



Comune di Pezzaze

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Aggiornamento del Documento di Piano
e variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Relazione illustrativa

gruppo di lavoro

arch. urb. Alessandro Peli | *aspetti territoriali e urbanistici- coordinatore*

Arch&co. Associati | *collaboratori*

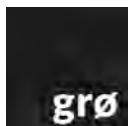
TeamPA di Bellini Dott. Leonardo e Ing. Roberto | *Valutazione Ambientale Strategica*

Ing. Paolo Mondolo (BECONSULT SRL) | *aspetti legati alla mobilità*

Dott. Geol. Mauro Zubani | *aspetti geologici ed idrogeologici*

Michele Bonometti | *aspetti informatici e S.I.T.*

marzo 2022 - rev01



grø | progetti sostenibili

via Avis 16, Chiari (Bs)

info@spaziogro.it

www.spaziogro.it

Indice

1. PREMESSA.....	3
1.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	4
1.2 IL QUADRO NORMATIVO.....	4
1.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	6
1.4 INDAGINE SUL SISTEMA SOCIALE.....	6
1.4.1 Analisi demografica.....	6
1.5 VINCOLI E LIMITAZIONI.....	10
2. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	18
2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	19
2.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	41
2.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA.....	59
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO.....	65
3.1. DOCUMENTO DI PIANO.....	65
3.1.1 Ambiti di possibile Trasformazione del PGT stralciati.....	66
3.1.2 Ambiti di possibile Trasformazione del PGT modificati.....	66
3.1.3 Dimensionamento di piano (art. 80 NTA PTCP).....	81
3.1.4 Consumo di suolo e coerenza con la LR 31/2014.....	83
3.1.5 Stima della quota di consumo di suolo (art.90 NTA PTCP).....	85
3.1.6 Riepilogo della capacità insediativa della variante di aggiornamento.....	98
3.1.7 La rete ecologica.....	101
3.1.8 I servizi ecosistemici.....	101
3.1.9 Le Infrastrutture Verdi.....	102
3.1.10 Indicazioni operative per il livello comunale.....	103
3.1.11 Elenco elaborati del Documento di Piano.....	110
3.2. PIANO DELLE REGOLE.....	110
3.2.1. Stralcio area produttiva di completamento via Paolo VI.....	111
3.2.2. Norme Tecniche di Attuazione (NTA).....	111
3.2.3 Trasformazione di aree agricole strategiche esterne al TUC.....	112
3.3 PIANO DEI SERVIZI.....	115

1. PREMESSA

La Legge Regionale n. 12/2005 afferma il principio della programmazione come base irrinunciabile della pianificazione e riconosce ed attua il principio della sussidiarietà sia fra enti pubblici che nella sua valenza “orizzontale” e cioè nei rapporti pubblico-privati, aprendo nuovi spazi di mercato all’iniziativa privata ed alla collaborazione fra enti locali confinanti.

Il Piano dei Servizi, il Programma Integrato di intervento e la stessa attivazione dello sportello unico per le attività produttive hanno ampliato già la nozione degli interessi meritevoli di tutela in materia urbanistica dal solo interesse pubblico all’interesse generale; hanno traslato il cardine delle valutazioni urbanistiche dalle nozioni giuridico-formali (rispetto degli standard quantitativi) alla definizione di politiche urbane integrate di Welfare (coerenza con obiettivi, criterio di compatibilità, congruenza).

Il Piano dei Servizi, lo sportello unico ed il Programma Integrato hanno portato nella pianificazione una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata su concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi.

La legislazione urbanistica si indirizza verso nuove strategie: da una vocazione assoluta degli enti pubblici nell’effettuare scelte che riguardano l’intera collettività e che quindi ne presupporrebbero il consenso, ad un riconoscimento del ruolo anche del privato quale motore propulsivo. Non solo finanziatore, ma anche promotore, diventa colui che è in grado di cogliere le mutazioni del tessuto socio-economico più rapidamente della macchina burocratica amministrativa, consentendo una tempestiva ricalibratura degli obiettivi nella gestione del territorio.

Mentre nel passato l’attenzione era concentrata soprattutto sull’edilizia di aree libere, con la saturazione delle potenzialità edificatorie il baricentro si sposta ora sulla riqualificazione urbana, sul recupero delle periferie, sulla razionalizzazione dei servizi e dei quartieri, sulla riconversione di aree industriali dismesse ecc., coinvolgendo ampie parti del tessuto urbano.

Con l’introduzione della partecipazione dei privati e la concertazione degli obiettivi, si creano delle sinergie di risorse, sia progettuali sia finanziarie, che aumentano le potenzialità di concretizzare le azioni dell’Amministrazione.

Vengono abbandonati gli schemi rigidi che spesso hanno impedito di ridisegnare i paesi in funzione delle nuove esigenze della popolazione, sorte con l’evoluzione del sistema socio economico, a favore della flessibilità; l’introduzione dello standard qualitativo, la possibilità di reperire le dotazioni di standard anche in aree esterne al comparto e la fattibilità del programma integrato anche su aree non congiunte, e/o addirittura al di fuori dei confini comunali, hanno infatti lo scopo di fornire maggiori gradi di libertà per il raggiungimento degli obiettivi della programmazione comunale.

