



**COMUNE DI MARCHENO**  
Provincia di Brescia

OGGETTO

## **Piano di Governo del Territorio:**

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

DOCUMENTO

### **RELAZIONE INTEGRATIVA PER L'OTTENIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DI BRESCIA E ADEGUAMENTO AL PTR PER IL CONSUMO DI SUOLO**

(Documento prodotto a seguito dirichiesta di integrazione pervenuta da Provincia di Brescia in fase di valutazione di compatibilità della variante con il PTCP e aggiornato in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.) e recepimento pareri degli enti competenti, come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/11/2019)

PROPONENTE

**Comune di Marcheno**  
via Zanardelli n. 111, Marcheno (BS)  
Assessore all'urbanistica: dott.ssa Barbara Morandi

Ufficio tecnico: RUP arch. Donatella Paterlini,  
arch. Stefania Mattinzioli

PROFESSIONISTI

**Arch. Stefania Baronio**  
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)  
e-mail: baronio.stefania@libero.it  
collaboratore: ing. Alessandro Bertoletti

DATA

GENNAIO 2020



**INDICE GENERALE**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. PRECISAZIONI IN MERITO ALL'ADT 4 E ALL'ADT 7.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4.....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 7.....</b>	<b>27</b>
<b>4. INTEGRAZIONE AL PTR AI SENSI DELLA LR 31/2014.....</b>	<b>34</b>
<b>4.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2. IL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELL'INTEGRAZIONE DEL PTR ALLA L.R. 31/2014.....</b>	<b>65</b>
<b>4.3. ELEMENTI DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI.....</b>	<b>74</b>

## 1. PREMESSA

Il comune di Marcheno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2009, pubblicata sul BURL n.41, serie “avvisi e concorsi”, del 14/10/2009.

Dopo l’approvazione di alcune successive varianti, l’Amministrazione Comunale ha approvato l’ultima variante, con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 25/06/2018 e pubblicata sul BURL n.30 del 25/07/2018.

Con **deliberazione del Consiglio Comunale numero 18 del 10/04/2019, è stata adottata la variante al PGT vigente, ed in particolare al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi** ad esso allegati, al fine di introdurre modifiche agli atti vigenti.

In seguito all’adozione, come previsto dalla L.R 12/2005, il comune ha inoltrato gli atti della variante (in particolare il DdP), alla Provincia di Brescia al fine di valutare la compatibilità con il PTCP. La Provincia, ricevuti gli atti con protocollo numero 63656 del 7/05/2019, ha provveduto ad avviare il procedimento (protocollo comunale numero 4331 del 30/05/2019) e successivamente richiedere alcune integrazioni necessarie per l’espressione del parere (protocollo comunale numero 5733 del 12/07/2019).

Rispetto a quanto richiesto dalla Provincia di Brescia, è stata redatta la presente relazione con i relativi elaborati grafici allegati, quali:

### *Documento di piano:*

tav. 07-1. Calcolo del consumo di suolo precedente all’entrata in vigore della L.R. 31/2014	scala 1:10.000;
tav. 07-2. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente	scala 1:10.000;
tav. 07-3. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente: elementi della qualità dei suoli liberi	scala 1:10.000;

### *Piano delle Regole:*

tav. 08-1. Ambiti agricoli strategici	scala 1:10.000;
---------------------------------------	-----------------

La relazione intendeva fornire alcuni chiarimenti e/o integrazioni in merito a quanto richiesto dalla Provincia di Brescia (protocollo comunale numero 5733 del 12/07/2019), ovvero:

1. Valutazione della coerenza della variante con i criteri e gli indirizzi individuati nell’integrazione al PTR ai sensi della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo, specificando se la variante costituisce l’adozione del nuovo DdP o modifica.
2. Verifica riduzione superficie dell’ambito di trasformazione numero 7;
3. Verifica riduzione superficie dell’ambito di trasformazione numero 4;

4. Rappresentare la declinazione alla scala comunale degli ambiti agricoli strategici del PTCP in un elaborato grafico del PdR.

Infine, con la suddetta relazione, che integrava la relazione illustrativa del DdP adottato, si verificava la compatibilità della variante rispetto al piano territoriale regionale recentemente entrato in vigore.

**In seguito all'inoltro delle citate integrazioni, la Provincia ha convocato la conferenza di concertazione. Il confronto con il Comune di Marcheno, previsto dall'art. 13 comma 5 della Lr 12/05, relativamente alla Variante generale al PGT è stato svolto presso il Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia il giorno 02/09/19.**

**Con protocollo provinciale n. 119877/2019, la Provincia di Brescia ha espresso il parere di valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della variante al PGT di Marcheno, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria per le motivazioni ivi espresse, verificando al contempo il recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.**

**La relazione integrativa viene pertanto integrata e aggiornata alla luce di quanto emerso in fase di ottenimento del parere di compatibilità e al parere emesso dalla Provincia di Brescia. Si è provveduto nello specifico ad aggiornare i dati relativi al consumo di suolo che, anche in relazione alle osservazioni pervenute in seguito all'adozione della variante, hanno subito alcune modifiche.**

## 2. VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 30/10/2017 è stato formalmente avviato il procedimento di redazione di una variante generale agli atti del PGT vigente (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/05 e s.m.i. e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 11/06/2018 è stato avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La pubblicazione dell'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 – comma 2 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è stata effettuata con avviso pubblicato sul BURL n.4 del 24/01/2018, con il quale è stata resa nota la possibilità di presentazione di istanze da parte di eventuali interessati.

Anche con riferimento al procedimento di VAS si è proceduto a pubblicizzarne il relativo avvio, con la compilazione dell'archivio documentale Sivas e con la pubblicazione di apposito avviso.

Al fine di garantire la massima trasparenza, informazione e partecipazione l'Amministrazione ha organizzato, in data 2 ottobre 2018, un incontro pubblico in cui illustrare i principali obiettivi della variante e consentire a chiunque ne avesse interesse di presentare eventuali proposte.

In data 14 gennaio 2019 si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione ambientale strategica relativa alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, nella quale è stato presentato il documento di scoping, in cui sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza, e sono stati illustrati i contenuti della ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione. In data 10 febbraio 2019 sono stati depositati il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Proposta di Piano/Programma in libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'ufficio e che tali documenti sono stati pubblicati sul sito SIVAS della Regione Lombardia nell'area "procedimenti". Successivamente, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005, è stato pubblicato sull'albo pretorio del Comune e sul sito web istituzionale l'avviso, protocollo n. 1178/2019, ai fini della consultazione delle parti sociali ed economiche.

In data 11 marzo 2019 invece si è tenuta la seconda conferenza di VAS, nella quale è stato illustrato il rapporto ambientale e la proposta di piano in variante.

A seguito dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), l'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, ha emesso in data 03/04/2019, protocollo n° 2741, il Parere Motivato di cui al punto 5.14 della D.C.R. 13 marzo 2007 – n. VII/351 con esito positivo circa la compatibilità ambientale della Proposta di Piano a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni e indicazioni:

- che gli elaborati della variante al PGT vengano integrati come indicato nelle premesse del Parere Motivato provvedimento di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- che si provveda ad aggiornare i contenuti del Rapporto Ambientale in coerenza con le modifiche apportate agli elaborati quale risultato delle consultazioni con i soggetti competenti e gli enti territorialmente interessati, nonché della consultazione con le parti sociali ed economiche.

Ai sensi del punto 5.16 della D.C.R. 13 marzo 2007 – n. VII/351 è stata predisposta dall’Autorità Procedente la Dichiarazione di Sintesi in data 03/04/2019, protocollo n° 2743. Il succitato Parere Motivato Ambientale, unitamente alla Dichiarazione di Sintesi, è stato pubblicato sul portale web regionale SIVAS e sul sito istituzionale del comune di Marcheno, nella sezione Amministrazione Trasparente ed all’Albo Pretorio.

**Con deliberazione del Consiglio Comunale numero 18 del 10/04/2019, l’Amministrazione Comunale ha adottato la variante al PGT vigente, ed in particolare al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, ai sensi dell’articolo 13 della LR 12/2005.**

Nello specifico, gli elaborati introdotti dalla variante generale del PGT sono composti sia da documenti redatti ex-novo, sia da elaborati già allegati al PGT vigente, sostituiti e/o modificati con la variante:

#### **DOCUMENTI VAS DEL PGT.**

- Documento di scoping
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere ambientale motivato
- Dichiarazione di sintesi

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

**Allegato A** : Relazione illustrativa della variante generale

**Allegato B** : Norme Tecniche di Attuazione: dispositivo normativo generale

#### Quadro ricognitivo e programmatico

tav. 01. Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale scala 1:10.000

tav. 02. Individuazione cartografica dei suggerimenti e proposte pervenute per la redazione della variante generale al P.G.T. scala 1:10.000

#### Quadro conoscitivo

tav. 03. Elementi costitutivi del paesaggio e del territorio comunale scala 1:10.000

#### Le previsioni di piano

tav. 04. Strategie di Piano: quadro di sintesi generale scala 1:10.000

tav. 05. Individuazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione territoriale scala 1:2.000

tav. 06. Rete Ecologica Comunale scala 1:10.000

tav. 07. Carta del consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P. vigente scala 1:10.000

#### **PIANO DELLE REGOLE**

tav. 08. Ambiti del piano delle regole	scala 1:10.000
tav. 09. Ambiti del piano delle regole - sezione Caregno	scala 1:5.000
tav. 10. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Brozzo	scala 1:5.000
tav. 11. Ambiti del piano delle regole - sezione Rovedolo	scala 1:5.000
tav. 12. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Rovedolo	scala 1:2.000
tav. 13. Ambiti del piano delle regole - sezione Brozzo	scala 1:2.000
tav. 14. Ambiti del piano delle regole - sezione Cesovo - Caregno	scala 1:2.000
tav. 15. Individuazione dei nuclei di antica formazione (N.A.F) e dei beni storico-culturali assoggettati a tutela: tipologie e valori urbani	scala 1:1.000

#### **PIANO DEI SERVIZI**

tav. 16. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: esistenti e di progetto	scala 1:5.000
--	---------------

#### **STUDIO GEOLOGICO**

Asseverazione di congruenza del Geologo (schema previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 - Allegato 6).

Relazione geologica;

Norme geologiche di piano;

Carta geologica e geomorfologica;

Carta idrogeologica e del sistema idrografico;

Carta della pericolosità sismica locale;

Carta di sintesi;

Carta delle fattibilità geologiche per le azioni di piano.

Con l'adozione della variante generale al PGT vigente vengono riconfermati gli elaborati già allegati al PGT vigente, e che andranno a comporre anche il nuovo piano, ovvero:

#### **STUDIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

##### **PROGETTO AGRONOMICO**

RELAZIONE AGRONOMICA - (Aspetti agricoli e Zootecnici e impatto degli ambiti di trasformazione sul sistema agroforestale)

TAVOLA : Valore agricolo e forestale dei suoli

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le indicazioni di massima dei Servizi nel Sottosuolo, rinviando ad atti successivi la definizione del PUGSS.

La relazione del Piano dei Servizi contiene anche dalla Stima dei Costi relativa all'attuazione delle previsioni di aree a servizi e viabilità, contenute nel PGT.

##### **Studio del reticolo idrico:**

Parte Normativa Norme Tecniche di Attuazione

Tav 01 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Nord)

Tav 02 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Sud)

Tav 03 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Nord)



COMUNE DI MARCHENO – VARIANTE GENERALE AL PGT

Tav 04 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Sud)

Relazione Tecnica Generale

Tav 01 Carta dei Bacini idrografici

Tav 02 Planimetria generale della rete idrografica (zona Nord)

Tav 03 Planimetria generale della rete idrografica (zona Sud)

**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Relazione tecnica

Tav 01/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

Tav 02/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

Tav 03/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

**ELABORATI COORDINATI VARIANTE N.3**

COMUNE DI MARCHENO - PROVINCIA DI BRESCIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELENCO ELABORATI - COORDINATI ALLA VARIANTE N.3			
N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>			
A1 BIS	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
<b>QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO</b>			
A2	INQUADRAMENTO GENERALE	ILLUSTRATIVO	1:25.000
A3	PRESCRIZIONI DEL PTCP	ILLUSTRATIVO	1:25.000
<del>.....</del>			
A5	ISTANZE, PROBLEMI, ASPETTATIVE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
<b>QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>			
A6 BIS	SISTEMA DELLA MOBILITA': CLASSIFICAZIONE GERARCHICA DELLA VIABILITA'	PRESCRITTIVO	1:5.000
A7	SISTEMA DELLA MOBILITA': PUNTI DI RILEVAZIONE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/1	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 7.30-9.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/2	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 11.30-14.00	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/3	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 17.00-19.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A9/1	SISTEMA DELLA MOBILITA': VEICOLI EQUIVALENTI ORA - MEDIA ORE DI PUNTA 7.30-9.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A9/2	SISTEMA DELLA MOBILITA': VEICOLI EQUIVALENTI ORA - MEDIA ORE DI PUNTA 17.00-19.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A10	SISTEMA URBANO: CARTA D'USO DEL SUOLO	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A11 BIS	SISTEMA AGRICOLA E DEL PAESAGGIO: ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA	PRESCRITTIVO	1:5.000
<b>VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO</b>			
A12	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A13	CRITICITA'	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A14	POTENZIALITA'	ILLUSTRATIVO	1:5.000
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>			
A15 var3	CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000
<del>.....</del>			
<del>.....</del>			
A16/3	ELABORATO ELIMINATO		
<del>.....</del>			

**PIANO DEI SERVIZI**

B1 var2	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
B2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEI SERVIZI A RETE	ILLUSTRATIVO	1:6.000
B3 var2	CARTA DI ANALISI E DI PROGETTO DEI SERVIZI	PRESCRITTIVO	1:2.000
B4	NORME DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	

**PIANO DELLE REGOLE**

C1 BIS	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
C2 BIS	CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI	PRESCRITTIVO	1:5.000
C3/1 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE (FONDOVALLE)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C3/2 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE (CAREGGNO)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C3/3 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE	PRESCRITTIVO	1:5.000
C4 var3	NORME DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	

allegato	ANALISI CENTRO STORICO DA PRG VIGENTE	PRESCRITTIVO	
allegato	STUDIO GEOLOGICO E SISMICO	PRESCRITTIVO	
allegato	STUDIO RETICOLO IDRICO	PRESCRITTIVO	
allegato	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	PRESCRITTIVO	
allegato	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	PRESCRITTIVO	

Va segnalato che durante l'iter di redazione della variante generale del PGT vigente in oggetto, l'Amministrazione Comunale ha inteso prorogare la validità del documento di piano vigente ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 31/2014, e s.m.i., adottando la deliberazione numero 11 del 25/02/2019 con la quale è stata approvata "la proroga, ai sensi dell'art 5, comma 5, della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, come modificata dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16 e dalla Legge Regionale 4 dicembre 2018 n. 17, della validità e dei contenuti del Documento di Piano del vigente PGT, di 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 dell'art. 5 della stessa norma regionale."

**La validità del documento di piano è quindi da intendersi prorogata di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale all'integrazione del PTR e alla LR 31/2014.**

Allo scopo si richiama l'articolo 5 della LR 31/2014, di seguito riportato:

*"Art. 5. (Norma transitoria)*

*1. La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b-bis), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge, entro il 31 dicembre 2017.*

*2. Le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della l.r. 12/2005 entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.*

3. Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.

4. 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. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.

5. I comuni approvano, secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005 vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, i PGT o le varianti di PGT già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, rinviando l'adeguamento di cui al comma 3 alla loro successiva scadenza; tale procedura si applica anche ai comuni sottoposti alla procedura di commissariamento di cui all'articolo 25-bis della l.r. 12/2005. La validità dei documenti di piano dei PGT comunali, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, può essere prorogata di dodici mesi successivi al citato adeguamento con deliberazione del Consiglio comunale da assumersi entro la scadenza del proprio documento di piano, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4. La validità dei documenti di piano dei PGT comunali la cui scadenza è già intercorsa può essere prorogata di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, con deliberazione motivata del consiglio comunale, da assumersi entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante «Modifiche all'articolo 5 della legge regionale

28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)», ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4.

...omississ...”

Pertanto, alla luce delle procedure sopra richiamate e degli atti adottati dal Consiglio Comunale, si precisa che **la presente procedura ha per oggetto la variante generale al PGT vigente**, interessante il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, come previsto dall'articolo 13 della L.R. 12/2005 e dal comma 4 articolo 5 della L.R. 31/2014. **L'adozione del nuovo documento di piano, ai sensi dell'articolo 5 comma 3 della L.R. 31/2014, è quindi demandata ad una successiva procedura che andrà esperita conformemente all'integrazione del PTR e all'adeguamento al PTCP.**

Ai sensi delle norme sopra richiamate, la presente variante assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2 comma 1 della LR 31/2014, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge (1/12/2014).

La relazione del documento di piano (articolo 8 comma 2 lettera b-ter) della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della LR 31/2014), integrata dalla presente, 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.

Inoltre, a seguito dell'integrazione del PTR (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL del 13/03/2019), la variante di cui al presente procedimento deve risultare coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

La provincia di Brescia deve pertanto verificare, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

A tal proposito e al fine di consentire alla Provincia di Brescia di verificare il corretto recepimento di quanto sopra, si redige la presente relazione, e in particolare il capitolo 4 volto ad **accertare la coerenza della variante con i criteri e gli indirizzi individuati nell'integrazione al PTR ai sensi della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo.**

L'integrazione predisposta alla luce di quanto sopra, si compone anche di alcuni elaborati grafici, allegati alla presente, quali:

*Documento di piano:*

tav. 07-1. Calcolo del consumo di suolo precedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014	scala 1:10.000;
tav. 07-2. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente	scala 1:10.000;
tav. 07-3. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente:	
elementi della qualità dei suoli liberi	scala 1:10.000.

Inoltre, il piano delle regole viene integrato di un elaborato grafico; tav. 08-1. Ambiti agricoli strategici (scala 1:10.000), predisposto al fine di rappresentare la **declinazione alla scala comunale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP**.

Si precisa che la presente variante non intende apportare alcuna rettifica e/o modifica agli ambiti individuati nella tavola 5 del PTCP della Provincia di Brescia. Le previsioni provinciali si ritengono quindi completamente recepite, come riscontrabile anche negli atti adottati con la presente variante e all'interno dei quali sono già riportati gli ambiti agricoli strategici provinciali. Trattasi precisamente:

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

**Allegato A** : Relazione illustrativa della variante generale

**Allegato B** : Norme Tecniche di Attuazione: dispositivo normativo generale

tav. 05. Individuazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione territoriale scala 1:2.000

#### **PIANO DELLE REGOLE**

tav. 08. Ambiti del piano delle regole scala 1:10.000

tav. 09. Ambiti del piano delle regole - sezione Caregno scala 1:5.000

tav. 10. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Brozzo scala 1:5.000

tav. 11. Ambiti del piano delle regole - sezione Rovedolo scala 1:5.000

tav. 12. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Rovedolo scala 1:2.000

tav. 13. Ambiti del piano delle regole - sezione Brozzo scala 1:2.000

tav. 14. Ambiti del piano delle regole - sezione Cesovo - Caregno scala 1:2.000

In seguito all'inoltro delle citate integrazioni, la Provincia ha convocato la conferenza di concertazione. Il confronto con il Comune di Marcheno, previsto dall'art. 13 comma 5 della Lr 12/05, relativamente alla Variante generale al PGT è stato svolto presso il Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia il giorno 02/09/19.

Con protocollo provinciale n. 119877/2019, la Provincia di Brescia ha espresso il parere di valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della variante al PGT di Marcheno, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria per le motivazioni ivi espresse, verificando al contempo il recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

La relazione integrativa viene pertanto integrata e aggiornata alla luce di quanto emerso in fase di ottenimento del parere di compatibilità e al parere emesso dalla Provincia di Brescia. Si è provveduto nello specifico ad aggiornare i dati relativi al consumo di suolo che, anche in relazione alle osservazioni pervenute in seguito all'adozione della variante, hanno subito alcune modifiche.

### 3. PRECISAZIONI IN MERITO ALL'ADT 4 E ALL'ADT 7.

Come anticipato la Provincia di Brescia (protocollo comunale numero 5733 del 12/07/2019), al fine di valutare la compatibilità della presente variante rispetto al PTCP vigente, ha richiesto alcuni chiarimenti e/o integrazioni.

In particolare, è richiesta la verifica inerente l'effettiva riduzione della superficie urbanizzabile introdotta dall'ambito di trasformazione numero 7 e 4, e quindi in conseguenza quanta superficie ritorni realmente alla destinazione agricola.

Contestualmente, si chiede di esplicitare se parte della superficie sottratta all'ambito di trasformazione sia riconosciuta come già urbanizzata e se vi siano previsioni di trasformazione di superficie agricola.

Come riportato nella relazione illustrativa allegata al documento di piano adottato, il Documento di Piano del vigente PGT individua 8 Ambiti di Trasformazione (AdT), tutti a destinazione residenziale; a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, nessuno dei suddetti ambiti è stato attuato.

La proposta di variante in disamina si concentra su un alleggerimento del carico insediativo residenziale previsto dal PGT vigente e una riconfigurazione degli ambiti di trasformazione, perseguendo un consistente riduzione del consumo di suolo.

Si ritiene opportuno segnalare che, come desumibile dagli atti, il PGT vigente e le successive varianti, non individuano e rappresentano il perimetro del tessuto urbano consolidato, così come definito dall'articolo 10 della LR 12/2005, ovvero quale limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato (insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento). Inoltre, per il comune di Marcheno non è mai stata predisposta la carta del consumo di suolo e/o dimensionamento di piano, come previsto dal PTCP di Brescia e dalle norme regionali.

Pertanto, al fine di predisporre la presente variante, è stato necessario ricostruire tali informazioni partendo dagli atti disponibili e dalla reale situazione dei luoghi, rilevata attraverso sopralluoghi sul territorio e la raccolta di informazioni.

A tal fine, oltre ad esperire tutte le procedure VAS e di raccolta dei pareri delle parti economiche e sociali, l'Amministrazione Comunale ha inteso garantire la massima trasparenza, informazione e partecipazione.

Pertanto, oltre a valutare tutte le proposte pervenute (n. 62), è stato organizzato, in data 2 ottobre 2018, un incontro pubblico in cui illustrare i principali obiettivi della variante e consentire a chiunque ne avesse interesse di presentare eventuali proposte.

Inoltre, sono stati promossi appositi incontri con tutti i proprietari degli ambiti di trasformazione in modo da raccogliere eventuali richieste e/o proposte, rilevando le principali criticità di ogni ambito.

