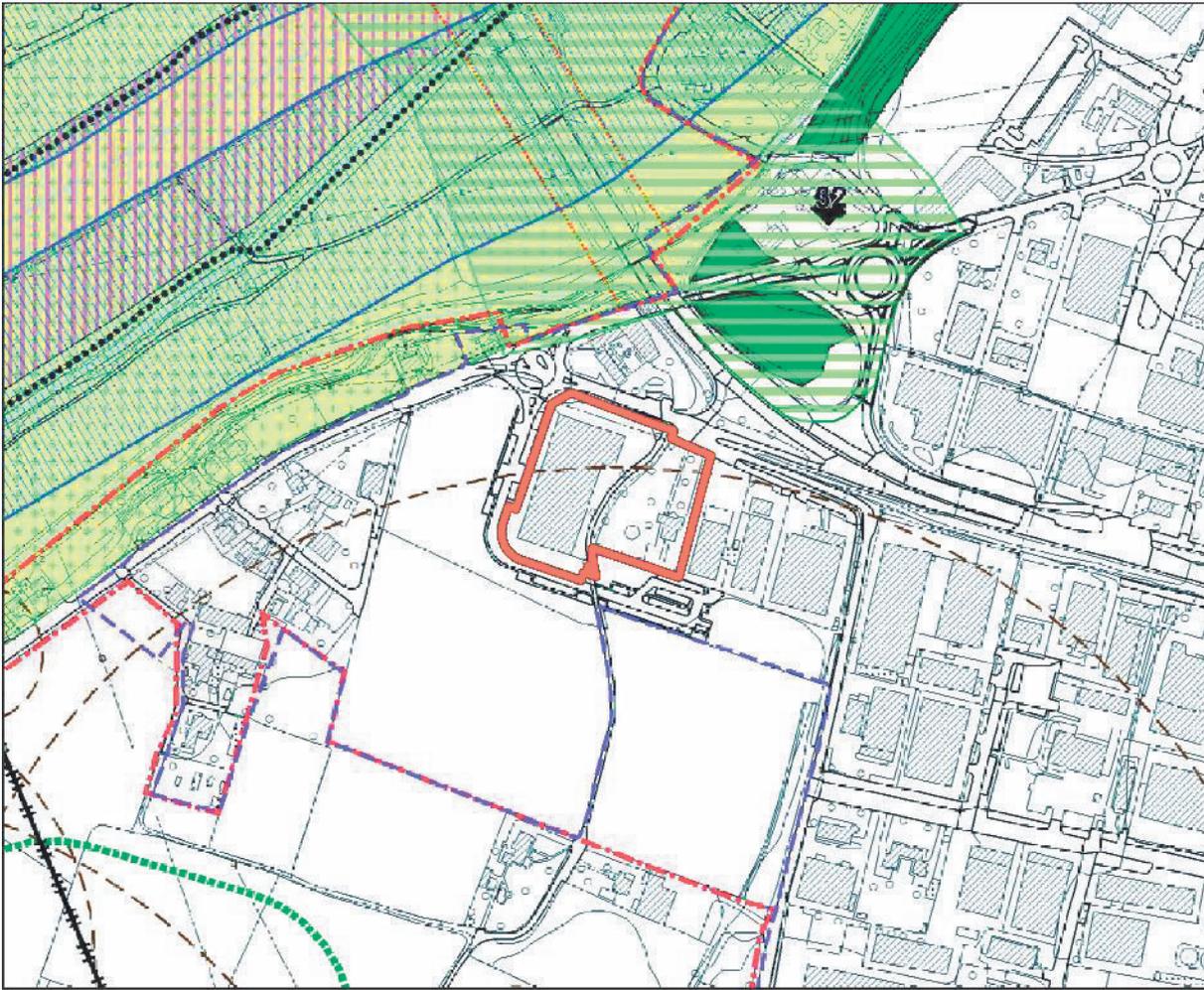
4.5. Studio del traffico

Il PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio è corredato dallo *Studio del traffico*, redatto da *Planiter ingegneria*.

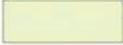
Lo studio ha l'obiettivo di verificare gli impatti sul sistema viario dell'aumento dei flussi veicolari a seguito dell'attuazione delle previsioni del PGT.