Gli incontri, di cui è stato redatto apposito verbale, si sono svolti come segue:

Ambito di trasformazione n. 1	5 novembre 2018 ore 9,30
Ambito di trasformazione n. 2	5 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 3	7 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 4	7 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 5	12 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 6	12 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 7	14 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 8	14 novembre 2018 ore 11,00

Questo percorso ha comportato la quasi totale revisione di tutti gli 8 AdT, determinando una rilevante riduzione della superficie urbanizzabile prevista dal vigente DdP. Nello specifico, a fronte di una superficie di suolo urbanizzabile pari a 129.461 mq afferente al PGT vigente, la variante propone una complessiva riduzione che porta a prevedere una superficie di suolo urbanizzabile pari a 101.989 mq, in prevalenza costituita da una riconferma delle previsioni previgenti (95.415 mq).



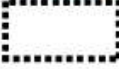
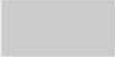
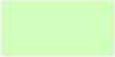

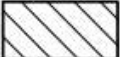


<b>Suolo urbanizzabile PGT vigente</b>	<b>PGT variato</b>	<b>Variazioni del suolo urbanizzabile</b>	<b>%</b>
129.461 mq	101.989 mq	- 27.472 mq	- 21,22 %

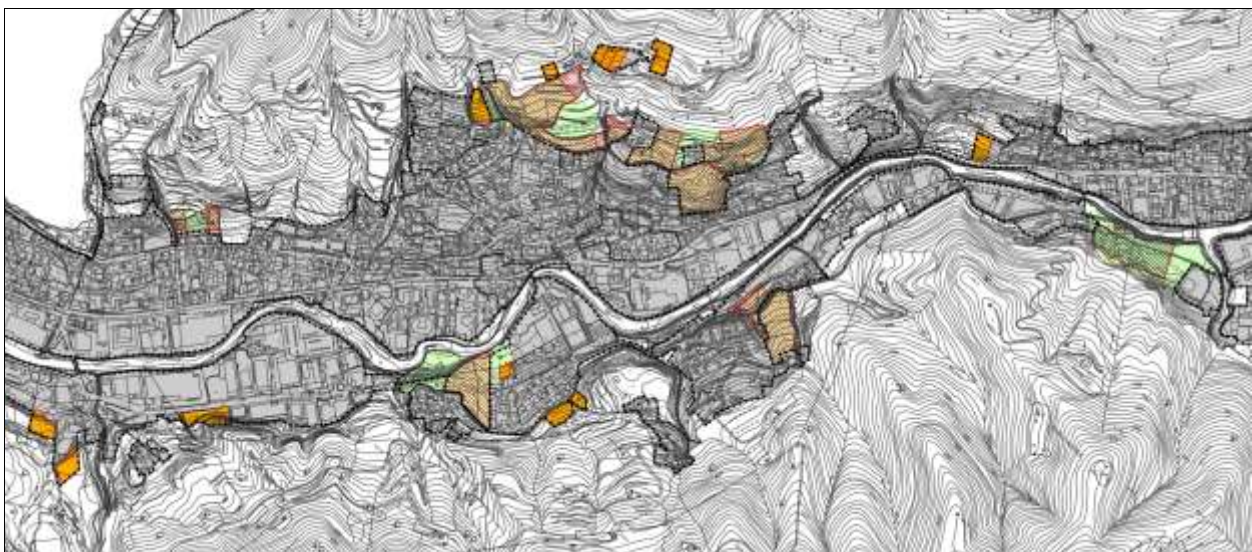
Negli elaborati di piano predisposti in variante è allegata anche la tavola n. 7 che rappresenta il consumo di suolo predisposto ai sensi della LR 31/2014 e degli articoli 80 e 90 delle NTA del PTCP.

In seguito alla valutazione delle osservazioni pervenute ed alla concertazione tenutasi con la Provincia, le previsioni complessive degli ambiti di trasformazione urbanistica adottate sono state in parte modificate. Pertanto i valori sopra riportati sono rideterminati come segue:

<b>Suolo urbanizzabile PGT vigente</b>	<b>Suolo urbanizzabile PGT variato</b>	<b>Variazioni del suolo urbanizzabile</b>	<b>%</b>
129.461 mq	91.470 mq	- 38.000 mq	- 29.35 %



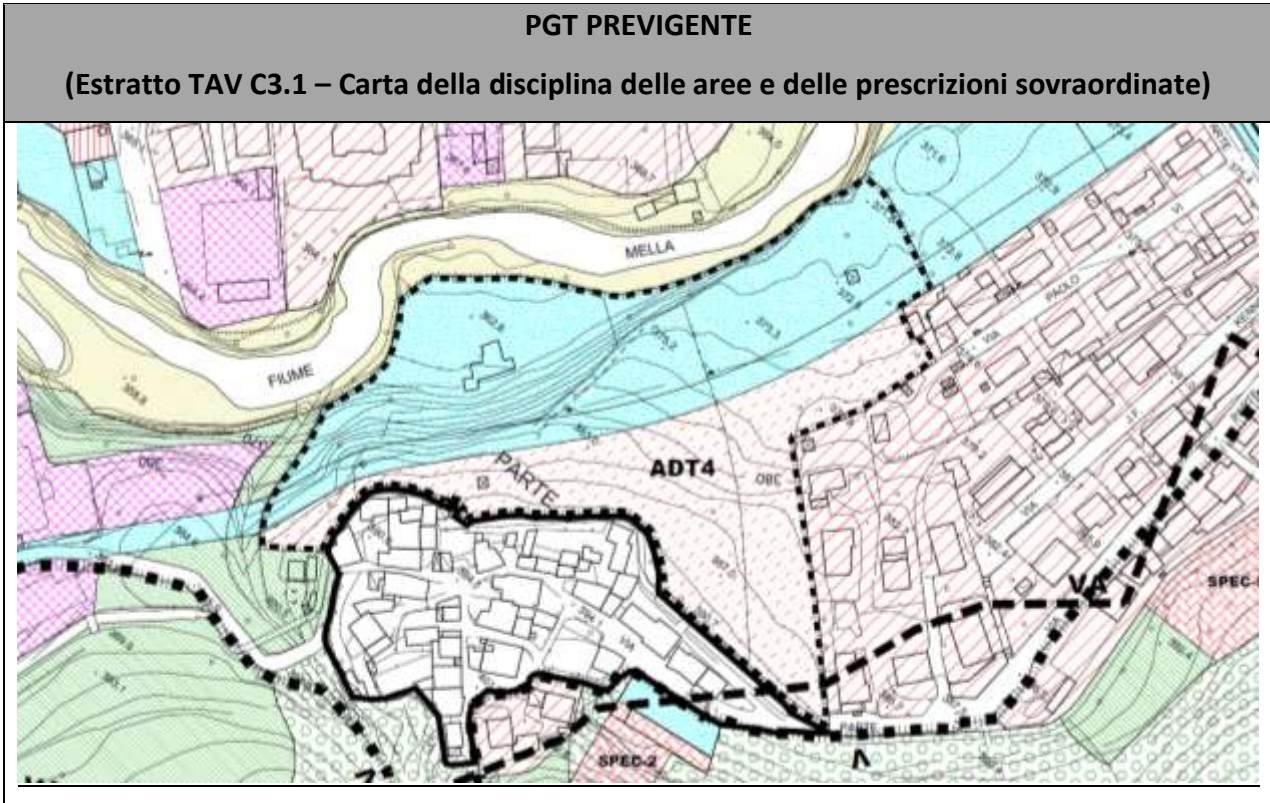
	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Tessuto urbano consolidato	
	Nuclei di interesse storico artistico ambientale - Zona A	
	Suolo urbanizzato al 31/12/2017:	1.354.980 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente	129.461 mq
	di cui:	
	sopresso dalla variante al PGT	38.000 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT (riconferma PGT vigente + nuove previsioni variante PGT)	91.470 mq
	Riconferma del PGT vigente	84.555 mq
	Nuove previsioni variante PGT	6.915 mq
	Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 26.497 mq	
	di cui:	
	lotti liberi a destinazione residenziale	22.828 mq
	lotti liberi a destinazione produttiva	3.669 mq





### 3.1. Ambito di trasformazione n. 4.

Per quanto riguarda le varianti introdotte per l'AdT n. 4, si fa presente quanto segue.



Il PGT vigente individua l'AdT n. 4 nel documento di piano, assegnandoli una superficie territoriale complessiva pari a 22.115 mq, di cui 9.705 mq destinati all'edificabilità (superficie fondiaria) e 12.410 mq destinati a servizi pubblici (SP). La previsione relativa all'AdT vigente infatti, è direttamente connessa alla realizzazione di un'opera pubblica, ovvero il collegamento viario tra la via Gitti e la via Parte. Pertanto, gli elaborati di piano prevedono aree per servizi pubblici corrispondenti al sedime della nuova strada. Le aree interposte tra il fiume Mella e la nuova strada sono invece destinate a verde pubblico. A fronte della previsione di interesse pubblico, il DdP vigente, introduce la possibilità di edificare lungo il tratto dell'asta viaria di progetto, senza tuttavia accertare la reale situazione dei luoghi e l'effettiva edificabilità delle aree.






















In occasione della presente variante, sono state effettuate alcune verifiche attraverso gli incontri svolti con i proprietari delle aree e i tecnici incaricati, i sopralluoghi in sito e la valutazione dei vincoli e delle limitazioni d'uso apposte alle aree coinvolte. Si sono quindi riscontrate molteplici criticità che in parte limitavano fortemente l'edificabilità assegnata, in alcuni casi rendendola inattuabile.

Nello specifico, parte delle aree, soprattutto quelle poste ai margini del nucleo storico di Parte, non sono considerabili come edificabili a causa della loro conformazione fisica e collocazione; dei vincoli di natura geologica e idrogeologica, della mancanza di accessibilità; delle criticità paesaggistiche rilevabili e della ridotta superficie.

La realizzazione della nuova infrastruttura (collegamento stradale), era previsto a fronte di un consistente contributo provinciale, che ad oggi non è stato confermato. L'amministrazione Comunale non può pertanto dimostrare la sostenibilità economica di tale previsione, non disponendo delle necessarie risorse economiche. Quindi, pur rilevando la necessità di tale opera, con la variante non è possibile prevedere la realizzazione della nuova strada, almeno per la validità del PdS. Tuttavia, al fine di non comprometterne la futura attuazione di tale progettualità (una volta che verrà determinata la fattibilità economica), le nuove previsioni sono introdotte in modo da preservarne la futura realizzazione.



**Legenda**

- |  |   |
|--|---|
|  Confine Comunale   |  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi trasformabili                               |
|  Delimitazione centro abitato D.Lgs 285/1992 art. 4 Nuovo codice stradale                     |  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi trasformabili con trasformazioni speciali   |
|  Zone a vincolo idrogeologico Legge 30/10/1923 n. 3267  |  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi non trasformabili                           |
|  Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni Sottoclassi 4a, 4b, 4c, 4d                       |  Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c                           |
|  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale              |  Zone soggette a vincolo protezione bellezze naturali (Elevata naturalità) D.Lgs 42/2004 |
|  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore                  |  Beni immobili di interesse artistico e storico D.Lgs 42/2004 art. 10 e 11               |
|  Limite rispetto captazioni acque sorgive   |  Tutela per zone a rischio di incidente rilevante D.M. 09/05/2001                        |
|  Zona di Tutela assoluta Captazione acque sorgive   |  Fasce di rispetto degli elettrodotti  |
|  Vincolo cimiteriale D.P.R. 285/1990 art. 57  |  Ambiti agricoli strategici  |
|  Montagna per le parti eccedenti 1500 mt sulla catena alpina D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera d |  Allevamenti zootecnici  |
|  Territori coperti da foreste e da boschi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera g                    |   |





Tali criticità sono state riscontrate anche durante gli incontri svolti con i proprietari nonché nelle 4 istanze pervenute.



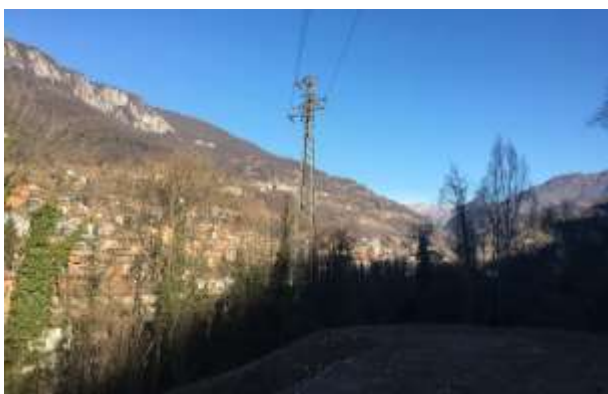
Muovendo dallo stato reale dei luoghi, dalle istanze formulate dagli interessati e dai vincoli rilevati sull'area coinvolte dall'AdT, la variante ha pertanto proposto una generale riconfigurazione dell'AdT 4, riducendone sensibilmente la superficie.



Innanzitutto le aree liminari al corso del fiume Mella sono ricondotte agli ambiti agricoli e naturali del PdR, e nello specifico al verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC).

Le aree già destinate ai servizi pubblici sono rimandate al piano dei servizi (SP).

Mentre, le aree liminari al nucleo antico delle Parti, che nel DdP vigente erano in parte destinate a SP (nuova strada) e in parte edificabili, sono individuate nel PdR in Verde urbano di salvaguardia. Questa soluzione è stata adottata per perseguire due distinte finalità: costituire un verde di filtro posto ai margini del centro storico e consentire in futuro la realizzazione della nuova strada.







La scelta di individuarle nel VUS è inoltre sostenuta dall'effettiva natura e conformazione dei suoli in oggetto, non destinati all'attività agricola. Trattasi di aree verdi costituite da versanti leggermente scoscesi, in parte ricoperte da formazioni boscate, costituenti pertinenze degli edifici storici. Poste nei pressi degli edifici del centro storico, esse costituiscono di fatto il filtro naturale che preserva la percepibilità e l'integrità del margine del nucleo storico, svolgendo quindi un'importante funzione paesaggistica oltre che ecologico-ambientale. Si segnala inoltre che tale argine è interessato dal canale d'acqua che costeggia tutto il nucleo di Parte di proprietà della società Berette.

Queste aree sono riconducibili con facilità alla definizione delle aree del PdR denominate **Verde Urbano di Salvaguardia** (VUS): *“Sono ambiti urbani, costituiti prevalentemente da aree libere verdi, giardini, broli, parchi, aree scoperte di pertinenza a ville, ecc..., in cui la componente vegetazionale caratterizza i singoli lotti e contribuisce a definire e qualificare il contesto paesaggistico complessivo.”*

Anche la disciplina che il PdR introduce per le aree VUS (articolo 40.6 delle NTA), risulta coerente con la conformazione delle aree coinvolte, in particolare per quanto riguarda gli obiettivi e le finalità: *“Il riconoscimento e la tutela di questi spazi verdi consente di conservare e potenziare il patrimonio arboreo e vegetazionale esistente, garantendo al contempo una migliore integrazione delle costruzioni nel quadro paesistico-ambientale di contorno. A tale scopo, in questi ambiti, si persegue l'obiettivo di rafforzare e valorizzare tutte le espressioni fisiche del verde urbano, mantenendo l'assetto vegetazionale e di arredo esistente, e preservando la funzione estetica ed ambientale da esso svolte. Sono consentiti pertanto, interventi volti alla conservazione ed alla manutenzione dei giardini e dei parchi esistenti, alla sistemazione dei cortili e delle aree scoperte, nonché al ripristino ed al potenziamento delle piantumazioni esistenti.”*

Infine, le aree poste più a nord-est dell'ambito, sono in parte anch'esse riconosciute nelle aree VUS del PdR, e in parte si identifica un lotto libero sottoposto a norma speciale (Spec 6).

Anche queste modifiche trovano fondamento nel riconoscimento dello stato reale dei luoghi e nella volontà già espressa di non precludere per il futuro, la realizzazione della nuova strada.

Si segnala inoltre, che l'area individuata come Spec 6 è posta a completamento del margine di un compendio, edificato recentemente, per la formazione di un intervento pressochè unitario a destinazione residenziale. Costituito da edifici uni e bifamiliari a media densità, l'intero comparto trova conclusione proprio in corrispondenza del lotto in questione e di un'area attualmente in corso di edificazione. La via Paolo VI, che serve gli edifici di tale comparto, termina proprio in questo sito. Va segnalato che catastalmente e fisicamente, questo lotto costituisce ad oggi il giardino di pertinenza dell'edificio esistente sulla via Paolo VI. Ciò sancisce la sua appartenenza agli ambiti del tessuto urbano consolidato e un suo riconoscimento in tale senso, può consentire una migliore definizione del perimetro del consolidato. Tuttavia, al fine di consentire una sua futura edificabilità coerentemente con gli obiettivi previsti dalla variante per tutto l'ambito circostante, si è preferito introdurre una norma particolare (Spec 6), che consenta all'Amministrazione di coordinare le varie soluzioni tra loro.

Articolo 40.4 delle NTA del PdR:

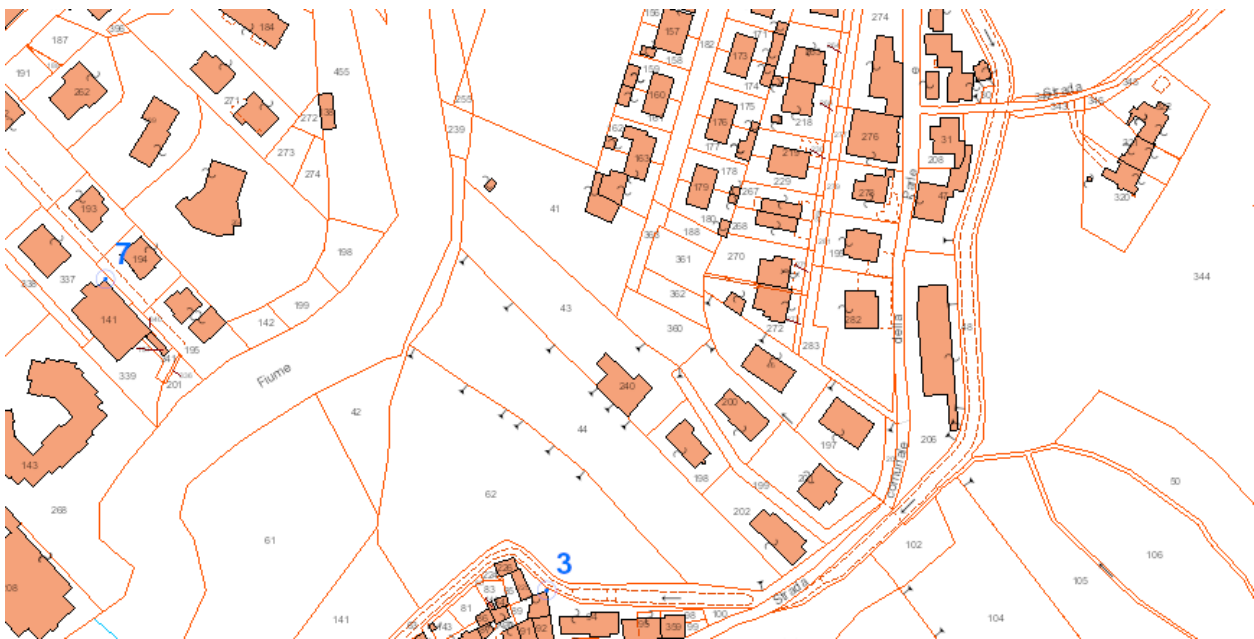
**R 3: AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E NORMATIVA SPECIALE.**

- a) **Definizione.** Sono lotti collocati all'interno o al margine del tessuto urbano consolidato, in prossimità di ambiti prevalentemente residenziali. Il riconoscimento di aree interstiziali o liminari a contesti già compromessi dall'edificazione e dotati di urbanizzazioni, consente il completamento del tessuto consolidato ed una migliore definizione della forma urbana nel suo complesso, attraverso interventi edilizi assonanti e compatibili con gli ambiti presenti al contorno.
- b) **Finalità e obiettivi.** Portare a compimento la programmazione urbanistica consentendo, in continuità con la pianificazione previgente, una ordinata espansione degli agglomerati urbani con densità edilizie coerenti rispetto all'intorno paesistico, oltre alla necessaria infrastrutturazione, relativamente alle urbanizzazioni e alle aree standards.

**- Spec-6:**

- L'edificabilità è assoggettata agli stessi indici della zona R2.
- L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà essere concordato con la stessa Amministrazione Comunale.

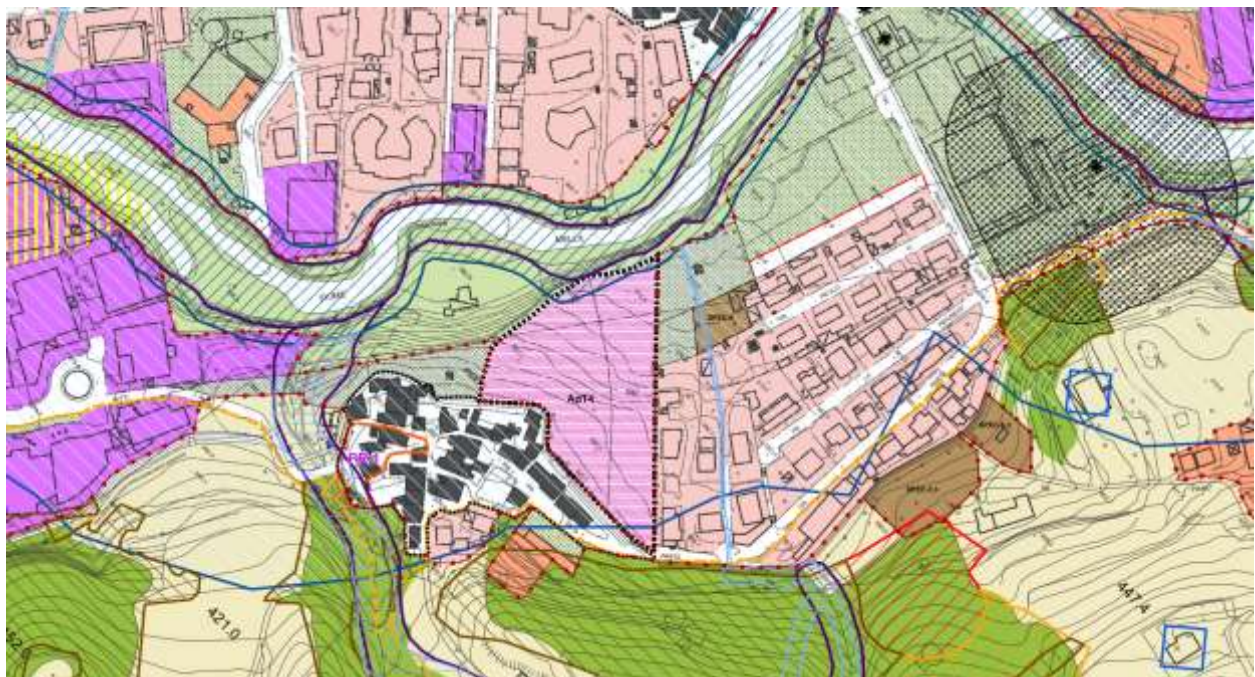






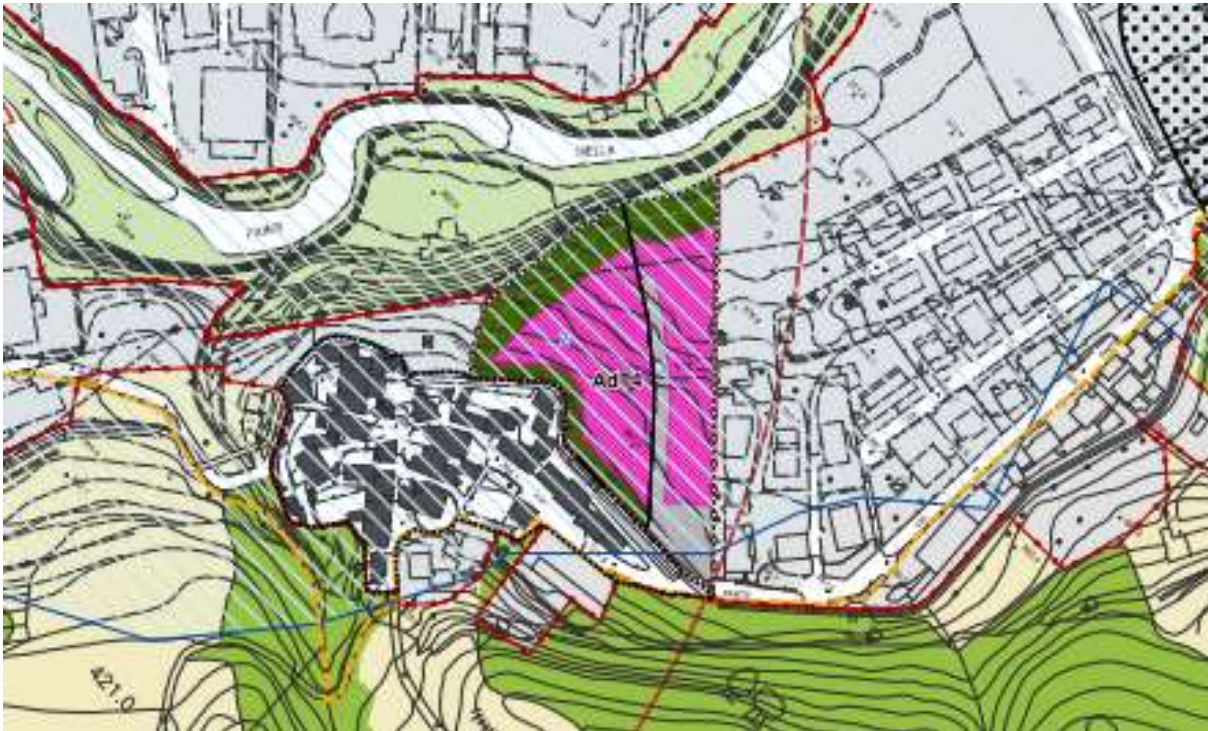
**PROPOSTA ADOTTATA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE**

**(Estratto Tavola 6 del DDP – Individuazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione)**





COMUNE DI MARCHENO – VARIANTE GENERALE AL PGT

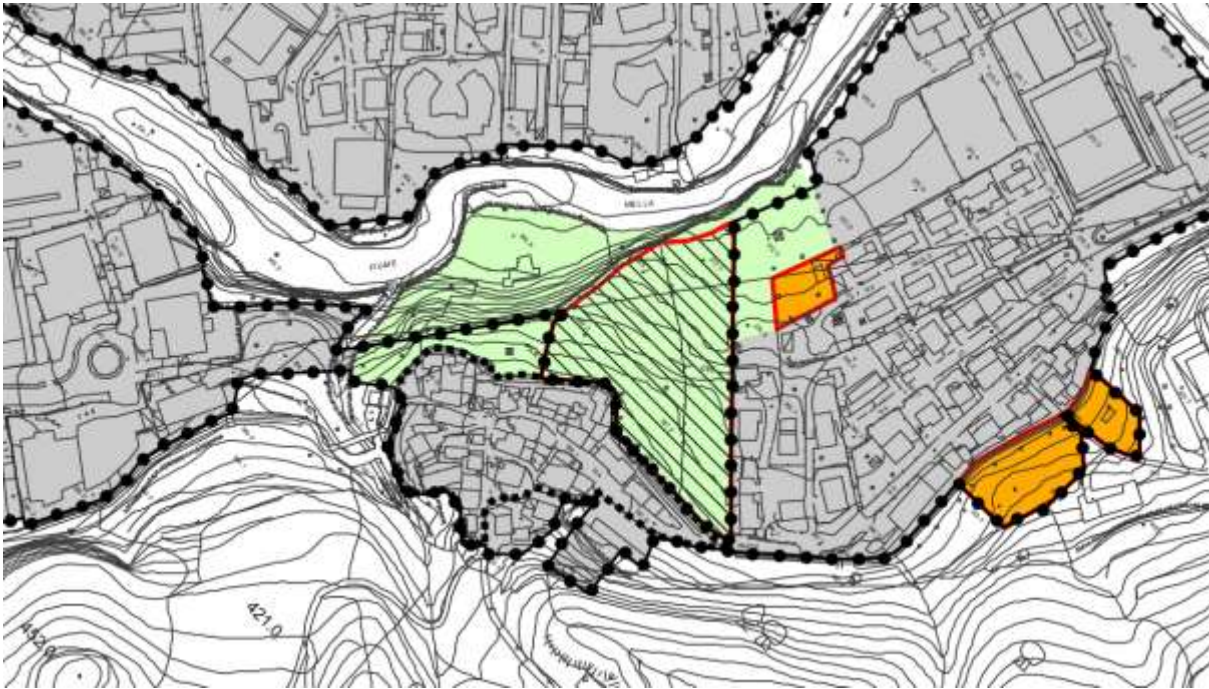


MASTERPLAN DIRETTORE CON ASSETTO STRATEGICO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE










AdT		ST (mq)	V (mc)
4	PGT vigente	22.115,00	8.735,00
	Proposta di variante	10.034,00	6.021,00

Per quanto riguarda il calcolo del consumo di suolo, si precisa che per le varianti apportate all'AdT 4, la tavola n. 7 riporta quanto segue:

- la quota di suolo urbanizzabile per le previsioni dell'AdT 4 del PGT vigente;
- la quota di suolo urbanizzabile per le previsioni riconfermate dal PGT variato con l'AdT 4;
- la quota di suolo urbanizzabile del lotto libero del PdR (pur riconoscendone di fatto l'appartenenza al TUC).



**Legenda**

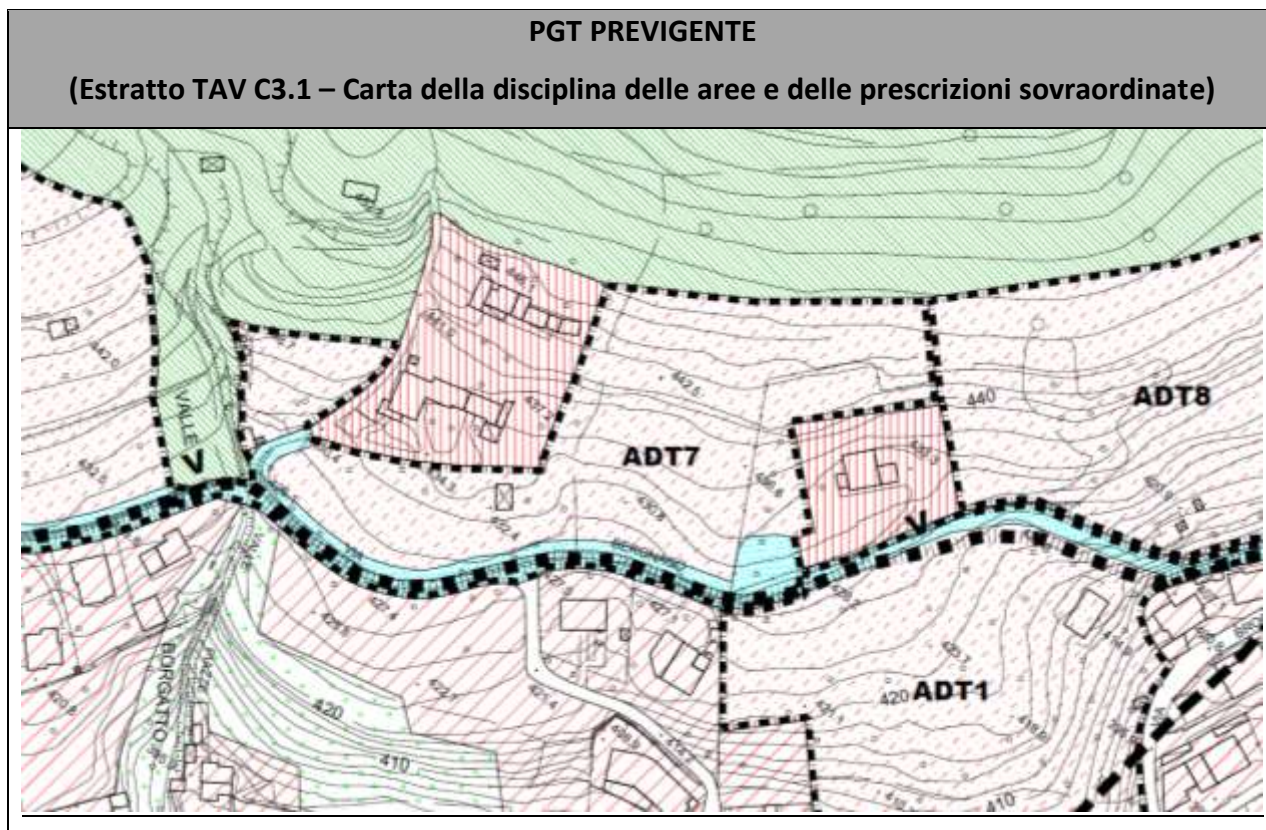
	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Tessuto urbano consolidato	
	Nuclii di interesse storico artistico ambientale - Zona A	
	Suolo urbanizzato al 31/12/2017:	1.354.396 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente	129.461 mq
	di cui:	
	soppresso dalla variante al PGT	27.472 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT (riconferma PGT vigente + nuove previsioni variante PGT)	101.989 mq
	Riconferma del PGT vigente	95.415 mq
	Nuove previsioni variante PGT	6.574 mq
	Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 26.497 mq	
	di cui:	
	lotti liberi a destinazione residenziale	22.828 mq
	lotti liberi a destinazione produttiva	3.669 mq

Per le valutazioni del consumo di suolo in conformità all'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014, si rimanda la capitolo 4.



### 3.2. Ambito di trasformazione n. 7.

Per quanto riguarda le varianti introdotte per l'AdT n. 7 invece, si fa presente quanto segue.























Il PGT vigente individua l'AdT n. 7 nel documento di piano, assegnandoli una superficie territoriale complessiva pari a 13.395 mq, di cui 11.186 mq destinati all'edificabilità (superficie fondiaria) e 2.209 mq destinati a servizi pubblici (SP). La previsione relativa all'AdT vigente infatti, è direttamente connessa alla realizzazione di un'opera pubblica, ovvero l'adeguamento della via Bergnago e la formazione di un'area di sosta e inversione di marcia. Pertanto, gli elaborati di piano prevedono aree per servizi pubblici corrispondenti al sedime della nuova strada.

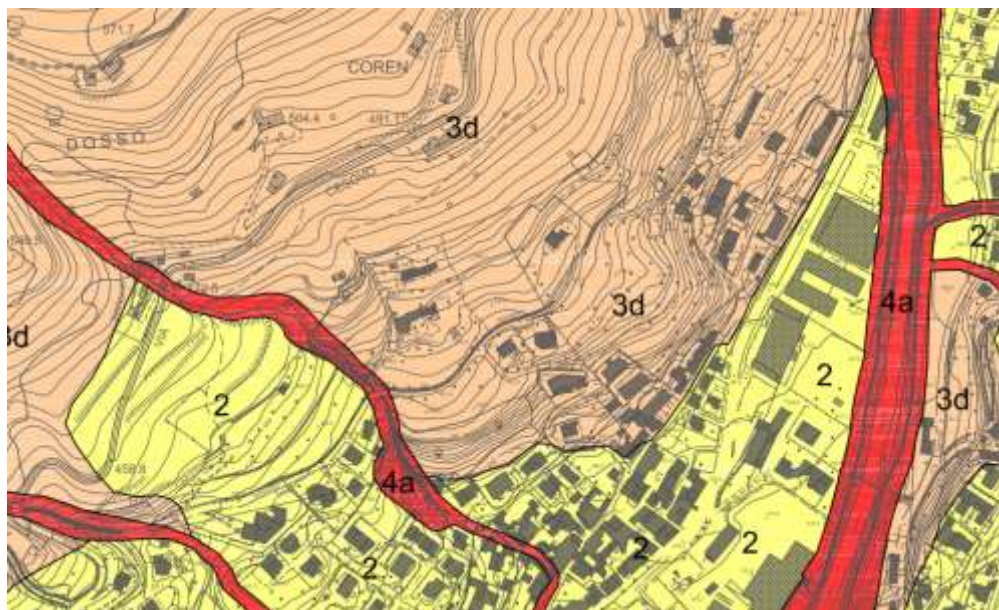
In occasione della presente variante, sono state effettuate alcune verifiche attraverso gli incontri svolti con i proprietari delle aree e i tecnici incaricati, i sopralluoghi in sito e la valutazione dei vincoli e delle limitazioni d'uso apposte alle aree coinvolte.

Tali criticità sono state riscontrate anche durante gli incontri svolti con i proprietari nonché nell'istanza pervenuta. Inoltre, una porzione dell'ambito è stata attuata durante l'iter di redazione della variante, in quanto risulta approvato il relativo piano attuativo e la convenzione relativa è stata sottoscritta. Il permesso di costruire è attualmente in istruttoria.



**Legenda**

-  Confine Comunale
-  Delimitazione centro abitato D.Lgs 285/1992 art. 4 Nuovo codice stradale
-  Zone a vincolo idrogeologico Legge 30/10/1923 n. 3267
-  Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni Sottoclassi 4a, 4b, 4c, 4d
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore
-  Limite rispetto captazioni acque sorgive
-  Zona di Tutela assoluta Captazione acque sorgive
-  Vincolo cimiteriale D.P.R. 285/1990 art. 57
-  Montagna per le parti eccedenti 1500 mt sulla catena alpina D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera d
-  Territori coperti da foreste e da boschi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera g
-  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi trasformabili
-  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi trasformabili con trasformazioni speciali
-  Piano di indirizzo forestale (PIF) - Boschi non trasformabili
-  Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c
-  Zone soggette a vincolo protezione bellezze naturali (Elevata naturalità) D.Lgs 42/2004
-  Beni immobili di interesse artistico e storico D.Lgs 42/2004 art. 10 e 11
-  Tutela per zone a rischio di incidente rilevante D.M. 09/05/2001
-  Fasce di rispetto degli elettrodotti
-  Ambiti agricoli strategici
-  Allevamenti zootecnici







Muovendo dallo stato reale dei luoghi, dalle istanze formulate dagli interessati e dai vincoli rilevati sull'area coinvolte dall'AdT, la variante ha pertanto proposto una generale riconfigurazione dell'AdT 7, riducendone sensibilmente la superficie.



Innanzitutto le aree coinvolte nel piano attuativo approvato e per risulta sottoscritta la relativa convenzione, sono state ricondotte negli ambiti del PdR, e nello specifico nelle aree a prevalente destinazione residenziale (R2) – (mappali 38, 429, 430, 423).

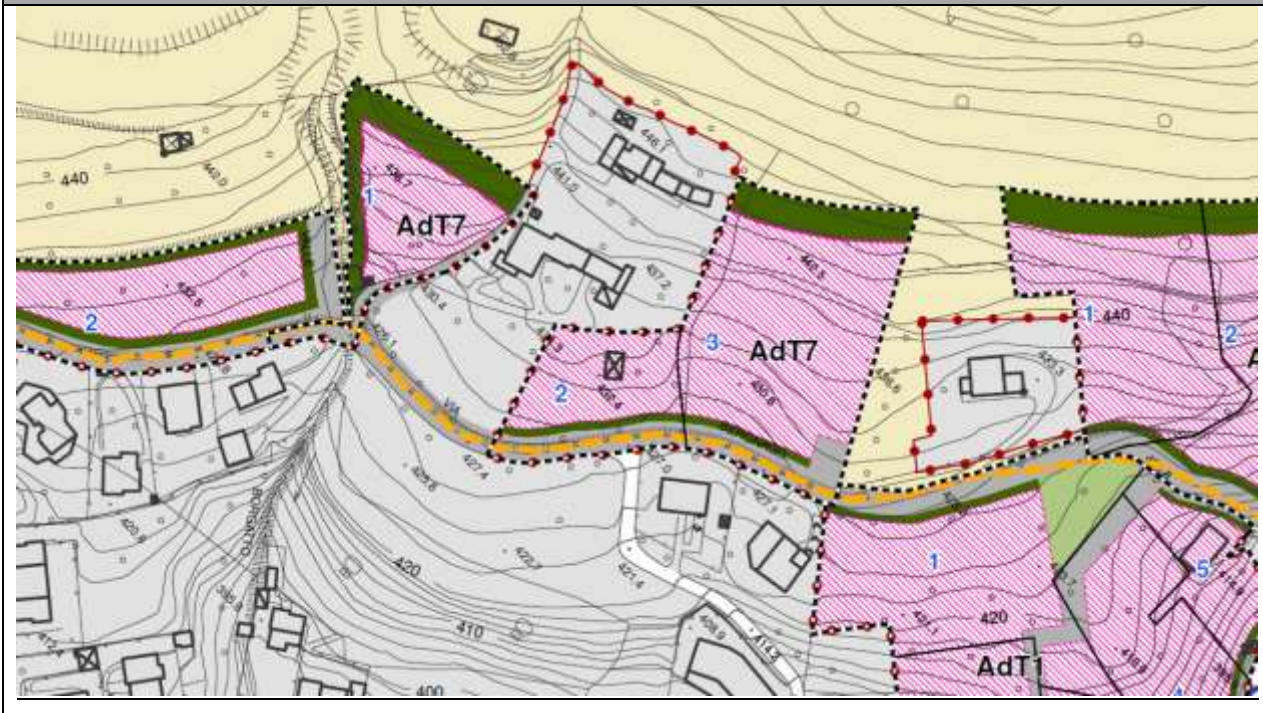
Le aree già destinate ai servizi pubblici sono rimandate al piano dei servizi (SP).

Mentre, le aree liminari all’edificio residenziale esistente a nord-est dell’ambito, che nel DdP vigente erano edificabili, sono ricondotte agli ambiti agricoli del PdR (mappale 385).

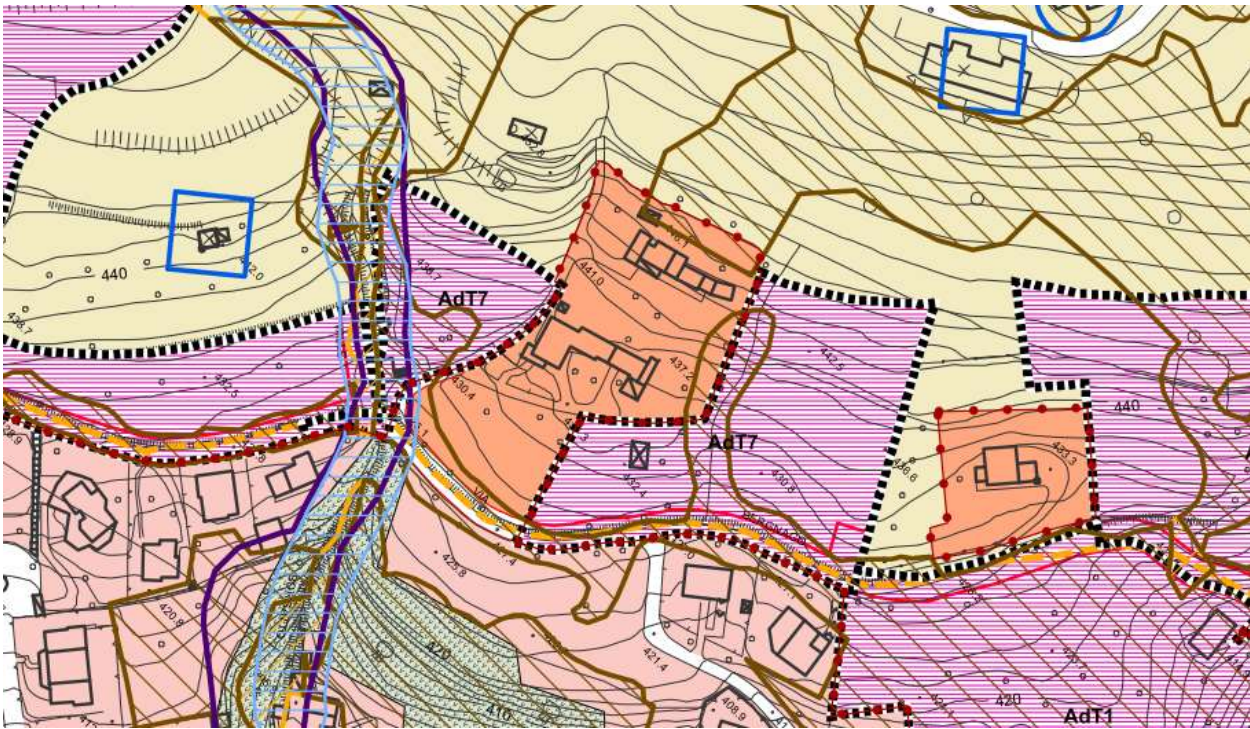
La porzione di ambito posta più a ovest invece (mappale 5), è stata leggermente ampliata al fine di consentire la formazione di fasce di mitigazione verde verso i margini nord e ovest del lotto, e quindi verso i versanti agricoli collinari, nonché per consentire l’adeguamento della strada di accesso.