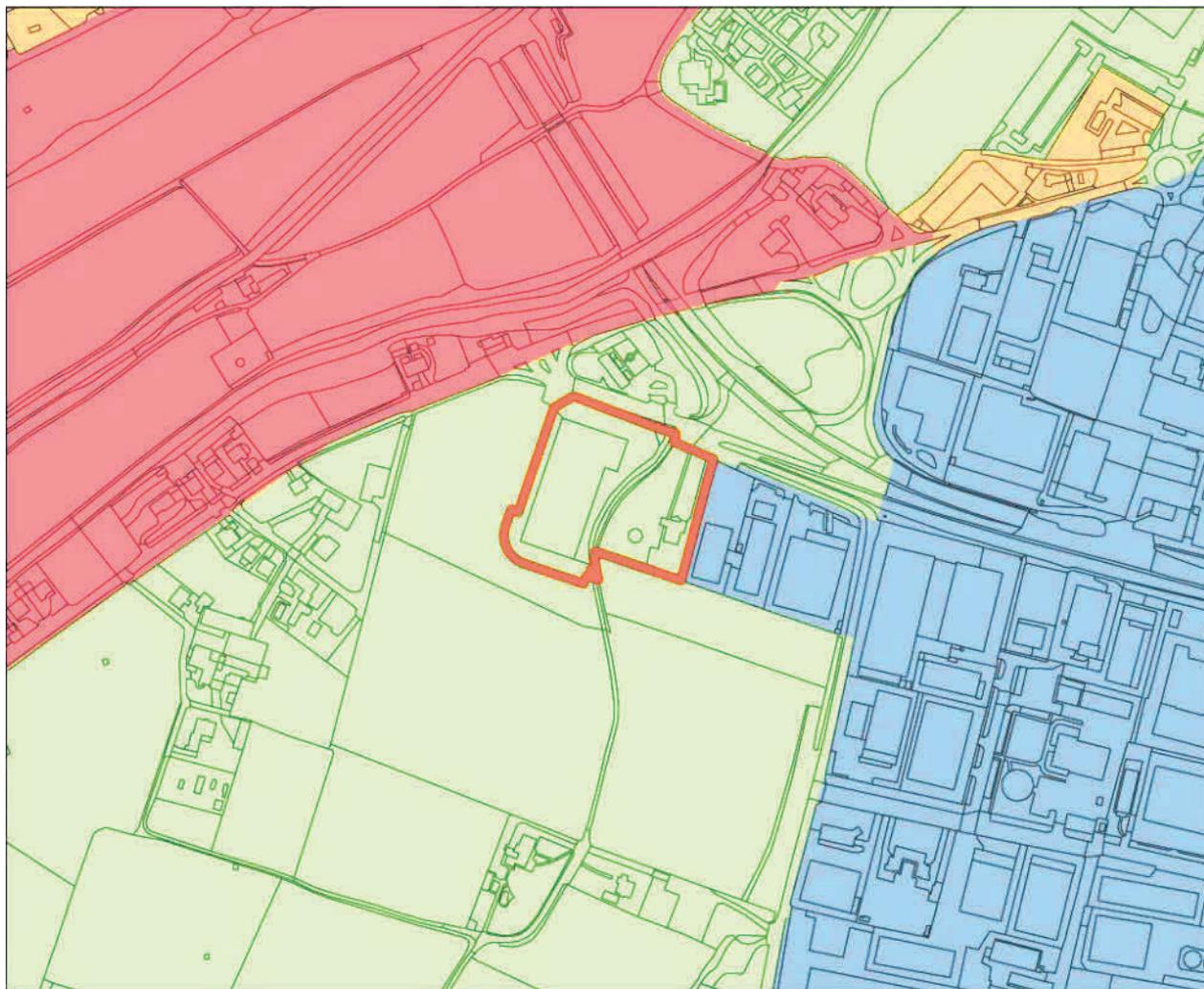
Nelle vicinanze dell'area in oggetto non sono riscontrati particolari elementi di criticità.

Gli interventi proposti non comportano variazioni del volume di traffico già previsto e valutato dallo Studio del PGT vigente.



TAV9 - SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO COMUNALE - Scala 1:5.000
Comparto di via Pontida

-  Parco dell'Oglio Nord (D.Lgs 42/04, art.142, comma 1, lett.f)
-  Ambiti di elevata naturalità (art. 17 NTA Piano Paesaggistico PTR, DCR n° VIII/951-2010)
-  Vincolo protezione bellezze naturali (D.Lgs 42/04, art.136 comma 1 lett.d)
-  Aree boscate (perimetrazione PIF, D.Lgs 42/04, art.142 comma 1 lett. g)
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs 42/04, art.142 comma 1 lett.c)
-  Perimetro centro edificato (L. 865/71 art. 18)
-  Perimetro centro abitato (D.L. 285/92, art. 4)
-  Fasce di rispetto stradale (Art.li 2 e 26 D.P.R. n. 495/1992)
-  Distanze minime dagli allevamenti