**PROPOSTA ADOTTATA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE**

**(Estratto Tavola 6 del DDP – Individuazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione)**












**Legenda**

-  Confine Comunale
-  Tessuto urbano consolidato
- Sistema del tessuto urbano consolidato (Piano delle Regole)**
-  Nuclei di interesse storico artistico ambientale - Zona A
-  Edifici appartenenti ai Nuclei di interesse storico artistico ambientale
-  R1: Aree a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto
-  R2: Aree a prevalente destinazione residenziale di completamento
-  R3: Aree a prevalente destinazione residenziale soggetti PDC convenzionato e normativa speciale
-  VUS: Verde urbano di salvaguardo

**Sistema degli ambiti agricoli e del paesaggio (Piano delle Regole)**

-  E1: Aree agricole produttive
-  E2: Aree agricole boscate e di salvaguardia
-  VC: Verde di connessione
-  SA: Aree agricole strategiche e di salvaguardia ambientale

**Sistema degli ambiti di trasformazione (Documento di Piano)**

-  ADT: Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - Zona ADT

**Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

-  Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale normate dal Piano dei Servizi
-  Viabilità in progetto



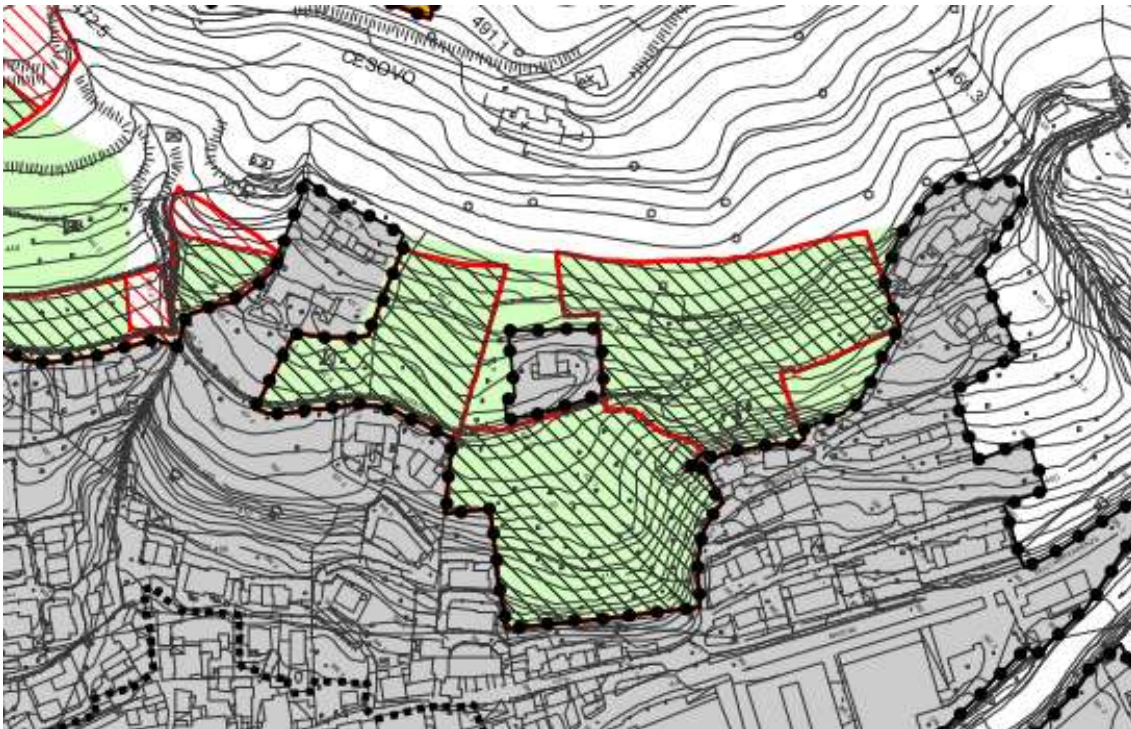


MASTERPLAN DIRETTORE CON ASSETTO STRATEGICO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AdT		ST (mq)	V (mc)
7	PGT vigente	13.395,00	8.949,00
	Proposta di variante	8.886,00	5.331,00

Per quanto riguarda il calcolo del consumo di suolo, si precisa che per le varianti apportate all'AdT 7, la tavola n. 7 riporta quanto segue:

- la quota di suolo urbanizzabile per le previsioni dell'AdT 7 del PGT vigente;
- la quota di suolo urbanizzabile per le previsioni riconfermate dal PGT variato con l'AdT 7;
- la quota di suolo urbanizzabile ricondotta alla destinazione agricola;
- la quota di suolo urbanizzabile per le nuove previsioni della variante del PGT.



**Legenda**

	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Tessuto urbano consolidato	
	Nuclei di interesse storico artistico ambientale - Zona A	
	Suolo urbanizzato al 31/12/2017:	1.354.396 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente	129.461 mq
	di cui:	
	soppresso dalla variante al PGT	27.472 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT (riconferma PGT vigente + nuove previsioni variante PGT)	101.989 mq
	Riconferma del PGT vigente	95.415 mq
	Nuove previsioni variante PGT	6.574 mq
	Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 26.497 mq	
	di cui:	
	lotti liberi a destinazione residenziale	22.828 mq
	lotti liberi a destinazione produttiva	3.669 mq

Per le valutazioni del consumo di suolo in conformità all'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014, si rimanda la capitolo 4.

#### 4. INTEGRAZIONE AL PTR AI SENSI DELLA LR 31/2014.

A seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, ha acquisito efficacia l'integrazione al PTR ai sensi della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo. Le varianti adottate successivamente a tale data devono pertanto risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati nell'integrazione al PTR stessa.

Con la presente relazione, che integra la relazione illustrativa del DdP adottato, e con gli elaborati grafici ad essa allegati, costituiti da:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| tav. 07-1. Calcolo del consumo di suolo precedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014                | scala 1:10.000; |
| tav. 07-2. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente   | scala 1:10.000; |
| tav. 07-3. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente:<br>elementi della qualità dei suoli liberi | scala 1:10.000; |
- si intende adempiere alle indicazioni richiamate per il consumo di suolo.

Inoltre, al capitolo seguente, si intende effettuare anche la dovuta valutazione in merito ai nuovi atti del PTR stesso, aggiornando la verifica rispetto alla compatibilità con i piano sovraordinati regionali. Infatti, si ricorda che al momento della stesura degli atti della variante e della VAS, non risultava ancora pubblicata sul BURL la suddetta integrazione del PTR.

**La relazione e gli elaborati grafici allegati, sono stati integrati e aggiornati alla luce di quanto emerso in fase di ottenimento del parere di compatibilità e al parere emesso dalla Provincia di Brescia. Si è provveduto nello specifico ad aggiornare i dati relativi al consumo di suolo che, anche in relazione alle osservazioni pervenute in seguito all'adozione della variante, hanno subito alcune modifiche.**

#### **4.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

**Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6.** Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010.

Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

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); successivamente, 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, mentre l'aggiornamento annuale (2013) del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PSR) della X Legislatura, è stato approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013.

Infine, il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 20/12/2014 e, l'anno successivo, l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio 2016-2018, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Il Consiglio regionale, con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017, ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014 sul consumo di suolo. Inoltre, il Consiglio regionale con la delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 ha approvato la variante di Integrazione al PTR prevista dalla l.r. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

**L'integrazione è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018.** Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). **I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.**

Con **d.g.r. 1882 del 9 luglio 2019** è stato, inoltre, **approvato un adeguamento del PTR** ai sensi dell'art. 22, c. 1 bis della l.r. n.12 del 2005 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 29 del 15 luglio 2019.

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione territoriale individua i sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Gli elementi del Piano Territoriale Regionale (PTR) che hanno effetti diretti sono:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- polarità e poli di sviluppo regionale







Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 2010, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12 del 2005, ha natura ed effetti di **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, come previsto dalla legislazione nazionale (decreto legislativo n. 42 del 2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), **sezione specifica del PTR**, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di **quadro di riferimento** ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso **fornisce indirizzi e regole** che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le **misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica** si sviluppano in **stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR** al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta **lettura dei processi di trasformazione** dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

**Il PTR contiene** così una **serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001**, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli **elaborati approvati** sono di diversa natura:

- la **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- il **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti
- la **Cartografia di Piano**, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole



- i contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova **Normativa** e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei **documenti di indirizzo**.

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Marcheno si colloca nella "fascia prealpina", ed in particolare all'interno del "paesaggio delle valli prealpine" (Valli Bresciane), di cui si riportano, di seguito, gli indirizzi del Piano Regionale:

*"Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovalli, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.*

*Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelle inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.*

#### **Indirizzi di tutela**

*Insedimenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.*

*Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere."*



**Legenda**



Piano Paesaggistico Regionale – Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

L'integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR)** ai sensi della **l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, come anticipato, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato **efficacia il 13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente

al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'Integrazione del PTR prevista dalla l.r. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo, approvata con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 si compone dei seguenti elaborati di Piano:

- **Relazioni:** Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali
- **Tavole:** tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di analisi e di progetto della Città metropolitana e delle Province.
- Gli **elaborati di VAS** (Valutazione Ambientale Strategica).

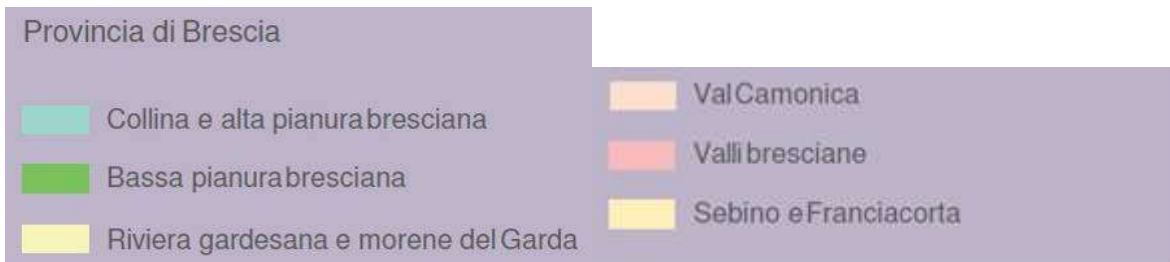
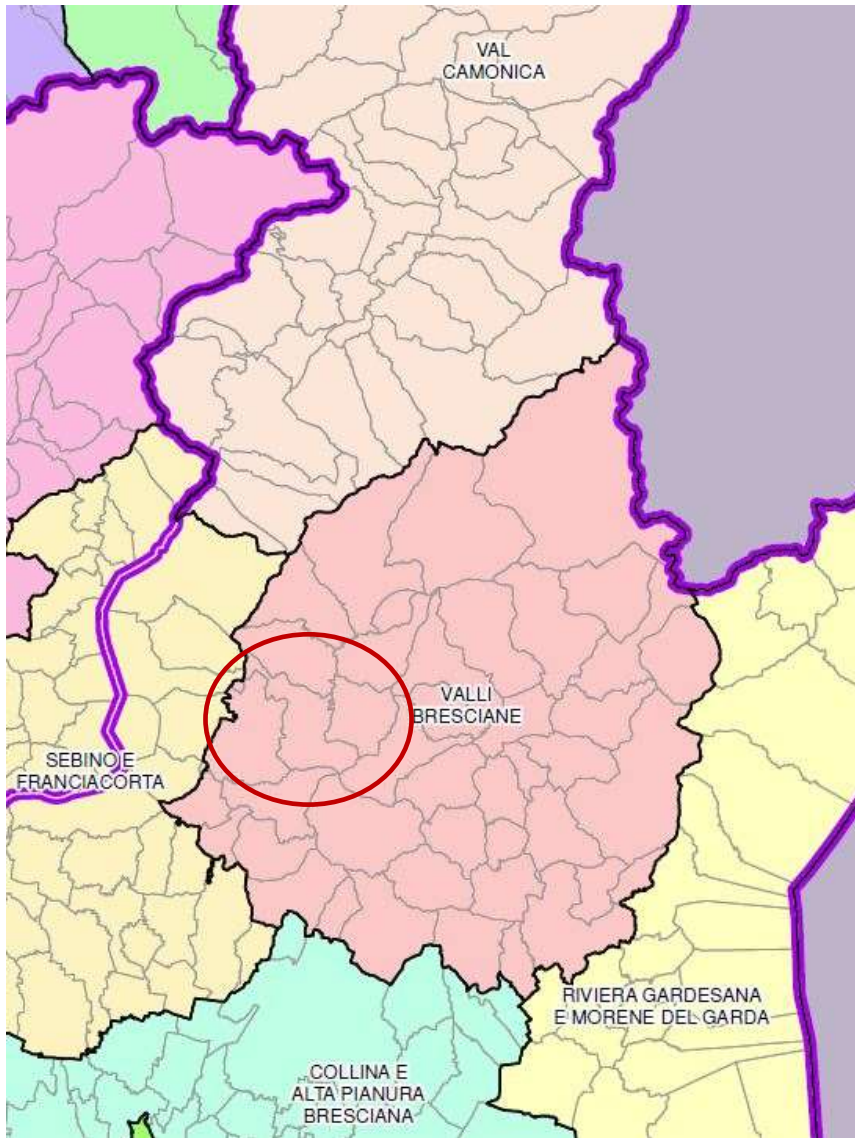
Il progetto di Integrazione del PTR individua **33 Ambiti territoriali omogenei** (7 dei quali interprovinciali) quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo.

Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella *Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei*, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni di Comuni e alle polarità in essi individuate.

I criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato sono riportati nell'Allegato al documento *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*.



Gli ambiti territoriali omogenei (ATO), sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.



Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)



COMUNE DI MARCHENO – VARIANTE GENERALE AL PGT

PROVINCIA/CM	Superficie territoriale	Superficie territoriale non coperta dai dati PGT	Superficie territoriale con dati PGT disponibili	Superficie urbanizzata (SU)	Indice di urbanizzazione territoriale
	ha	ha	ha	ha	%
BERGAMO	274.958	5.021	269.937	41.926	15,5%
BRESCIA	478.065	1.873	476.192	55.970	11,8%

PROVINCIA/CM	Superficie territoriale con dati PGT disponibili	Previsioni PGT (DdP, PdR e PdS) su suolo libero	Previsioni di infrastrutture sovracomunali su suolo libero	Superficie urbanizzabile	Incidenza delle previsioni rispetto alla Superficie territoriale
	ha	ha	ha	ha	%
BERGAMO	269.937	5.136	135	5.271	2,0%
BRESCIA	476.192	5.117	201	5.318	1,1%

PROVINCIA/CM	Superficie urbanizzata (SU)	Superficie urbanizzabile (SUrb)	Indice di consumo di suolo
	ha	ha	%
BERGAMO	41.926	5.271	17,5%
BRESCIA	55.970	5.318	12,9%

Provincia/CM	Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali su superficie non urbanizzata		Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali su superficie urbanizzata		Ambiti di trasformazione prevalentemente per altre funzioni urbane su superficie non urbanizzata		Ambiti di trasformazione prevalentemente per altre funzioni urbane su superficie urbanizzata	
	SLP (mq)	ST (mq)	SLP (mq)	ST (mq)	SLP (mq)	ST (mq)	SLP (mq)	ST (mq)
	Bergamo	4.597.063	12.894.136	2.450.792	5.236.420	6.845.945	16.985.301	4.094.562
Brescia	5.877.135	14.067.039	1.708.899	3.604.493	9.170.761	13.898.922	3.949.460	7.524.800

In particolare il territorio di Marcheno è inserito all'interno **dell'ambito delle Valli Bresciane**, di cui si riportano i criteri e gli indirizzi del piano:

*“L'indice di urbanizzazione dell'ambito (8,0%) è inferiore all'indice provinciale (11,6%), in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile.*

*Ai livelli di urbanizzazione nulli o irrilevanti delle dorsali e dei versanti si contrappongono livelli intensi di urbanizzazione dei fondovalle. Tale condizione è efficacemente descritta dalla tavola 05.D1, ove a fronte di indici di urbanizzazione comunali relativamente bassi corrispondono livelli di criticità dell'indice del suolo a rischio di consumo decisamente elevati. Le porzioni meridionali della Valtrompia e della Valsabbia sono fortemente antropizzate, con direttrici conurbate che si propagano a settentrione, invadendo, soprattutto nella Valtrompia, anche il sistema dei versanti. Qui il suolo agricolo, di valore elevato solo nei fondovalle, assume caratteri del tutto residuali (tavola 05.D3). Solo in alcune porzioni medie o alte delle valli i livelli di urbanizzazione diminuiscono sensibilmente, pur permanendo frequenti tendenze conurbative associate a episodi di sfrangiamento o diffusione*



*territoriale. Le previsioni insediative dei PGT, se rapportate alla dimensione degli insediamenti e al suolo a rischio di consumo disponibile assumono un carattere dimensionale rilevante e consolidano le tendenze conurbative e di dispersione insediativa esistenti (tavola 04.C2).*

*Le porzioni meridionali della Valtrompia e della Valsabbia, di antica industrializzazione, presentano elevate potenzialità di rigenerazione (areale n°8 della bassa Valtrompia e Brescia, areale n° 16 di Lumezzane, Sarezzo e Gardone, areale n° 18 di Gavardo e Salò – tavola 05.D4), che possono assumere rilevanza provinciale o regionale in ragione dei forti gradi di connessione con l'area metropolitana bresciana e per gli obiettivi di riqualificazione urbana e paesaggistica che possono assumere. I processi di consumo del suolo potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione della tangenziale ovest di Brescia, di collegamento con la Valtrompia. Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa, indotta dalla vocazione turistica e da nuovi gradi di accessibilità è, quindi più forte. Le previsioni di trasformazione pertanto, devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.*

*Le politiche di rigenerazione potranno essere attivate anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areali n° 8 e 16 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni). La rigenerazione e la riduzione del consumo di suolo devono essere declinate anche rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato e al ruolo dei poli di gravitazione (Lumezzane, Gardone Valtrompia Sarezzo nelle porzioni medie e basse delle valli, Idro, Vestone, Vobarno nelle porzioni di alta valle) con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico, produttivo e turistico, ecc.).*

*La riduzione del consumo di suolo deve partecipare, con le altre azioni di pianificazione locale, al miglioramento del rapporto tra sistema edificato, tessuto rurale e sistema ambientale. A tal fine, nelle porzioni medie o alte delle valli, l'eventuale consumo di suolo deve privilegiare la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione ambientale. Eventuali insediamenti delle dorsali e dei versanti devono porsi in continuità con i nuclei esistenti, senza però alterare il rapporto insistente tra gli episodi edilizi e le strutture agrarie del suolo pertinenziale. La porzione sud occidentale dell'ATO è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Brescia e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali.*

*Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Nella porzione sud occidentale dell'ATO, ricompreso nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale."*

In rapporto all'indice di urbanizzazione e alle potenzialità di rigenerazione dei singoli territori, indicata in termini di Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata, la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo riferita alle funzioni prevalentemente residenziali, per il territorio bresciano presenta un indice di urbanizzazione pari a **11,6%**; la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo prevista è compresa tra il **20 e il 25%** per le funzioni residenziali e pari al **20%** per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

## Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo

Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).



SUPERFICIE URBANIZZATA E SUPERFICIE URBANIZZABILE



### Superficie urbanizzata

Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif.art. 2 l.r. 31/2014)



### Superficie urbanizzabile (rif. art. 2 l.r.31/14)

Terreni interessati da previsioni pubbliche o private del PGT (rif. art. 2 l.r. 31/2014)



### Parti delle previsioni del PGT escluse dal calcolo della superficie urbanizzabile

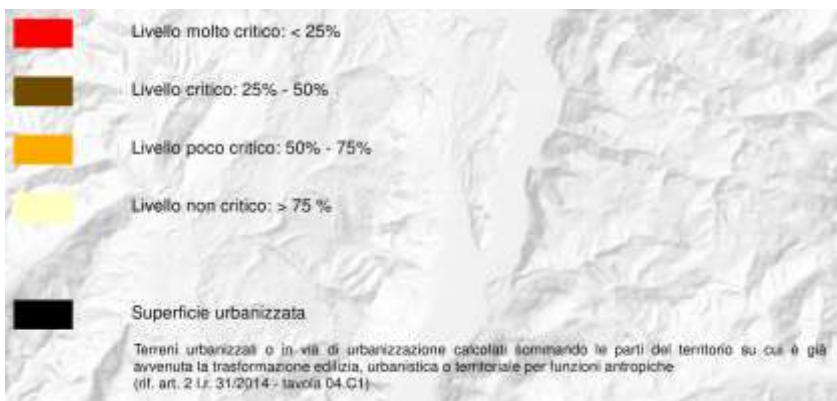
Non rientrano nel calcolo della superficie urbanizzabile le aree verdi con una superficie > 5.000 m<sup>2</sup> individuate nel Piano dei servizi e le porzioni degli ambiti di trasformazione del PGT che ricadono negli ambiti agricoli strategici del PTCP



**SUOLO UTILE NETTO**  
INDICE DI URBANIZZAZIONE











**INDICE DI SUOLO UTILE NETTO**



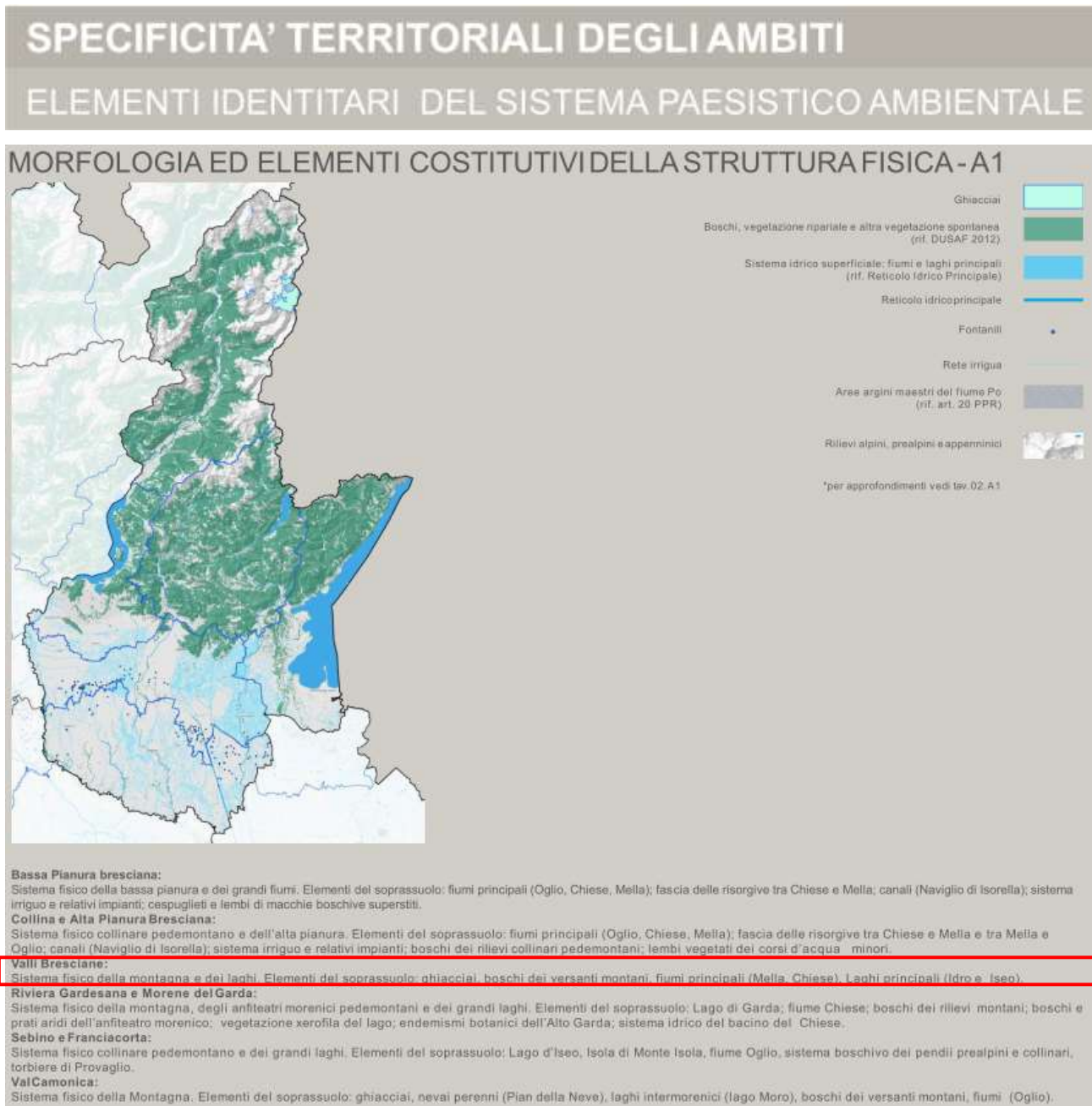


Valori di qualità agricola dei suoli in base al Motland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)

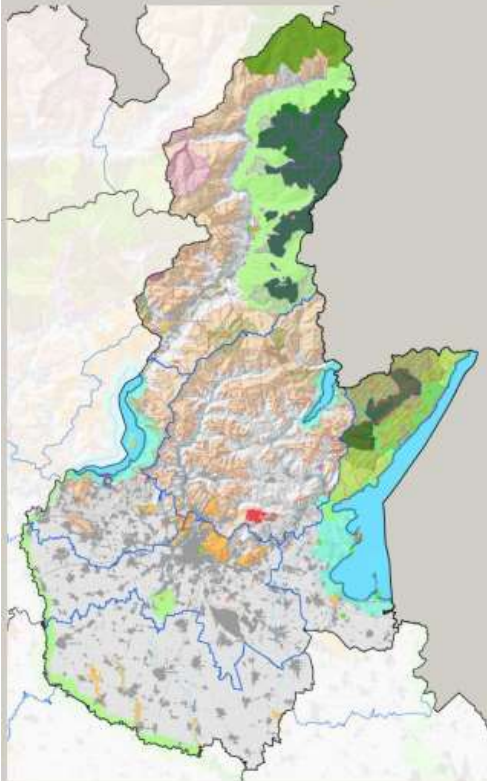
-  Qualità alta
-  Qualità media
-  Qualità bassa
-  Sistema idrico principale
-  Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...)
  
-  Aree compromesse a causa della contaminazione dei suoli (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati) (rif. banca dati AGISCO)
  
-  Superficie esterna al suolo utile netto
  
-  Superficie urbanizzata  
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014 - tavola 04.C1)



Con riferimento ai caratteri e ai criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione, la tavola 6, per la Provincia di Brescia, prevede sinteticamente quanto segue.



ELEMENTI DI VALORE PAES.-AMB. EMERGENTI - A2



ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'

Rete Natura 2000-Siti di importanza comunitaria (SIC)	
Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS)	
Parco nazionale dello Stelvio	
Parchi regionali naturali	
Zone umide - Convenzione RAMSAR	
Parchi regionali	
Riserve naturali	
Monumenti naturali	
Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)	

ELEMENTI DI VALORE DEL PAESAGGIO

Ambiti di elevata naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR)	
Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 18 PPR)	
Tutela del paesaggio dei laghi di Mantova (rif. art. 18 PPR)	
Ambiti di specifica tutela dei laghi insubrici (rif. art. 19 PPR)	
Area argini maestri fiume Po (rif. art. 22 PPR)	
Oltrepò Pavese (rif. art. 22 PPR)	
Geositi (rif. art. 22 PPR)	
Siti UNESCO (rif. art. 23 PPR)	

\*per approfondimenti vedi tav.02.A2

**Bassa Pianura bresciana:**

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, Parco dell'Oglio Sud, SIC: Barco, Bosco della Marisca, Gabbioneta, Isola Uccellanda, Lanche di Azzanello, Scolmatore di Genivolta, ZPS: Bosco di Barco, Isola Uccellanda, PLIS: Parco del Basso Chiese, Parco del Basso Mella, Parco della Roggia Savarona, Parco dello Strone **Collina e Alta Pianura Bresciana:**

**Collina e Alta Pianura Bresciana:**

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, Parco Regionale del Monte Netto, SIC: Bosco de' l'Isola, ZPS: Bosco de' l'Isola, Geositi: Badia, Castenedolo, Cilverghe, Collebeato, Enchrinite di Rezzato, Monte Netto, Ambiti di elevata naturalità della montagna, PLIS: Parco delle Colline di Brescia

**Valli Bresciane:**

SIC: Altopiano di Cariatoghe, Sorgente Funtani, Valvestino, ZPS: Val Caffaro, Val Grigna, Geositi: Vulcanite del Cabianca, Calcarea di Domaro, Colata Basaltica della Val Nozza, Limite Anisico/Ladinico Bagolino, del Calcarea Di M. Guglielm, della Formazione Di Collio, Parco Minerario dell'alta Valle Trompia, Val Garza, Altopiano di Cariatoghe, Masso di Arenaria Rossa del Permico, Sorgente Funtani, Monumenti naturali: Altopiano di Cariatoghe, Ambiti di elevata naturalità della montagna, Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici, PLIS: Parco delle Colline di Brescia

**Riviera Gardesana e Morene del Garda:**

Parchi regionali: Parco dell'Alto Garda Bresciano, SIC: Cima Comer, Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, Corno della Marogna, Monte Cas - Cima di Cortor, Valvestino, ZPS: Alto Garda Bresciano, Geositi: Buco del frate, F.ne Manerba, Valle di Bondo, Siti UNESCO: Palafitte dell'arco alpino, Monumenti naturali: Area umida San Francesco, Buco del Frate, Ambiti di elevata naturalità della montagna, Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici, PLIS: Parco della Rocca e del Sasso, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano

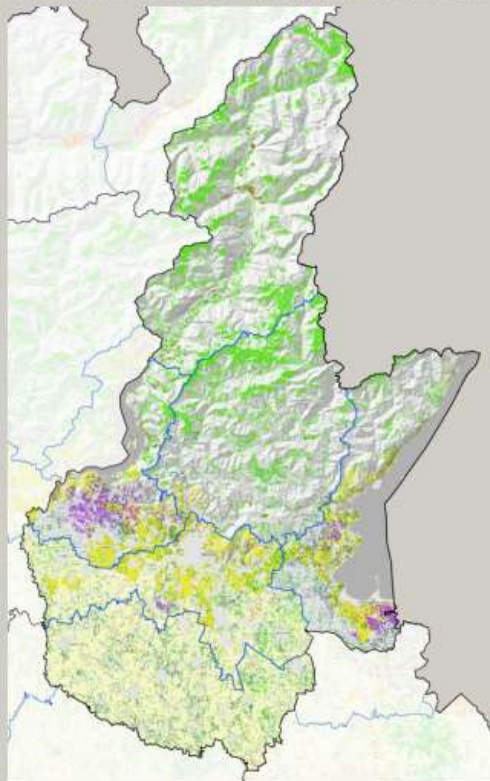
**Sebino e Franciacorta:**

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, SIC e ZPS: Torbiere d'Isèo, Geositi: il Baluton, Torbiere d'Isèo, Piramidi di Zone, Sale, Monte Orfano, F.ne di Concesio, Ambiti di elevata naturalità della montagna, Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici, PLIS: Parco delle Colline di Brescia

**Val Camonica:**

Parchi nazionali e regionali: Parco Nazionale dello Stelvio, Parco dell'Adamello, SIC: Alta Val di Scalve, Belvedere - Tri Plane, Boschi del Giovetto di Palline, Cresta Monte Colombe e Cima Barbignana, da Monte Belvedere a Vallorda, Ghiacciaio dell'Adamello, Lago di Pile, Monte Marser - Corni di Bos, Monte Piccolo - Monte Colmo, Pascoli di Crocedomini - Alta Val Caffaro, Piz Oida - Val Malga, Pizzo Badile - Alta Val Zumella, Torbiere del Tonale, Torbiere di Val Braone, Val Rabbia e Val Galinera, Valli di San Antonio, Vallone del Forcel Rosso, Versanti dell'Avio, ZPS: Boschi del Giovetto di Palline, Foresta di Legnoli, Val di Scalve, Val Grigna, Parco Nazionale dello Stelvio, Parco Naturale Adamello, Siti UNESCO: arte rupestre della Valcamonica, Geositi: Calcarea di Pratotondo, Calcarea di Sommaprada, Corpi subvulcanici di Montescampione, Calcarea di Angolo, Dolomia di Eito, formazione di Breno, Pietra Simona, Contrada Gobbia, Cornubianiti del Lago d'Arno, incisioni Rupestri di Ceto-Cimbergo-Paspardo, Ambiti di elevata naturalità della montagna, PLIS: Parco del Barberino, Parco del Lago Moro

ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE - A3



Colture agricole (rif. DUSAF 2012)	
Pascoli d'alta quota, prati e prati stabili	
Marcite	
Risate	
Vigneti	
Oliveti	
Castagne da frutto	
Frutteti e frutti minori	
Colture floreo-vivaistiche	
Colture orticole in campo aperto	
Seminativi semplici	
Seminativi arborati	
Elementi lineari (rif. DUSAF 2012)	
Filarie siepi	
Agricoltura periurbana, presenza diffusa o prevalente	

\*per approfondimenti vedi tav. 02-A3

**Bassa Pianura bresciana:**

Tipologia: paesaggio agrario delle colture cerealicole della bassa pianura e della fasce fluviali, continuo e strutturato con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario dell'agricoltura professionale. Elementi: prati stabili della porzione orientale, fontanili e rete irrigua, argini e lembi vegetali dei corsi d'acqua, lettura della matrice centuriata, sistema irriguo dei navigli bresciani.

**Collina e Alta Pianura Bresciana:**

Tipologia: paesaggio agrario dell'alta pianura e della fascia collinare, discontinuo e destrutturato nell'area metropolitana, con residuo carattere ordinatore nelle porzioni orientali e occidentali. Presenza diffusa o prevalente dell'agricoltura periurbana, con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: vigneti del Monte Netto e residua presenza di altri vigneti collinari e di prati stabili.

**Valli Bresciane:**

Tipologia: paesaggio agrario della dei versanti e delle dorsali alpine, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate. Paesaggio agrario dei fondovalle discontinuo e destrutturato, con perdita o indebolimento del carattere ordinatore. Elementi: prati e pascoli d'alta quota; elementi terrazzati ordinatori del paesaggio agrario.

**Riviera Gardesana e Morene del Garda:**

Tipologia: paesaggio agrario delle dorsali e dei versanti alpini, della fascia lacuale e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana). Presenza diffusa dell'agricoltura periurbana (parte peri-lacuale e morenica), con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: prati e pascoli d'alta quota, vigneti e oliveti terrazzati della fascia prealpina e lacuale, limonaie del Garda.

**Sebino e Franciacorta:**

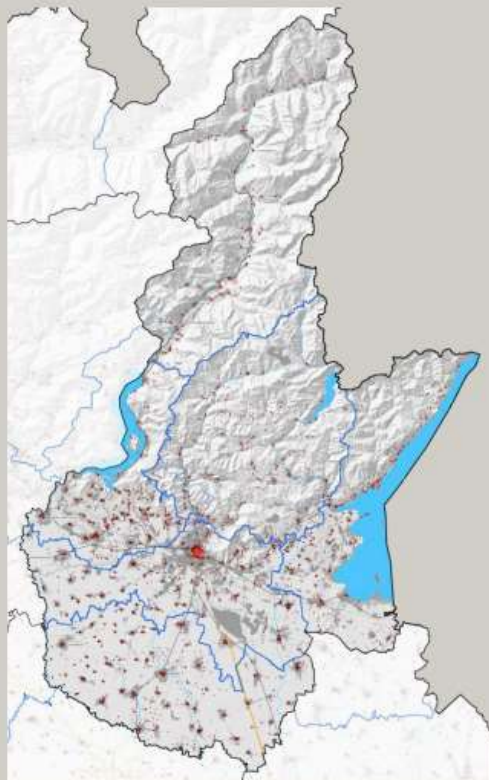
Tipologia: paesaggi agrari dei versanti e delle dorsali alpine, della fascia dei laghi e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinui ma strutturati, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana). Presenza diffusa di agricoltura periurbana con assunzione di valore delle residue aree libere, (parte morenica pedemontana) Elementi: vigneti e uliveti, con frequenti episodi di coltura terrazzata; pascoli dei piani alti e dei crinali.

**Val Camonica:**

Tipologia: paesaggio agrario dei versanti e delle dorsali alpine, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate. Paesaggio agrario del fondovalle (bassa e media valle) discontinuo e destrutturato, con perdita o indebolimento del carattere ordinatore. Elementi: prati e pascoli d'alta quota; elementi terrazzati ordinatori del paesaggio agrario, castagne da frutto nella bassa valle.



## ELEMENTI ORIGINARI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE -A4



Nuclii di antica formazione (rif. art.10 c.2 l.r. 12/2005)	
Ambiti di specifico valore storico ambientale Barco della Certosa (rif. PPR art. 18)	
Beni culturali vincolati (rif. SIBA)	
Naviglio Grande e Naviglio di Pavia (rif. art. 21 PPR)	
Canali di rilevanza storico-paesaggistica (rif. art. 21 PPR)	
Superficie urbanizzata Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/14 - tavola 04.C1)	
Sistema idrico superficiale: laghi e fiumi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)	
Rete ferroviaria	

\*per approfondimenti vedi tav. 02, A4

### Bassa Pianura bresciana:

Elementi: Castelli; Palazzi civici; residenze nobiliari; edifici religiosi; canali (Naviglio di Isorella); architettura rurale; modelli insediativi rurali della "cassina" bresciana a corte chiusa.

### Collina e Alta Pianura Bresciana:

Elementi: Castelli; Palazzi civici; residenze nobiliari; edifici religiosi, santuari, chiostrì; canali (Naviglio di Isorella); architettura rurale; modelli insediativi rurali della "cassina" bresciana a corte chiusa.

### Valli Bresciane:

Elementi: nuclei di antica formazione; residenze nobiliari; edifici religiosi e santuari, monasteri, archeologia industriale; dimore rurali di collina e monte; strade millari della prima guerra mondiale.

### Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Elementi: centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici (Selò, Gargnano, Toscolano, Vittoriale, torre Ruhland...), centri storici dell'anfiteatro morenico; residenze nobiliari; ville, parchi e giardini storici; edifici religiosi isolati; episodi diffusi della religiosità popolare; siti archeologici; archeologia industriale; mulini; memorie e cimeli della prima guerra mondiale; strade militari; modelli insediative delle "Casine" e dei roccoli montani e collinari, dei "caselli" delle limonaie nella fascia lacustre.

### Sebino e Franciacorta:

Elementi: nuclei di antica formazione; sistema difensivo e fortificazioni di valle; architetture religiose di particolare evidenza paesaggistica; siti archeologici; insediamenti temporanei di montagna e dimore rurali ("barek", case a loggiato, cascine in sasso).

### Val Camonica:

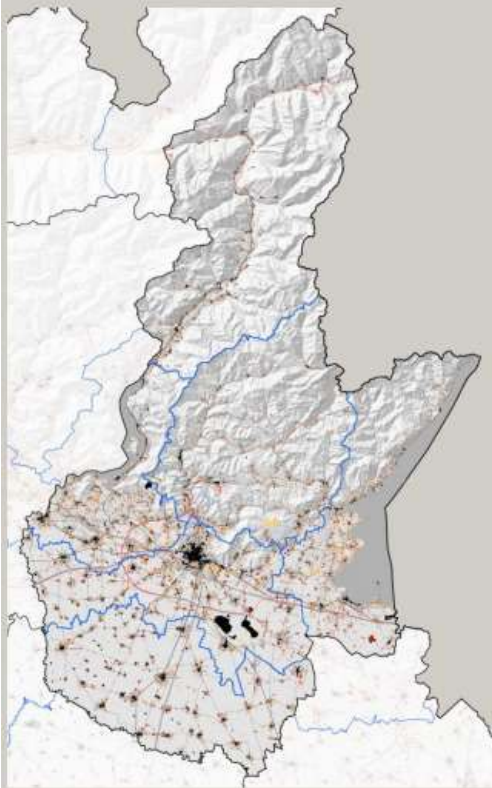
Elementi: nuclei di antica formazione; siti delle incisioni rupestri (Boario, Capo di Ponte, Niardo, Paspardo,...) e siti archeologici; archeologia industriale, centrali idroelettriche storiche; mulini e altri edifici tradizionali con funzioni produttive; aree minerarie della Val Paisco; apparati difensivi; castelli; sistemi difensivi e strade militari della prima guerra mondiale; eremi; dimore rurali di montagna, casere, maggenghi, maighe, alpeggi.



## SPECIFICITA' TERRITORIALI DEGLI AMBITI

### ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

#### EVOLUZIONE DEI PROCESSI INSEDIATIVI – A5



#### EVOLUZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (1954 – 2012)



#### SISTEMA INFRASTRUTTURALE



\*per approfondimenti vedi tav. 02\_A5

**Bassa Pianura bresciana:** soglia 1954: sistema insediativo corrispondente ai nuclei storici, con evidenza dimensionale relativa dei nuclei di Manerbio e Bagnolo Mella. Periodo 1954 – 1980: generalizzata espansione di cintura dei nuclei storici, più marcata per i centri dimensionalmente più rilevanti. Periodo 1980 – 2000: diffusione dello sviluppo insediativo esteso a tutto l'ambito, di espansione addensata delle cinture esistenti ma anche di carattere diffuso e nucleiforme. Tendenze conurbative lungo la direttrice SS 235 di Orzinuovi; Periodo 2000 – 2012: addizioni urbane diffuse e ulteriori episodi espansivi nucleiformi sparsi.

**Collina e Alta Pianura Bresciana:** soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici, con evidenza dei nuclei pedemontani e dell'area urbana di Brescia. Periodo 1954 – 1980: forte espansione dei comuni pedemontani e lungo le radiali di Brescia. Insorgenza di conurbazioni lungo le direttrici pedemontane e le radiali del capoluogo. Periodo 1980 – 2000: incremento sensibile delle dinamiche conurbative lungo il sistema pedemontano, delle porzioni terminali di valle e delle radiali di Brescia. Periodo 2000 – 2012: addizioni urbane diffuse per tutta l'area metropolitana pedemontana, con densificazione delle direttrici conurbate ed effetti diffusivi verso le residue aree libere.

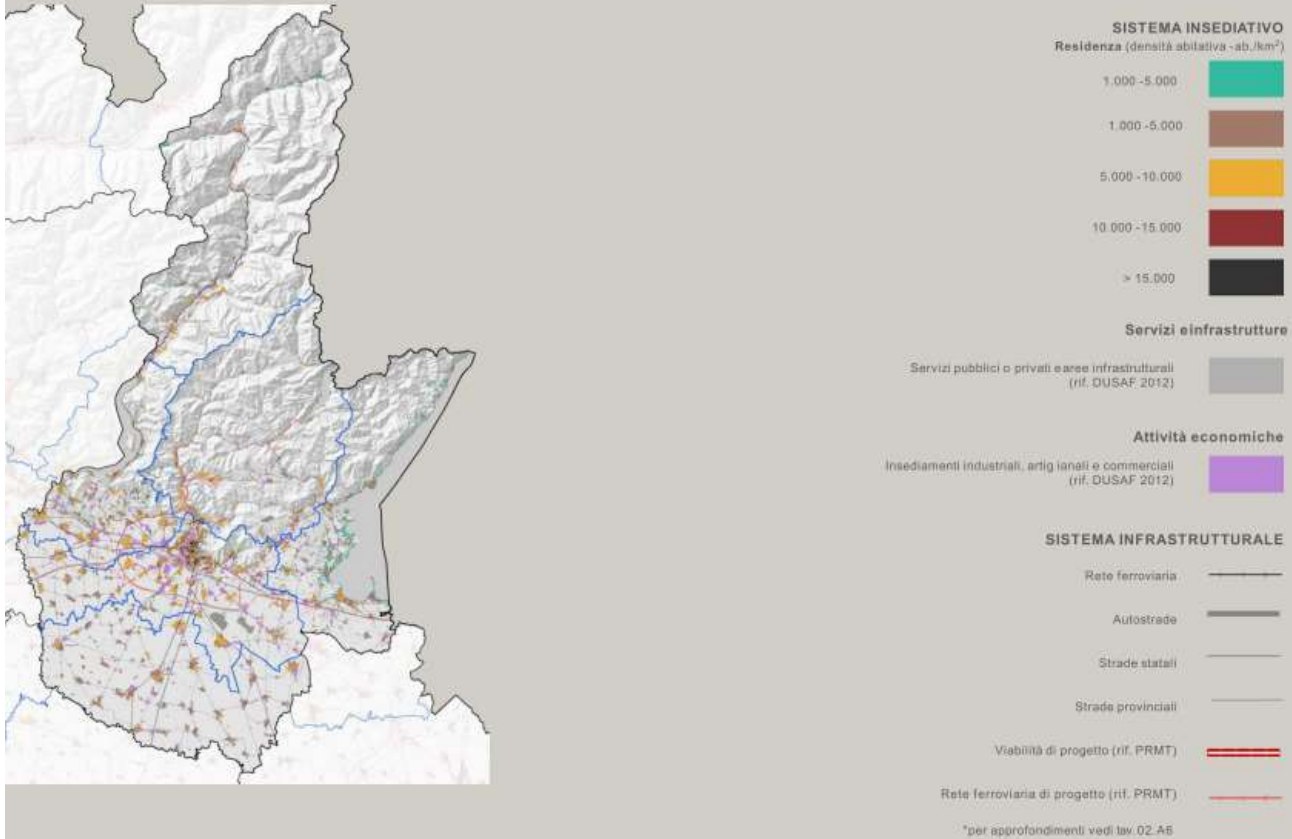
**Valli Bresciane:** soglia 1954: sistema insediativo corrispondente ai nuclei storici di fondo valle e ai nuclei sparsi di versante e dorsale. Rilevanza dimensionale per Gardone Valtrompia e per Lumezzane. Periodo 1954 – 1980: forte espansione urbana del sistema di fondovalle, con conurbazione continua della bassa e media Valtrompia e Valsabbia. Periodo 1980 – 2000: espansioni di consolidamento dei sistemi conurbati di fondo valle, con nuovi episodi insediativi particolarmente significativi anche nelle porzioni medie ed alte delle valli. Periodo 2000 – 2012: addizioni diffuse di carattere nucleiforme e sparso, maggiormente diffusi nelle medie e basse valli.