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

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

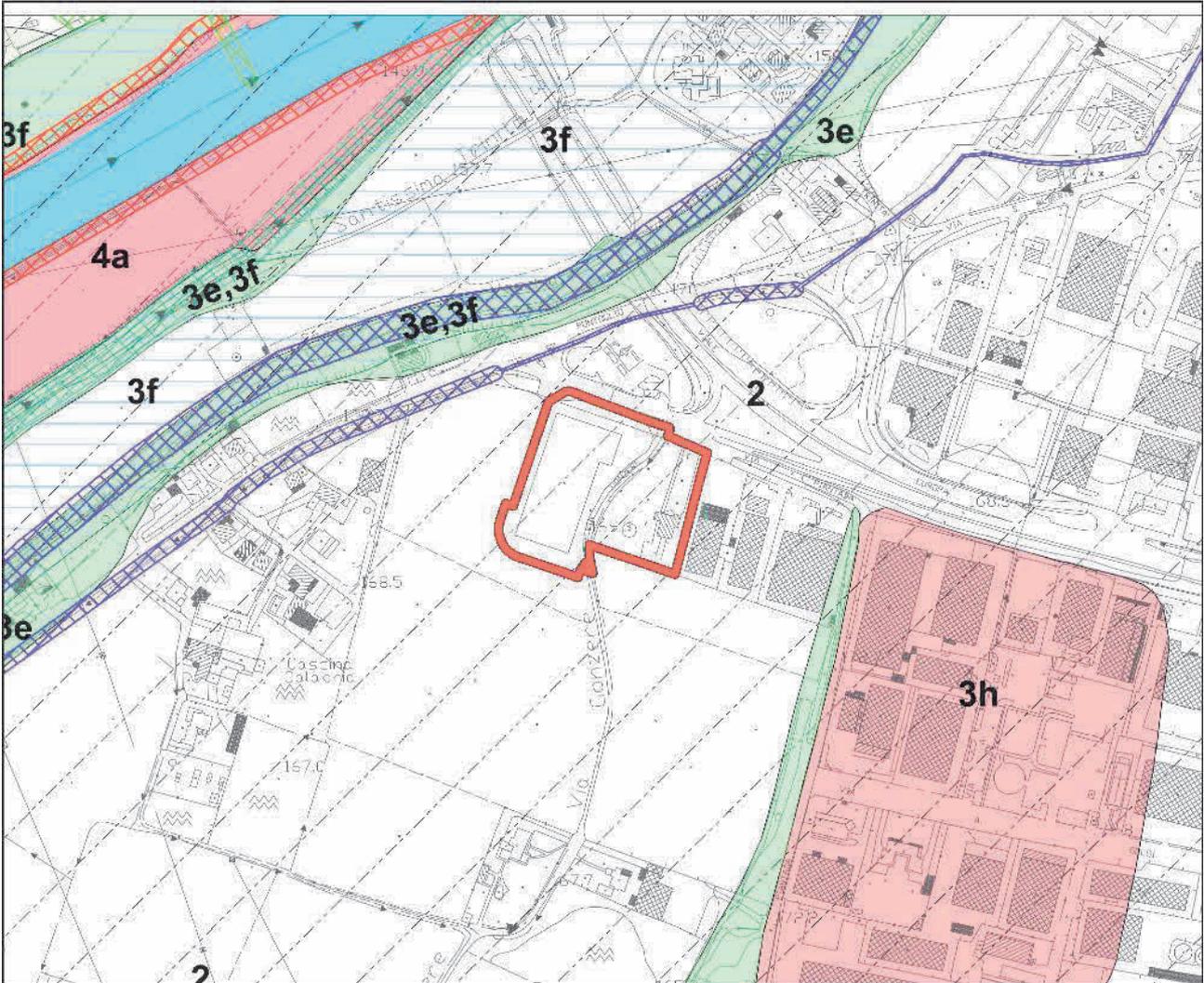


Tavola 6 - Carta delle fattibilità geologica per le azioni di piano - Scala 1:5.000
 Comparto di via Pontida

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.



TAV48 - RETE ECOLOGICA COMUNALE - Scala 1:5.000 (Scala originale 1:10.000)
Comparto di via Pontida

UNITA' AMBIENTALI RILEVANTI

Unità naturali terrestri

- ALBERI ISOLATI
- ALBERI ISOLATI E FILARI (tiglio, bagolaro, platano, rovereto, robinia, farnia)

Unità naturali acquatiche

- CORSI D'ACQUA PRINCIPALI
- CANALI IRRIGUI, CAVI, ROGGE (Fusia, Vetra, Castrina, canali artificiali minori)

AREE TUTELATE

- Parco Regionale Oglio Nord
- Aree destinate a verde dagli strumenti urbanistici locali

CORRIDOI E CONNESSIONI ECOLOGICHE

Corridoi ecologici fluviali primari

- BS17 - corridoio fluviale primario
- BS17 - corridoio primario fluviale antropizzato

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

- SENTIERI E/O PERCORSI CICLO-PEDONALI DI FRUIZIONE DI LIVELLO LOCALE, ESISTENTI

ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

- BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
- E2 - Aree agricole di salvaguardia

Progetti locali di rinaturazione e di riassetto fruitivo ed ecologico

- VC - Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale

ELEMENTI DI CRITICITA' PER LA RETE ECOLOGICA

- BS25 - Varchi insediativi a rischio
- BS22 - Principali barriere insediative