**Riviera Gardesana e Morene del Garda:** soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici spondali o dei versanti. Periodo 1954 – 1980: forte espansione lineare dei comuni spondali. Forti espansioni di cintura e diffuse per i comuni dell'anfiteatro morenico. Periodo 1980 – 2000: consolidamento del sistema conurbato delle sponde lacuali. Espansioni diffuse e sparse nel sistema morenico. Consolidamento delle conurbazioni anche lungo le direttrici di accesso, da sud e da est, all'ambito. Periodo 2000 – 2012: ulteriori addizioni urbane diffuse, con episodi dimensionalmente più significativi nell'areale di Sirmione, Desenzano e Lonato del Garda.

**Sebino e Franciacorta:** soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici, già con presenza di un sistema lineare lungo la sponda orientale del lago d'Isèo (Isèo, Sulzano, Sale Marasino, Marone). Periodo 1954 – 1980: espansione urbana di cintura di tutti i centri, con rafforzamento della conurbazione rivierasca e forte espansione del sistema insediativo di testa del lago, verso la Valcamonica. Intensi episodi diffusivi e sparsi nella porzione di anfiteatro morenico e nella porzione settentrionale del lago. Periodo 1980 – 2000: forte espansione urbana diffusa nell'areale meridionale, nel sistema rivierasco. Accentuazione dei fenomeni diffusivi. Periodo 2000 – 2012: addizioni urbane diffuse e polverizzate in tutto l'areale dell'anfiteatro morenico e nella porzione meridionale del Lago d'Isèo.

**Val Camonica:** soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici (di fondo valle e di quota). periodo 1954 – 1980: dinamica conurbativa del fondovalle della bassa e media valle e forte espansione di Ponte di Legno. Periodo 1980 – 2000: espansioni di consolidamento della conurbazione, con insediamenti sparsi anche di costa e di consolidamento del sistema di Ponte di Legno. Periodo 2000 – 2012: ulteriori addizioni diffuse di carattere nucleiforme e sparso.

DENSITA' E CARATTERI INSEDIATIVI – A6



**Bassa Pianura bresciana:** Tipologie insediative: direttrici lineari con tendenza conurbativa (SS 235 di Orzinuovi), prevalenza di insediamenti urbani distinti e nucleiformi. Presenza di insediamenti rurali sparsi. Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo generalmente poco denso e con basso grado di frammentazione. Ricorrenza di nuclei produttivi in corrispondenza dei nuclei urbani.

**Collina e Alta Pianura Bresciana:** Tipologie insediative: prevalenza della conurbazione metropolitana di Brescia, ad alta frammentazione lungo le radiali esterne con tendenza conurbativa (direttrici pedemontane e radiali del capoluogo). Prevalenza di frammentazione territoriale anche nel modello per nuclei isolati all'esterno della conurbazione metropolitana. Presenza di insediamenti rurali sparsi e nucleiformi di collina. Caratteri dei sistemi insediativi: insediamenti ad alta e media densità nella porzione centrale dell'area metropolitana. Modello diffusivo a media e bassa densità verso l'esterno e lungo le direttrici radiali della conurbazione. Sistema diffusivo a densità molto bassa nella porzione collinare. Insediamenti produttivi di grande rilievo dimensionale in tutta l'area metropolitana.

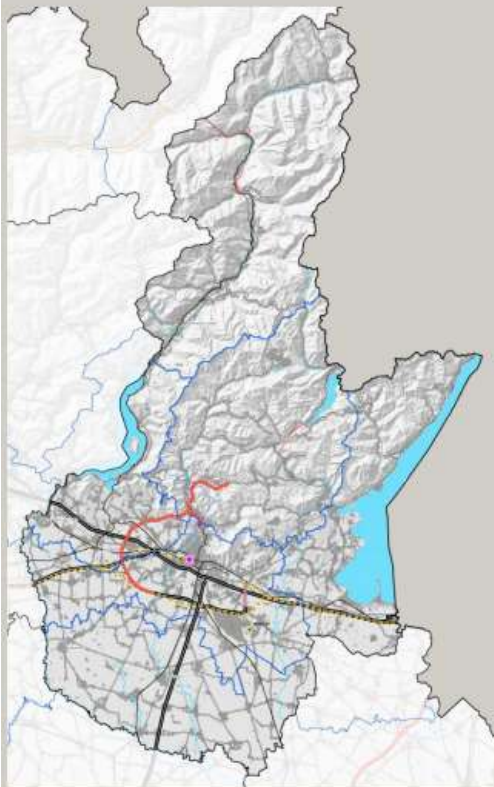
**Valli Bresciane:** Tipologie insediative: conurbazioni lineari di fondovalle, insediamenti urbani distinti e nucleiformi dei versanti e delle dorsali, insediamenti rurali sparsi della montagna. Caratteri dei sistemi insediativi: insediamenti di media densità nelle porzioni conurbate di bassa valle, con episodi di più intenso valore. Prevalenza di insediamenti a densità medio bassa o bassa nelle porzioni alte delle valli o lungo le sponde del Lago d'Idro. Presenza di insediamenti rurali sparsi e nucleiformi di montagna sulle dorsali e sui versanti.

**Riviera Gardesana e Morene del Garda:** Tipologie insediative: agglomerati urbani frammentati dell'entroterra lacuale, connessi con le direttrici conurbate o con tendenza conurbativa delle sponde lacuali. Direttrici con tendenza conurbativa verso il capoluogo di Brescia. Insediamenti urbani ad alta frammentazione nella porzione di anfiteatro morenico. Insediamenti nucleiformi o sparsi sui versanti e sulle dorsali. Insediamenti rurali sparsi della collina e della montagna. Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo spondale e delle colline moreniche a densità bassa o molto bassa, con alta frammentazione della forma urbana. Media densità negli insediamenti per nuclei isolati o lungo le direttrici verso Brescia. Presenza significativa di insediamenti produttivi, lungo le principali direttrici viarie, di dimensione rilevante lungo la direttrice della A4.

**Sebino e Franciacorta:** Tipologie insediative: direttrici insediative delle sponde lacuali con tendenza conurbativa. Insediamenti urbani ad alta frammentazione dell'anfiteatro morenico. Presenza di insediamenti rurali sparsi di monte e collina. Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo dell'anfiteatro morenico con alternanza di nuclei urbani a media-bassa densità e insediamenti sparsi a densità molto bassa, con alta frammentazione del territorio. Sistema insediativo a bassa densità lungo le sponde lacuali, più elevata nella parte terminale del Lago, verso la Valcamonica. Presenza diffusa di insediamenti produttivi nella porzione morenica e nella parte settentrionale del Lago d'Isèo.

**Val Camonica:** Tipologie insediative: conurbazioni lineari di fondovalle, insediamenti urbani distinti e nucleiformi dei versanti e delle dorsali, insediamenti rurali sparsi della montagna. Caratteri dei sistemi insediativi: densità medie nella porzione di bassa valle, con diminuzione delle densità nella parte terminale della valle. Presenza diffusa di insediamenti produttivi nucleiformi nella bassa e media valle.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E DI PROGETTO – A7



\*per approfondimenti vedi tav. 02\_A7

RETE VIABILISTICA (rif. PRMT)

- Autostrade
- Strade principali
- Altre strade
- Nuove autostrade
- Nuove strade principali
- Interventi su autostrade esistenti
- Interventi su strade principali esistenti

RETE FERROVIARIA (rif. PRMT)

- Rete ferroviaria AV/AC
- Rete RFI-FN
- Rete metropolitana e metrolinaria
- Nuovi interventi - linee AV/AC (rif. PRMT)
- Nuovi interventi sulla rete ferroviaria (rif. PRMT)
- Stazioni ferroviarie

SISTEMA AREOPORTUALE

- HUB intercontinentale Milano Malpensa
- Aeroporti internazionali

PORTI FLUVIALI E CANALI NAVIGABILI

- Porti fluviali
- Canale navigabile Mantova - Adriatico

INTERPORTI

- Terminali intermodali
- Potenziamenti sul sistema della logistica e intermodalità (rif. PRMT)

**Bassa Pianura bresciana:**

Rete viaria principale secondo due direttrici ortogonali (SP668 Lenese e SP45 bis Gardesana Occidentale).  
 Tratta autostradale della A21 Torino-Piacenza - Brescia.  
 Sistema ferroviario passante. Presenza rada di stazioni del SFR.

**Collina e Alta Pianura Bresciana:**

Sistema viario metropolitano radiocentrico su Brescia. Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste, Brebemi, A21 Torino-Piacenza-Brescia, Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale, radiocentrico su Brescia. Presenza diffusa di stazioni del SFR. Linea metropolitana leggera.  
 Aeroporto di Montichiari. Elementi di progetto strategico: completamento sistema tangenziale superstradale di Brescia. Linea AV/AC Brescia - Verona e opere di raccordo con linea ferroviaria esistente.

**Valli Bresciane:**

Sistema viario di fondovalle di connessione con il sistema bresciano (SP 345 delle tre valli, SP 237 del Caffaro) o con il sistema gardesano (SS 45B Gardesana Occidentale). Elementi di progetto strategico: raccordo della Valtrompia al sistema tangenziale superstradale e autostradale di Brescia.

**Riviera Gardesana e Morena del Garda:**

Sistema viario spondale e di connessione con il sistema bresciano (SS 45B Gardesana Occidentale, SP 572 di Salò e SP 11 Padana Superiore). Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste). Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale. Presenza di stazioni del SFR.

Linee di Navigazione del Lago di Garda. Elementi di progetto strategico: Linea AV/AC Brescia - Verona (porzione di tratta).

**Sebino e Franciacorta:**

Sistema viario metropolitano radiocentrico su Brescia e sistema spondale (Sebina Orientale). Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste, Brebemi). Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale, raccordo con la Valcamonica e radiocentrico su Brescia. Presenza diffusa di stazioni del SFR.

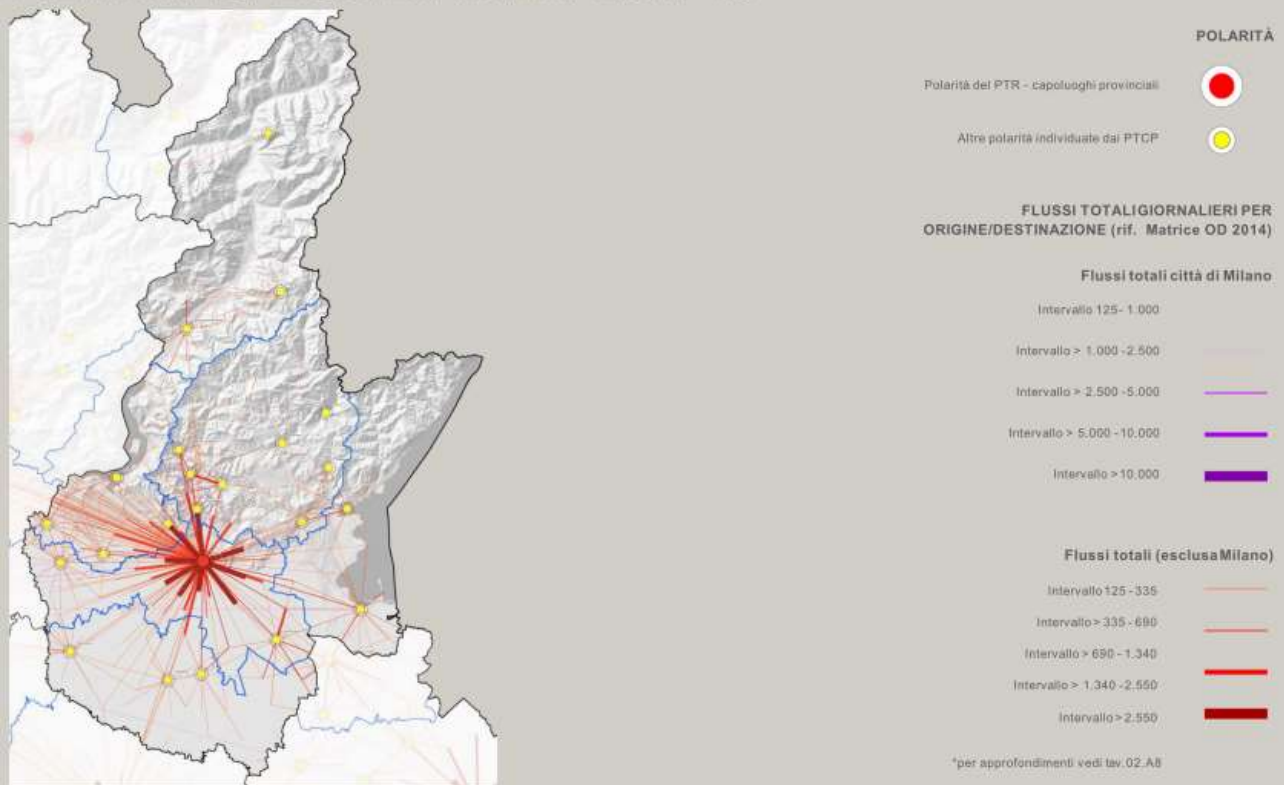
Linee di Navigazione del Lago di Isèo. Elementi di progetto strategico: completamento sistema tangenziale superstradale di Brescia. Linea AV/AC Brescia - Verona (porzione di tratta passante) e opere di raccordo con linea ferroviaria esistente.

**Valcamonica:**

Sistema viario di fondovalle di connessione con il sistema bresciano (SP10 Sebina Orientale). Sistema viario di connessione intervalliva (SS, del passo dell'Aprica e SP345 delle tre valli). Sistema ferroviario di livello regionale. Presenza diffusa di stazioni del SFR.



POLARITA' PTCP E SISTEMA DI RELAZIONI - A8



**Bassa Pianura bresciana:**

Sistema gravitante principalmente su Brescia ma con un certo grado di polarizzazione locale, attestato sui centri locali di Orzinuovi, Manerbio e Leno, rilevabile per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

**Collina e Alta Pianura Bresciana:**

Sistema gravitante su Brescia, rilevabile per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo). Un buon grado di polarizzazione esprime anche Montichiari, per tutte le componenti stimati dalla matrice OD 2014.

**Valli Bresciane:**

Sistema policentrico locale attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi) anche sulle polarità locali della Valtrompia (sistema multipolare di Sarezzo, Gardone Valtrompia e Lumezzane) e della Valsabbia (Gavardo, Vobarno e Idro).

La polarizzazione dei sistemi polari locali si rileva per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo), pur se predominanti i flussi per motivi di lavoro e per motivi occasionali legati alla fruizione di servizi e a caratteri turistici locali.

**Riviera Gardesana e Moreno del Garda:**

Sistema policentrico attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sui poli locali di Desenzano sul Garda e Salò, rilevabili per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

**Sebino e Franciacorta:**

Sistema debolmente policentrico su base locale, attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sulle polarità di Iseo, Palazzolo sull'Oglio e Rovato, rilevabili per tutte le componenti stimate dalla matrice OD 2014, pur se con livelli di attrazione contenuti.

**Val Camonica:**

Sistema policentrico locale attestato sui poli di Darfo Boario Terme, Breno e Edölo.

La polarizzazione dei sistemi polari locali si rileva per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo) pur se limitati, in valore assoluto, ad una rilevanza di carattere locale.

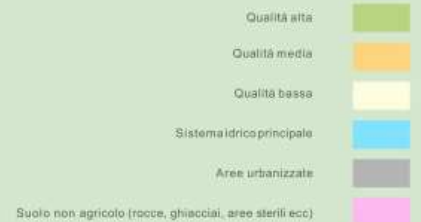


# CARATTERI QUALITATIVI DEI SUOLI

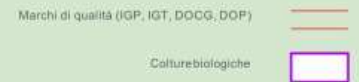
## QUALITÀ DEI SUOLI AGRICOLI - B



### VALORI DI QUALITÀ DEI SUOLI "UTILI" IN BASE AGLI ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE



### PRODUZIONI DI QUALITÀ



\*per approfondimenti vedi tav. 03. B

#### Bassa Pianura bresciana:

Qualità dei suoli liberi generalmente "alta". Classe "media" nell'estrema porzione est e nelle aree della fascia fluviale del fiume Oglio.

#### Collina e Alta Pianura Bresciana:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nella fascia di pianura pedemontana. Alternanza delle classi "alta" e "media" nella porzione orientale e nelle fasce fluviali. Prevalentemente "bassa" nelle aree collinari. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni di pregio nel sistema collinare o del Monte Netto (viti)

#### Valli Bresciane:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Alternanza delle classi "alta" e "bassa", con prevalenza della classe "bassa". Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni a prato, i pascoli d'alta quota, i castagneti da frutto e le coltivazioni della vite delle pendici meridionali.

#### Riviera Gardesana e morene del Garda:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nel settore morenico e lungo le sponde del Lago di Garda. Prevalentemente "bassa" nel settore montano. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le limonaie, gli oliveti, i vigneti e i frutteti, della riviera gardesana; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

#### Sebino e Franciacorta:

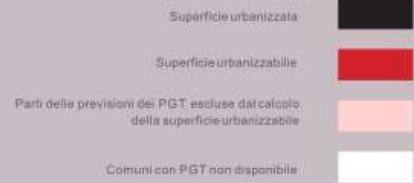
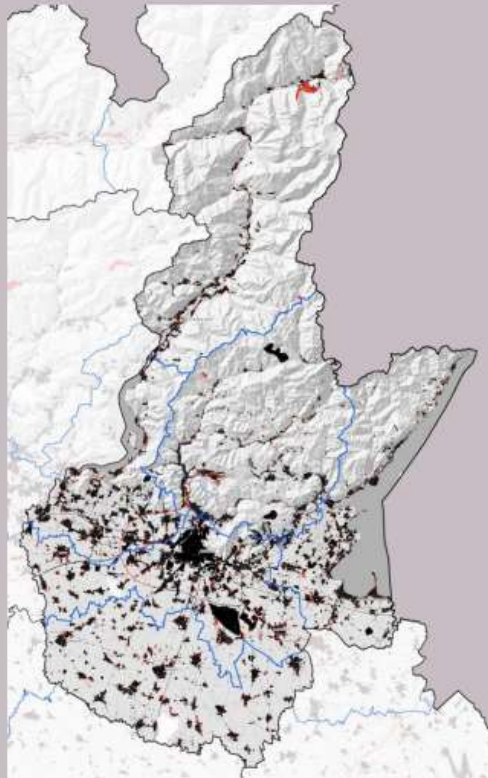
Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nel settore morenico della Franciacorta. Prevalentemente "bassa" nel settore montano. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" i vigneti e i frutteti della Franciacorta; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

#### Valcamonica:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Alternanza delle classi "alta" e "bassa", con prevalenza della classe "bassa". Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni a prato, i pascoli d'alta quota, i castagneti da frutto e le coltivazioni della vite delle pendici montane.

# SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO

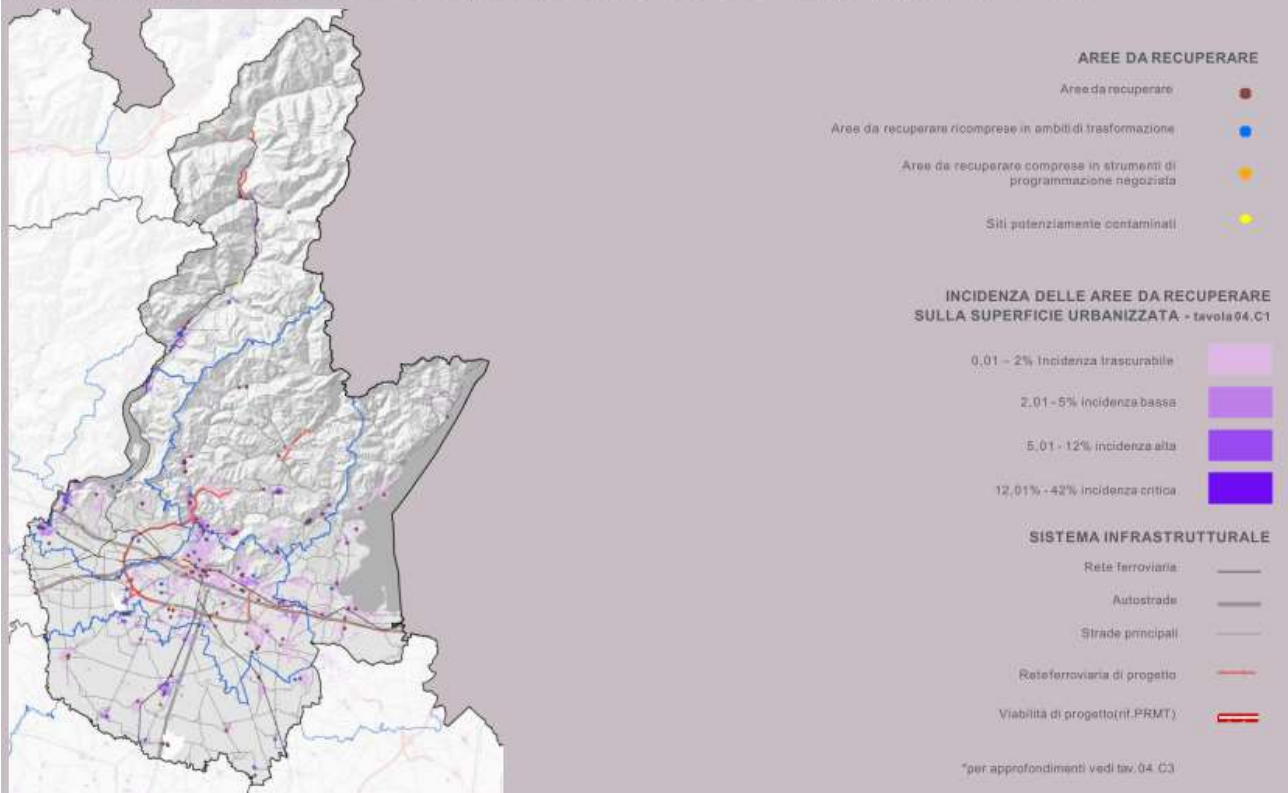
## SUPERFICIE URBANIZZATA E SUPERFICIE URBANIZZABILE - C1



\*per approfondimenti vedi tav. 04, C1

AMBITO TERRITORIALE	Superficie territoriale con dati PGT disponibili	Totale superficie urbanizzata (SU)	Totale superficie urbanizzabile (Surb)	Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale con dati PGT disponibili	Indice di urbanizzazione
	ha	ha	ha	%	%
BASSA PIANURA BRESCIANA	75.097	8.472	914	12,5	11,3
COLLINA E ALTA PIANURA BRESCIANA	65.709	18.032	1.442	29,6	27,4
RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA	73.151	8.042	723	12,0	11,0
SEBINO E FRANCIACORTA	43.518	8.637	675	21,4	19,8
VAL CAMONICA	127.144	4.769	898	4,5	3,8
VALLI BRESCIANE	93.447	7.458	666	8,7	8,0
<b>TOTALE PROVINCIA</b>	<b>478.065</b>	<b>55.409</b>	<b>5.318</b>	<b>12,7</b>	<b>11,6</b>

INCIDENZA DELLA RIGENERAZIONE SU SUOLO URBANIZZATO - C3



La tavola rappresenta la distribuzione territoriale delle aree da recuperare e la classificazione dei comuni per intervallo di incidenza delle aree da recuperare sull'urbanizzato.

Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO; i due archivi forniscono i dati dimensionali.

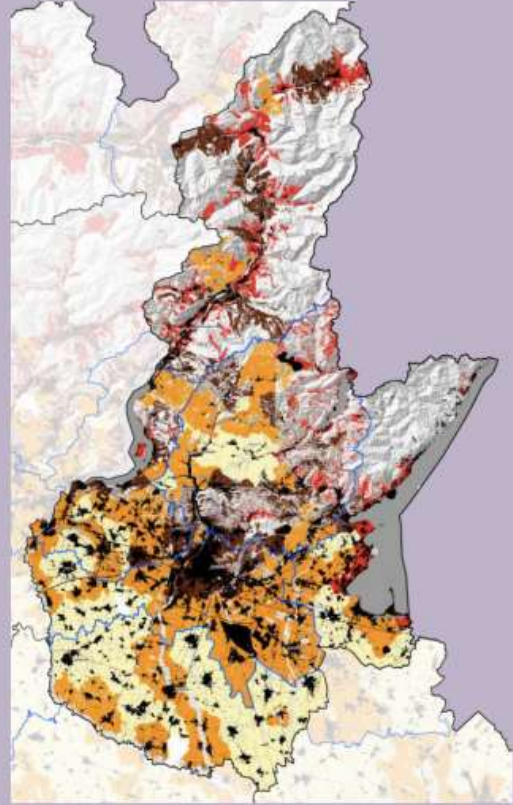
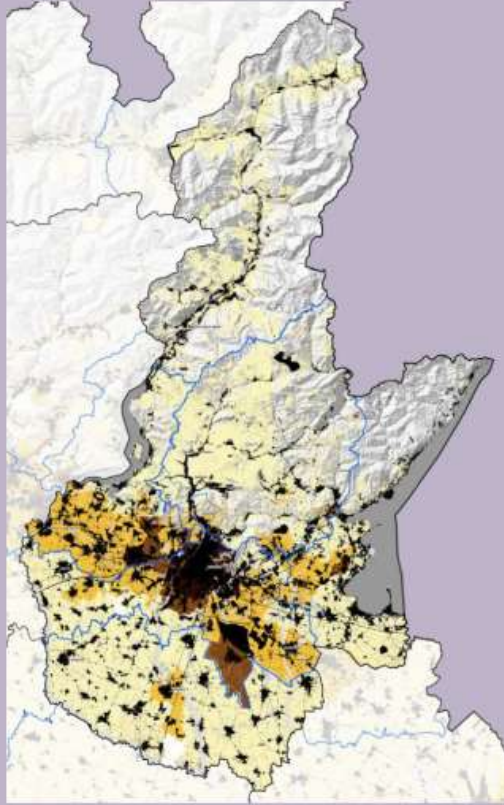
I valori di incidenza delle aree da recuperare sull'urbanizzato che variano da 0,01% ad un massimo registrato del 42% sono stati distribuiti in quattro intervalli.

I comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate.



# VALORI DEL SUOLO - CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO

## SUOLO UTILE NETTO - D1



La tavola rappresenta i livelli di criticità a cui è sottoposto il "suolo utile netto", ossia il suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli (fisici o normativi) di trasformabilità e che è quindi più esposto alle possibili pressioni insediative. In quanto tale, il suolo utile netto è l'ambito privilegiato di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero: a) le aree a pendenza molto elevata (accidità >50%); b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi; c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali; d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni; e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (Classe IV).

L'interpretazione dei livelli di criticità del suolo utile netto è restituita attraverso:

- l'indice di urbanizzazione comunale letto rispetto all'estensione del suolo utile netto. I livelli di criticità sono maggiori laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto, come nei territori a più intensa urbanizzazione regionale;
- l'indice di suolo utile netto, ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie territoriale. I livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza % del suolo utile netto rispetto alla superficie urbanizzata, come nei territori caratterizzati da un particolare andamento orografico.

I livelli di criticità attribuiti ai due indici, oltre ad orientare i criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ato e alla scala comunale, costituiscono elemento fondante del progetto di integrazione del PTR ai sensi della Lr. 31/14, rapportandosi con la qualità paesistico-ambientale (tavola 05.D2), con il valore agronomico dei suoli (tavola 05.D3) e con il tema della rigenerazione (tavola 05.D4).

### INDICE DI URBANIZZAZIONE

Livello molto critica: > 65%	
Livello critica: 60% - 65%	
Livello mediamente critica: 35% - 60%	
Livello poco critica: 20% - 35%	
Livello non critica: < 20%	

### INDICE DI SUOLO UTILE NETTO






Livello molto critica < 25%	
Livello critica: 25% - 50%	
Livello poco critica: 50% - 75%	
Livello non critica: > 75%	
Superficie urbanizzata	






# VALORI PAESISTICO-AMBIENTALI - D2








## PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI Tutela e valorizzazione della biodiversità

- Elementi della Rete natura 2000 e parchi naturali 
- Parco nazionale dello Stelvio 
- Parchi regionali 
- Riserve naturali 
- Monumenti naturali 


## Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)

- Aree degli elementi di primo e secondo livello della RER 
- Corridoi primari della RER 
- Varchi della RER 






## PRINCIPALI VALORI E TUTELE PAESAGGISTICHE Elementi della tutela paesistica diffusa

- Ambiti di Alta Naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR) 
- Ambito di tutela dell'Oltrepò Pavese (rif. art. 22 PPR) 
- Ambito di tutela del grande fiume Po (rif. art. 20 PPR) 
- Ambiti di specifico valore storico-ambientale  
Banco della Certosa (rif. art. 18 PPR) 
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR) 

## Elementi fisici e della struttura paesaggistica

- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali (rif. Reticolo Idrico Principale) 
- Sistema idrico superficiale: navigli storici e canali navigabili 
- Fontanili 
- Area del sistema rurale 

## SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

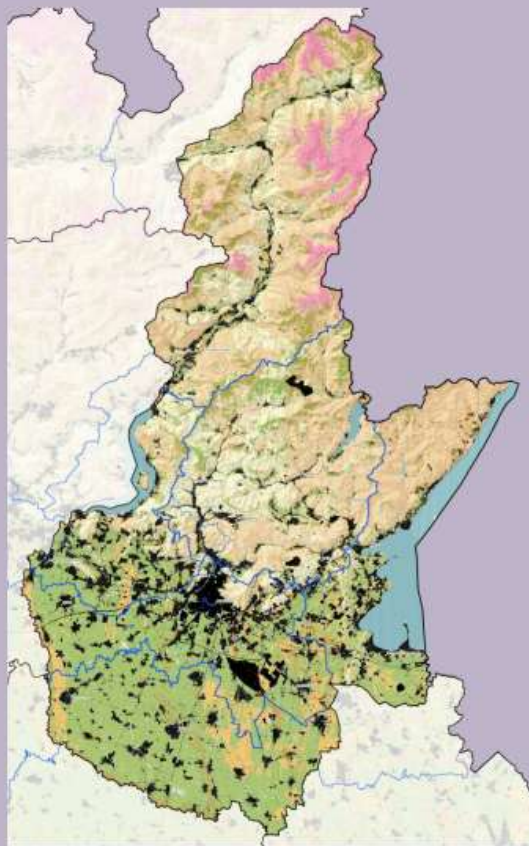
- Superficie urbanizzata 
- Rete infrastrutturale esistente 
- Rete infrastrutturale in progetto (rif. PRMT) 
- Rete ferroviaria 
- Rete ferroviaria (rif. PRMT) 

\*per approfondimenti vedi tav. 05.D2

La tavola restituisce il sistema dei valori ambientali della Regione in relazione al suolo utile netto (tavola 05.D1), consentendo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra i processi di consumo di suolo e la struttura ambientale della Regione.

A tal fine la tavola restituisce la struttura delle principali tutele paesaggistico-ambientali (tavola 02.A2 - Parchi nazionali e regionali, Parchi naturali, grandi aree di tutela paesaggistica del PPR) all'interno del progetto di Rete Natura 2000 e del progetto di Rete Ecologica Regionale. Il riconoscimento del sistema dei valori e delle tutele ambientali confluisce nei criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.

# QUALITA' AGRICOLA DEL SUOLO UTILE NETTO - D3



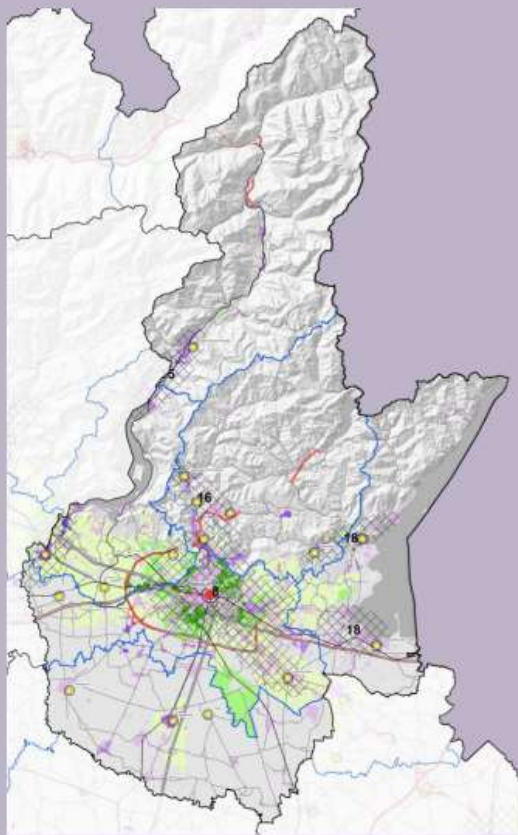
Valori di qualità agricola dei suoli in base al Metland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)

- Qualità alta
- Qualità media
- Qualità bassa
- Sistema idrico principale
- Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...)
- Area compromesse a causa della contaminazione dei suoli (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati) (rif. banca dati AGISCO)
- Superficie esterna al suolo utile netto
- Superficie urbanizzata




\*per approfondimenti vedi tav. 05.D3

La tavola restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione in relazione al suolo utile netto (tavola 05.D1), consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola 03.B. Nella tavola il valore del suolo utile netto viene assegnato in rapporto al suo valore agricolo (definito con il metodo Metland), alla presenza di produzioni agricole di qualità o di elementi identitari del sistema rurale, così come indicati nella tavola 02.A3. Il valore dei suoli indirizza i criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.





# STRATEGIE E SISTEMI DELLA RIGENERAZIONE - D4






## AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

- 1 - 21 (numero progressivo) 
- Capoluoghi provinciali - città di riferimento nella pianificazione 
- Polarità da FTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento alla pianificazione 

## INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA (rif. tavola 04.C1)

- 0,01 - 2% - Incidenza trascurabile 
- 2,01% - 5% - Incidenza bassa 
- 5,01% - 12% - Incidenza alta 
- 12,01% - 42% - Incidenza critica 

## INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO

- > 20 - 35% - Livello molto critico 
- 35% - 50% - Livello mediamente critico 
- > 50% - Livello critico o molto critico 

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Rete ferroviaria 
- Autostrade 
- Strade principali 
- Rete ferroviaria di progetto 
- Viabilità di progetto (rif. PRMT) 

\*per approfondimenti vedi tav. 04.D4

La tavola costituisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 per la rigenerazione territoriale di scala regionale o d'area vasta. La tavola individua gli Aree di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali (tavola 02.A8), livelli di criticità del suolo utile netto (tavola 05.D1) e rilevanza delle aree da recuperare.

Negli Aree di programmazione della rigenerazione territoriale le azioni di rigenerazione possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r. 12/05, oppure i piani territoriali d'area di cui alla l.r. 12/05, per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti di programmazione generale o settoriale regionali.

La tavola evidenzia i comuni con indice di urbanizzazione significativo (tavola 05.D1), classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata (tavola 04.C3), i capoluoghi e i Comuni classificati come polarità di livello provinciale (con popolazione superiore ai 10.000 abitanti), quali territori dove la rigenerazione territoriale può assumere più frequentemente un carattere strategico.

I comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate.

---

## 2. Aree di programmazione della rigenerazione territoriale

---

### Areale 8 – Brescia

Territorio di rilevante peso demografico, appartenente al secondo sistema urbano regionale per popolazione e capacità produttiva con forti connotati metropolitani, fortemente infrastrutturato e con la presenza di numerosi poli di terzo livello. L'areale ha mediamente un indice di suolo utile netto complessivo basso, forte incidenza di aree da recuperare e alta qualità dei suoli utili netti. L'areale presenta un carattere pedemontano di connessione tra la pianura metropolitana e le valli prealpine - Areale 16 - Val Trompia, Lumezzane, ma svolge anche un ruolo di cerniera all'interno del sistema di relazioni con Mantova e Verona.

**Il PTR individua territori ad intensa metropolitanizzazione, particolarmente complessi e densamente urbanizzati ove la rigenerazione deve assumere un ruolo determinante e concreto per la riduzione del consumo di suolo e per la riorganizzazione dell'assetto insediativo a scala territoriale e urbana.**

Gli *Aree di programmazione della rigenerazione territoriale* riguardano generalmente territori che, per complessità, scarsità di suoli liberi netti, rilevanza del patrimonio dimesso e ruolo di polarità dei centri urbani in cui sono localizzate, richiedono una programmazione e pianificazione degli interventi di scala sovracomunale, e territori di minore estensione e peso demografico dove, però, gli episodi di dismissione sono significativamente concentrati e incidenti sulla struttura territoriale ed economica locale. Gli Aree possono riguardare anche singoli Comuni, laddove le operazioni di rigenerazione assumono una rilevanza sovracomunale, anche in rapporto al ruolo di polo svolto dal Comune rispetto al territorio circostante.

La Regione, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni capoluogo o comunque i Comuni interessati, operano attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05 oppure attraverso i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r. 12/05; la Città Metropolitana e le Province individuano i loro obiettivi nel Piano territoriale metropolitano e nei PTCP; i Comuni individuano gli obiettivi di rigenerazione e le azioni nei PGT.

Per ciascun livello il PTR indica obiettivi essenziali e indirizzi operativi.



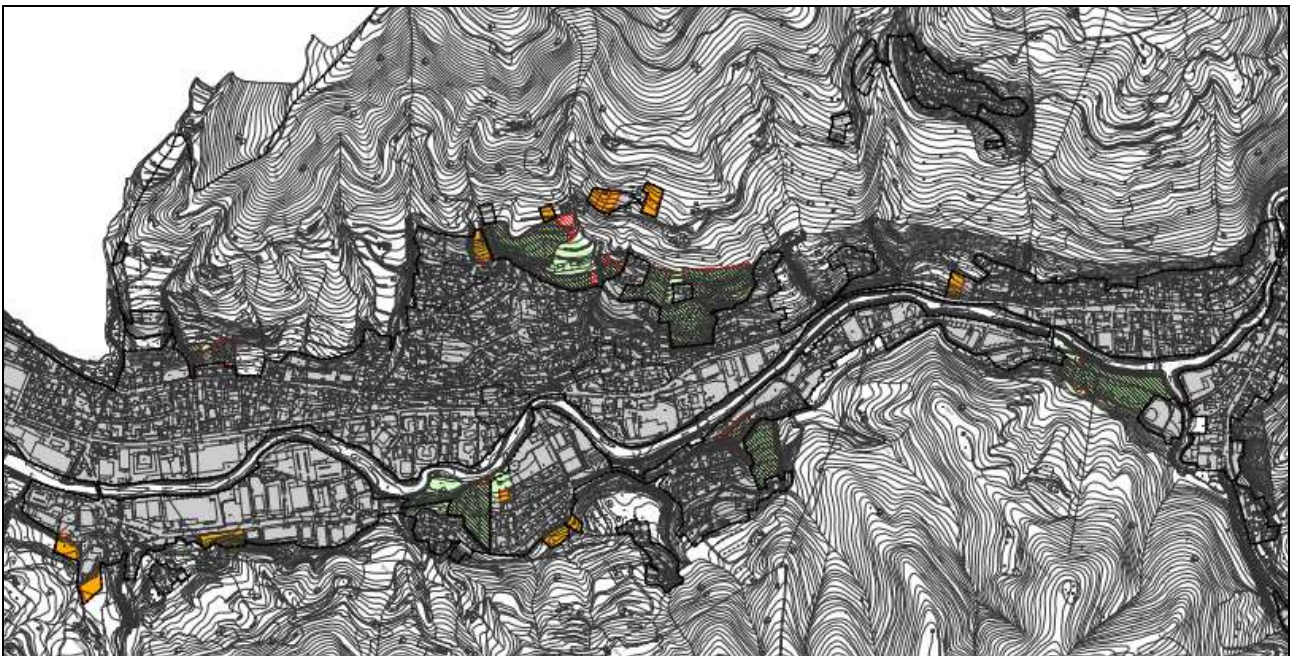
#### 4.2. Il consumo di suolo ai sensi dell'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014.

Rispetto ai principali indirizzi di tutela, rigenerazione e contenimento del consumo di suolo che il piano regionale assegna all'ambito omogeneo di riferimento, e ai principi introdotti dalla L.R. 31/2014, si verifica quanto segue.

Come già anticipato, il PGT vigente e le successive varianti, non individuano e rappresentano il perimetro del tessuto urbano consolidato, così come definito dall'articolo 10 della LR 12/2005, ovvero quale limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato (insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento). Inoltre, per il comune di Marcheno non è mai stata predisposta la carta del consumo di suolo e/o dimensionamento di piano, come previsto dal PTCP di Brescia e dalle norme regionali.

Pertanto, al fine di predisporre la presente variante, è stato necessario ricostruire tali informazioni partendo dagli atti disponibili e dalla reale situazione dei luoghi, rilevata attraverso sopralluoghi sul territorio e la raccolta di informazioni.

In fase di adozione è stata pertanto predisposta la tavola n. 7 allegata al DdP: Carta del consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P. vigente scala 1:10.000, e nella relazione illustrativa veniva indagato anche il dimensionamento di piano.



COMUNE DI MARCHENO – VARIANTE GENERALE AL PGT

	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Tessuto urbano consolidato	
	Nuclei di interesse storico artistico ambientale - Zona A	
	Suolo urbanizzato al 31/12/2017:	1.354.396 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente	129.461 mq
	di cui:	
	soppresso dalla variante al PGT	27.472 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT (riconferma PGT vigente + nuove previsioni variante PGT)	101.989 mq
	Riconferma del PGT vigente	95.415 mq
	Nuove previsioni variante PGT	6.574 mq
	Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 26.497 mq	
	di cui:	
	lotti liberi a destinazione residenziale	22.828 mq
	lotti liberi a destinazione produttiva	3.669 mq

Con **deliberazione del Consiglio Comunale numero 18 del 10/04/2019**, è stata adottata la **variante al PGT vigente**, ed in particolare al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ad esso allegati, al fine di introdurre modifiche agli atti vigenti.

In seguito all'adozione, come previsto dalla L.R 12/2005, il comune ha inoltrato gli atti della variante (in particolare il DdP), alla Provincia di Brescia al fine di valutare la compatibilità con il PTCP. La Provincia, ricevuti gli atti con protocollo numero 63656 del 7/05/2019, ha provveduto ad avviare il procedimento (protocollo comunale numero 4331 del 30/05/2019) e successivamente richiedere alcune integrazioni necessarie per l'espressione del parere (protocollo comunale numero 5733 del 12/07/2019).

Rispetto a quanto richiesto dalla Provincia di Brescia, è stata redatta la presente relazione con i relativi elaborati grafici allegati, quali:

*Documento di piano:*

tav. 07-1. Calcolo del consumo di suolo precedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014	scala 1:10.000;
tav. 07-2. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente	scala 1:10.000;
tav. 07-3. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente: elementi della qualità dei suoli liberi	scala 1:10.000;

*Piano delle Regole:*

tav. 08-1. Ambiti agricoli strategici	scala 1:10.000;
---------------------------------------	-----------------

Con la suddetta relazione, che integrava la relazione illustrativa del DdP adottato, si verificava la compatibilità della variante rispetto al piano territoriale regionale recentemente entrato in vigore. Infatti, con l'entrata in vigore dell'integrazione del PTR alla LR 31/2014, si è reso necessario valutare la coerenza della variante con i criteri e gli indirizzi individuati nell'integrazione al PTR stesso, per la riduzione del consumo di suolo.

In seguito all'inoltro delle citate integrazioni, la Provincia ha convocato la conferenza di concertazione. Il confronto con il Comune di Marcheno, previsto dall'art. 13 comma 5 della Lr 12/05, relativamente alla Variante generale al PGT è stato svolto presso il Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia il giorno 02/09/19.

Con protocollo provinciale n. 119877/2019, la Provincia di Brescia ha espresso il parere di valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della variante al PGT di Marcheno, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria per le motivazioni ivi espresse, verificando al contempo il recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

La relazione integrativa e la cartografia ad essa allegata, sono pertanto state integrate e aggiornate alla luce di quanto emerso in fase di ottenimento del parere di compatibilità e al parere emesso dalla Provincia di Brescia. Si è provveduto nello specifico ad aggiornare i dati relativi al consumo di suolo che, anche in relazione alle osservazioni pervenute in seguito all'adozione della variante, hanno subito alcune modifiche.

A tale scopo si riporta quanto contenuto nella relazione alla luce delle integrazioni/aggiornamenti apportati anche ai seguenti elaborati grafici ad essa allegati:

*Documento di piano:*

tav. 07-1. Calcolo del consumo di suolo precedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014                      scala 1:10.000;  
tav. 07-2. Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente    scala 1:10.000;

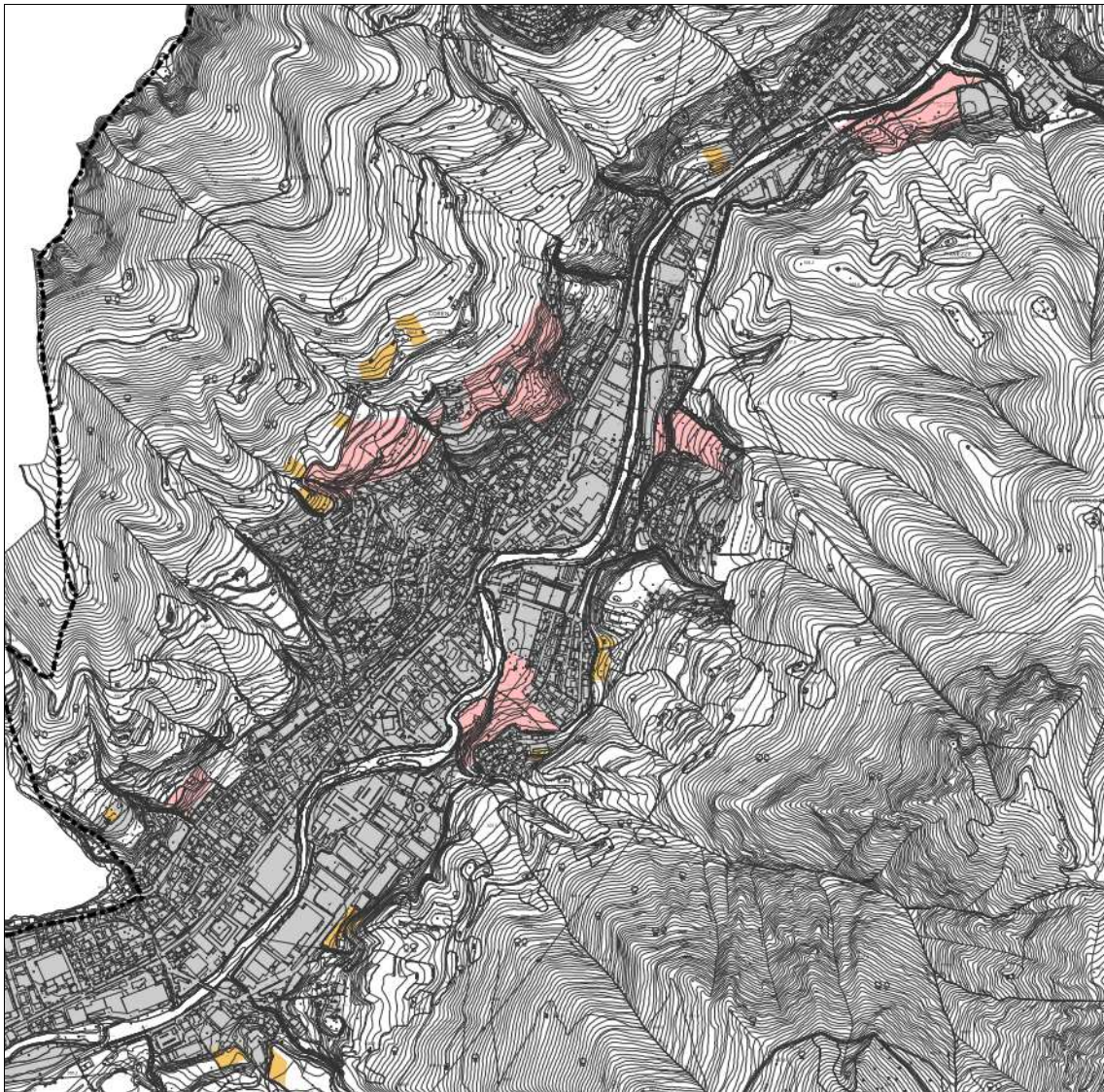
Quindi, in applicazione dei principi di cui alla L.R. 31/2014 e ai criteri indirizzi individuati nell'integrazione al PTR, il comune di Marcheno intende, con la presente relazione e relativi allegati, definire:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;



- d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

A tale scopo, è stata predisposta la tavola integrativa al DdP adottato, tavola numero 07\_1, con la quale si intende fornire il **calcolo del consumo di suolo precedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014**, e quindi al 1/12/2014.





	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Suolo urbanizzato al 01/12/2014:	1.341.811 mq
	Suolo urbanizzabile AdT al 01/12/2014:	128.269 mq
	Suolo urbanizzabile lotti liberi al 01/12/2014:	29.785 mq

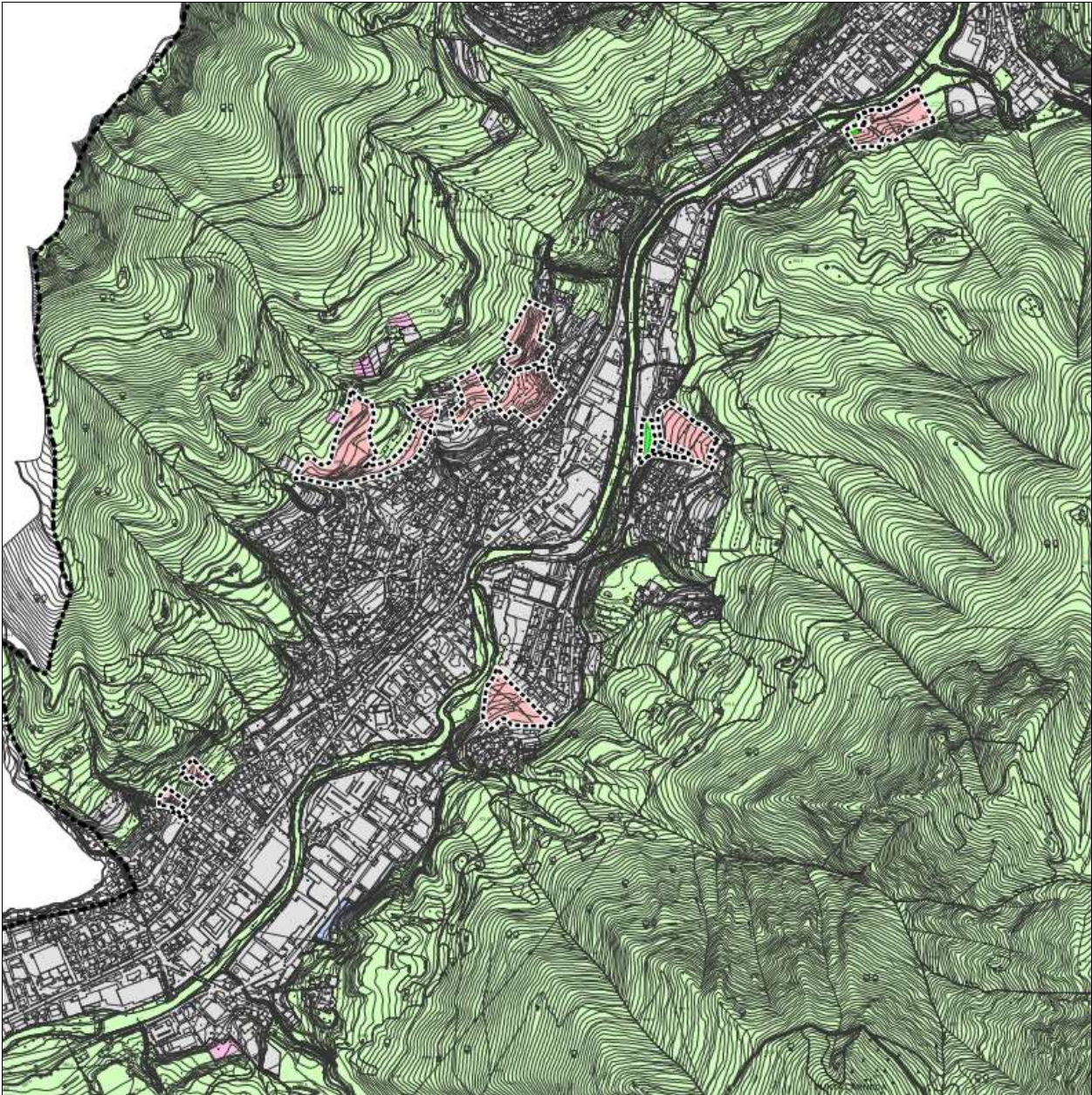
Il **suolo urbanizzato e urbanizzabile** (ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera b) della L.R. 31/2014), è pertanto pari a **1.341.811 mq**.

Il **consumo di suolo** (ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera c) della L.R. 31/2014), è determinato pari a **9,55%**.



In riferimento ai valori ottenuti, si determina che al 1/12/2014, il PGT vigente prevedeva i seguenti indici:

Indice di urbanizzazione (%)	$iU=(SU/ST \times 100)$	6,03%
Indice consumo di suolo (%)	$iCS=((SU+SU.le)/ST) \times 100$	6,59%

Con la tavola integrativa numero 07\_2 invece, si predispone la **carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente**, così come integrato alla L.R. 31/2014. La carta è redatta **in riferimento alle previsioni della variante al PGT adottato**, di cui alla presente valutazione.





	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Superficie urbanizzata:	1.386.523 mq ☆
	Superficie agricola o naturale	21.253.877 mq
	Superficie AdT residenziali	91.470 mq
	Superficie urbanizzabile AdT	88.578 mq △
	Porzioni di aree ricomprese negli AdT già edificate	2.892 mq △
	Superficie urbanizzabile Lotti liberi residenziali	8.322 mq ☆
	Superficie urbanizzabile Lotti liberi produttivi	3.669 mq ☆

Il **suolo urbanizzato e urbanizzabile** (ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera b) della L.R. 31/2014), è pertanto pari a **1.398.514 mq**. ☆

Il **suolo urbanizzabile** introdotto dagli AdT è pari a **91.470 mq**. △

Pertanto, il **consumo di suolo** (ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera c) della L.R. 31/2014), è determinato pari a **6,54%**.

In riferimento ai valori ottenuti in tale carta, si determina che la variante al PGT vigente prevede i seguenti indici:

Indice di urbanizzazione (%)	$iU=(SU/ST \times 100)$	6,14%
Indice consumo di suolo (%)	$iCS=((SU+SU.le)/ST) \times 100$	6,55%
Bilancio ecologico del suolo (%)		

In riferimento alla tabella seguente, che riporta le valutazioni relative alle superfici di ogni singolo ambito di trasformazione in variante, ovvero le proposte previste dalla variante al PGT per gli AdT del Documento di Piano a destinazione residenziale (non sono previsti ambiti a destinazione produttiva), si determina che il **bilancio ecologico del suolo** (ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera d) della L.R. 31/2014), è pari a **-29.537,44 mq** (4.231,63 – 33.769,07).

Si consideri tuttavia che, a seguito dei puntuali rilievi effettuati per ogni ambito e allo stato di attuazione delle previsioni degli AdT, una quota di suolo urbanizzabile per effetto delle previsioni degli AdT del PGT vigente (pari a 8.204,10 mq), sono stati ricondotti agli ambiti del TUC del PdR; mentre una quota di ambiti del TUC del PdR è stata riconosciuta all'interno degli AdT (pari a 771,20 mq).

La quota di suolo che viene ricondotta al PdR risulta ad oggi urbanizzata e/o riconosciuta come pertinenziale a lotti già edificati.

**Visti i valori sopra ricavati, il bilancio urbanistico teorico complessivo della variante generale al PGT, per quanto concerne gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, si verifica che la presente proposta di variante al PGT risulta coerente con le prescrizioni contenute nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo.**



AdT		ST (mq)	Δ ST (mq)	Δ ST ricondotta agricola (mq)	Δ ST da agricola a AdT (mq)	Δ ST da AdT a ambiti TUC (mq)	Δ ST da ambiti TUC a AdT (mq)
1	PGT vigente	12.562,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	11.726,00	-836,00	167,00	/	669,00	/
2	PGT vigente	23.532,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	12.439,00	-11.093,00	10.746,02	/	346,98	/
3	PGT vigente	11.730,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	12.693,00	963,00	/	963,00	/	/
4	PGT vigente	22.115,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	10.034,00	-12.081,00	6.990,05	/	5.090,95	/
5	PGT vigente	5.477,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	3.854,00	-1.623,00	2.394,20	/	/	771,20
6	PGT vigente	28.248,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	21.664,00	-6.584,00	8.545,31	2.482,83	521,52	/
7	PGT vigente	13.395,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	8.886,00	-4.509,00	2.689,49	785,80	1.575,65	/
8	PGT vigente	12.402,00	/	/	/	/	/
	Proposta di variante	10.165,00	-2.237,00	2.237,00	/	/	/
<b>TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE</b>		<b>129.461,00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT</b>		<b>91.461,00</b>	<b>-38.000,00</b>	<b>33.769,07</b>	<b>4.231,63</b>	<b>8.204,10</b>	<b>771,20</b>

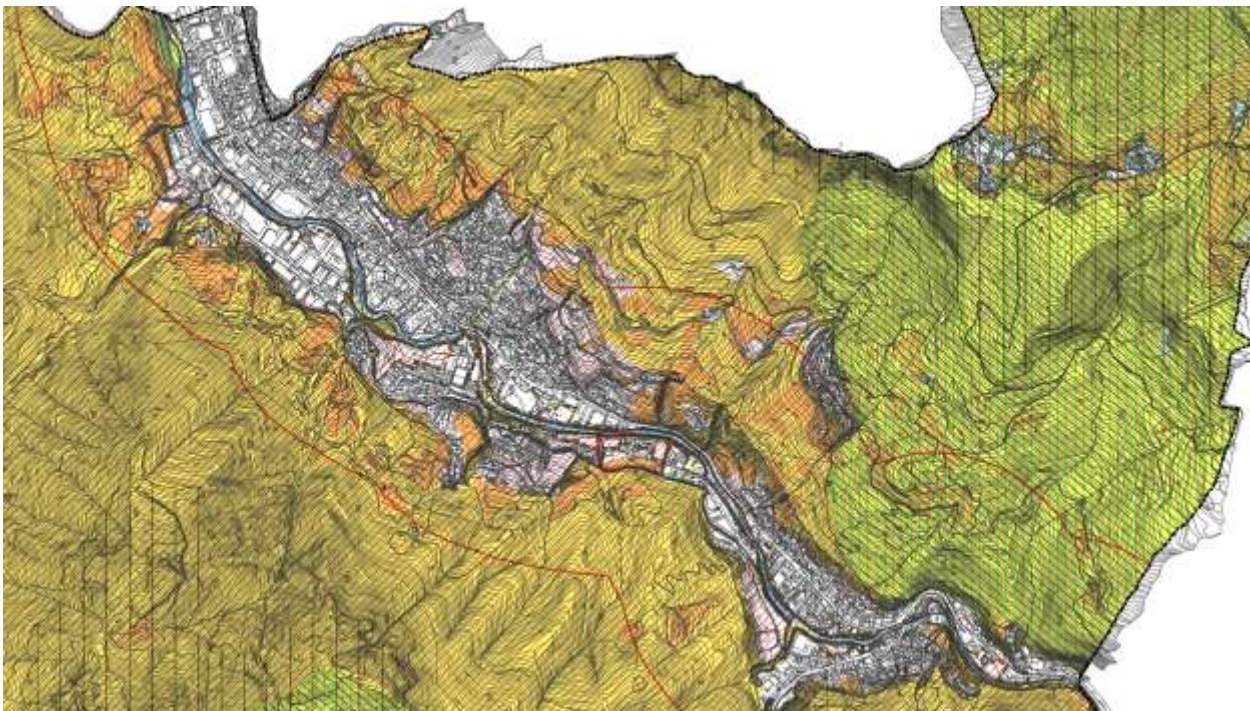
#### 4.3. Elementi della qualità dei suoli liberi.

La tavola n. 07\_3 allegata alla presente per costituire integrazione del DdP, è volta ad illustrare gli elementi della qualità dei suoli liberi.

Come previsto dai criteri e indirizzi dell'integrazione del PTR, i temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Partendo dalle informazioni fornite dall'integrazione del PTR per la Provincia di Brescia, richiamate nei paragrafi precedenti, e dai relativi strati informativi, riferiti alla qualità dei suoli, si è operato rapportandoli alla scala comunale. Pertanto, attraverso l'utilizzo di queste carte e al loro adattamento al maggior grado di definizione della scala comunale, si è provveduto ad adempiere alle indagini qualitative sul suolo libero comunale.

I contenuti afferenti al grado di utilizzo agricolo dei suoli e alle loro peculiarità pedologiche sono rappresentati nella Carta della qualità dei suoli liberi con una modalità semplificata, in cui le caratteristiche di qualità dei suoli agricoli sono individuate alla scala locale utilizzando lo stesso metodo utilizzato dal PTR, riconducendo la qualità agricola dei suoli alle classi di qualità bassa, media, alta e suolo libero non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili, ecc..).



## Legenda



Confine Comunale

### Grado di utilizzo agricolo dei suoli e loro peculiarità pedologiche



Valore agricolo alto



Valore agricolo moderato



Valore agricolo basso



Corpi idrici

### Elementi di qualità paesaggistica e naturalistica



Corridoi Regionali primari ad alta antropizzazione



Elementi di primo livello della RER



Elementi di secondo livello della RER



Aree ad elevato valore naturalistico



Corridoi locali



Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici



Delimitazione varco



Direttrici di permeabilità del varco



Zone soggette a vincolo protezione bellezze naturali (Elevata naturalità) D.Lgs 42/2004

Per la rappresentazione degli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli liberi, sono stati restituiti tutti i principali elementi di valore desumibili dalle analisi elaborate alla scala locale, utilizzando anche le banche dati scaricabili dal Geoportale di Regione Lombardia, dal sito di ERSAF Lombardia e dagli studi e approfondimenti settoriali elaborati a livello provinciale.

In particolare si considerati:

- per le “peculiarità naturalistiche dei suoli”: la Rete Ecologica Comunale – REC - così come elaborata ai

sensi della DGR 8515/2008 e delle “Linee guida per la realizzazione della banca dati della pianificazione locale” che definendo i contenuti della banca dati del PGT e le modalità di partecipazione dei Comuni alla sua realizzazione, individuano tra i contenuti della “Tavola delle previsioni di piano del PGT”, la componente ecologica comunale, per i quali i Comuni sono tenuti a trasmettere gli strati informativi relativi a:

- corridoi della rete ecologica comunale;
- nodi della rete ecologica comunale;
- varchi della rete ecologica comunale;
- aree critiche della rete ecologica comunale;
- aree a supporto della rete ecologica comunale;
- zone di riqualificazione della rete ecologica comunale.

Oltre alla REC, si è tenuto in considerazione anche la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica provinciale, la banca dati DUSAF (classi 3, 4 e 5);

- per le “peculiarità paesaggistiche dei suoli”: la Carta condivisa del Paesaggio e la carta della Sensibilità Paesaggistica del PGT, il Piano Paesaggistico Regionale, i PTCP, le Basi ambientali - Rilevanze naturalistiche e paesaggistiche, il SIBA – Sistema Informativo dei beni e ambiti paesaggistici, le aree tutelate ope-legis ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04.

A tal proposito si ricorda che tra gli obiettivi della presente variante, come già illustrato nella relazione adottata e negli di VAS, figura anche quello volto alla ridefinizione funzionale e articolare, in senso ecosistemico, delle grandi aree aperte, esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Tale modifica è seguita anche a livello normativo cercando di caratterizzare anche gli interventi e le destinazioni adeguate. L’obiettivo è promuovere e tutelare l’attività produttiva agricola, la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio unitamente al complesso delle infrastrutturazioni storicamente stratificate che ancora oggi risultano espressive e riconoscibili nel territorio.

Si è pertanto proceduto con:

- L’individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia,
- La ridefinizione degli ambiti esterni al tuco e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche;
- l’individuazione ex-novo del VC e delle aree agricole strategiche e di salvaguardia ambientale (ambiti elevata naturalità e alpeggi).
- Riportare nelle cartografie di piano le principali previsioni del PIF vigente.



Sono pertanto state individuate e normate le seguenti aree:

**E 1: AREE AGRICOLE PRODUTTIVE:** Le aree appartenenti a questa zona sono, per la loro collocazione territoriale, per l'alto livello di produttività e per la loro compattezza e continuità, destinate all'esercizio e alla conservazione - nel tempo lungo - delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico. In tali aree gli obiettivi principali sono:

- la difesa dell'attività agricola e degli elementi costitutivi del paesaggio agrario, prevalentemente a seminativo la cui potenzialità edificatoria è utilizzabile per la realizzazione di infrastrutture agricole funzionali al tipo di coltivazioni aziendali;
- la promozione dell'attività produttiva agricola, insieme al complesso delle specifiche infrastrutturazioni storicamente stratificate, con un'attenta selezione degli usi extra-agricoli del suolo già radicati, compatibilmente con le esigenze della destinazione principale;
- la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.

**E 2: AREE AGRICOLE BOScate DI SALVAGUARDIA:** Le aree E2 sono aree appartenenti al sistema agro-silvo-pastorale e caratterizzate da coperture boscate nelle sue varie articolazioni fisionomiche. Il PdR individua le aree agricole di salvaguardia (E2), anche in recepimento del PIF provinciale, in quanto riconosce l'alta valenza ambientale, paesaggistica e per la tutela del suolo.

In ragione della particolare valenza ambientale della zona, l'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.

**SA: AREE DI STRATEGICHE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE:** Sono aree circoscritte e definite all'interno o in contiguità dei più vasti ambiti agricoli che, unitamente ad un valore produttivo presentano caratteristiche di maggior pregio paesistico-ambientale. Tali aree che, per qualità e produttività dei suoli vengono destinate alla produzione agricola, ricadono in ambiti territoriali extraurbani ricompresi nelle aree agricole strategiche, negli alpeggi e negli ambiti ad elevata naturalità (sopra gli 800 m slm).

Pur confermando l'utilizzo agricolo-produttivo di queste aree, si intende salvaguardare e valorizzare in particolare gli aspetti paesistici e ambientali evitando la creazione di nuovi insediamenti e favorendo la loro fruizione per il tempo libero ed il trekking unitamente ad una generale riqualificazione della rete dei percorsi.

Ricomprendono le aree agricole strategiche del PTCP provinciale, gli alpeggi e gli ambiti di elevata

naturalità.

VC: VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE: Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche. L'ambito del verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC) individua le “aree eccellenti” dell'intero sistema territoriale in corrispondenza delle sponde del fiume Mella. Ad esso è affidato il ruolo di collegare, intercettando contesti “piacevoli” e paesisticamente rilevanti, il nord ed il sud del territorio comunale. In queste aree si esprimono concretamente le politiche di valorizzazione e di recupero di identità, contenute nel piano.

Favorire la formazione della struttura fisica di base per la creazione di un sistema ambientale integrato, che sia in grado di innervare e rivitalizzare, fisicamente e visivamente, l'intero territorio comunale, connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli.

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA: Sono aree non soggette a trasformazione urbanistica tutte quelle parti di territorio comunale che, per ragioni oggettive e/o per condizioni di fatto, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto. Il Piano delle Regole identifica come aree non soggette a trasformazione urbanistica:

le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili, sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;

le aree soggette a rischio geologico e idraulico elevato e molto elevato, classificate dallo studio geologico comunale, allegato al PGT, in classi di fattibilità per le azioni di piano 4;

le zone di tutela assoluta dei pozzi comunali;

le fasce di tutela definite dal reticolo idrico minore;

le fasce di rispetto di elettrodotti e gasdotti;

le fasce di rispetto cimiteriale definite dal Piano Regolatore Cimiteriale redatto ai sensi del R.R. n.6 del 2004;

Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è

vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

Queste operazioni hanno consentito, in fase di redazione della proposta di variante, di poter valutare la ridefinizione degli ambiti di trasformazione anche alla luce dell'effettiva qualità dei suoli liberi.