1.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante al PGT approvato nel 2009 con delibera di CC n.49 del 16/12/2009 mira alla revisione delle previsioni contenute nel Documento di Piano, strategia principalmente affidata agli Ambiti di possibile Trasformazione (ApT) individuati dalla precedente amministrazione. Con l'avvenuto cambio delle condizioni economiche globali e locali, le necessità territoriali sono variate ed i privati e gli operatori economici del settore edilizio hanno modificato le loro strategie. Si è assistito al passaggio da investimenti su larga scala partendo da aree non urbanizzate al recupero del tessuto urbano consolidato, con alcuni benefici:

1. la riduzione del consumo di suolo agricolo
2. la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
3. revisione e aggiornamento della normativa
4. implementazione dello strumento urbanistico con il progetto di Rete Ecologica

L'Amministrazione ha inoltre espresso, nell'ottica della partecipazione contemplata anche dalla LR 12/2005, la volontà di raccogliere le indicazioni dei singoli cittadini e degli operatori sul territorio (tecnici, associazioni di categoria etc.) che in questi anni hanno manifestato osservazioni e suggerimenti per una modifica dello strumento urbanistico.

1.2 IL QUADRO NORMATIVO

La descrizione del quadro normativo è ritenuta utile in quanto il Comune di Pezzaze è tenuto ad osservare le innovazioni introdotte nelle procedure di approvazione (approvazione diretta da parte del Comune con il parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia), nei documenti costituenti il Piano (il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole) e nei contenuti (introduzione dei principi di compensazione, perequazione ed incentivazione del costruire sostenibile).

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la «Legge urbanistica nazionale» n° 1150 del 1942 e la «Legge urbanistica regionale» n° 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche e integrazioni nonché le più recenti L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017.

Della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" si ricorda l'art.5 dove al comma 4 si disciplinano le varianti urbanistiche nel periodo transitorio ("fino all'adeguamento di cui al comma 3 e fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma2, lettera b-ter, della l.r. 12/2005), precisando che i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.

All'art.2 c.1 lett d) della stessa LR 31/2014 definisce il bilancio ecologico del suolo come "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" e chiarisce che "se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero":

Della L.R.16/2017 si ricorda l'art.1 dove al comma 4 si precisa che il bilancio ecologico deve essere non superiore a zero.

Come descritto ai successivi capitoli della presente relazione la presente variante di PGT prevede una riduzione del consumo di suolo.

La legge regionale 12/2005 opera sulla base dei seguenti e condivisibili principi ispiratori di cui ai primi due commi dell'art. 1: nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole

Il Documento di Piano

Il Documento di Piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio alla scala comunale.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

1.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il PGT vigente contiene al suo interno indagini volte a restituire una approfondita fotografia del territorio.

Le indagini si erano concentrate sulle seguenti componenti:

- componente urbanistica
- componente paesistica
- componente ambientale
- componente economico sociale
- componente traffico e viabilità
- componente economico-turistica

Le sopraelencate indagini sono contenute nella documentazione allegata al PGT vigente che qui si intendono richiamate e riconfermate salvo quanto aggiornato nei seguenti capitoli 1.4 e 1.5.

1.4 INDAGINE SUL SISTEMA SOCIALE

1.4.1 Analisi demografica

(dati desunti dai censimenti ISTAT)

La variazione demografica comunale ha comportato un incremento della popolazione residenziale da 1.604 abitanti del 2007 a 1.504 abitanti al dicembre 2017 con una variazione percentuale in riduzione pari al 6,23%. Nel periodo 2007/2016 il dato medio provinciale segna un incremento del 4,21 % e quello medio regionale del 3,91%.

Il numero delle famiglie di Pezzaze nel periodo 2007/2017 passa da 685 a 691 con un incremento assoluto di 6 famiglie pari allo 0,9 % del totale.

La variazione del numero dei nuclei famigliari dal 2007 al 2016 ultimo disponibile provinciale è del 6,20% e inferiore a quello regionale del 7,42%.

Il Comune è quindi interessato da fenomeni di minimo incremento abitativo soprattutto nell'ultimo quinquennio, procedendo verso una vocazione residenziale. Il Comune può quindi ritenersi stabile nell'ultimo decennio.

Il territorio del Comune montuoso e coperto da boschi comprende varie frazioni, fra cui le principali sono Stravignino, Mondaro, Avano, Pezzazole e Lavone posta sul fondo valle ed ha una superficie pari a Km² 21,49.

La densità della popolazione all'anno 2007 pari a 0,70 abitanti/ettaro era inferiore al dato provinciale (2,53ab/ha) e al dato regionale pari a 4,04 abitanti/ettaro.

Nel 2017 la densità della popolazione passa a 0,69 abitanti/ettaro rispetto al dato provinciale di 2,64 abitanti e a quello regionale di 4,19 abitanti/ha.

Il dato testimonia ancora un territorio molto contenuto nel consumo di suolo e nella dimensione demografica anche se articolato per valenze ambientali e paesistiche.

La popolazione residente in età prescolare (inferiore a 5 anni) nel 2007 costituisce il 4,73% del totale della popolazione.

Nel 2017 la popolazione inferiore a cinque anni è pari a 53 unità ed al 3,52% del totale, in discesa quindi rispetto agli anni precedenti.

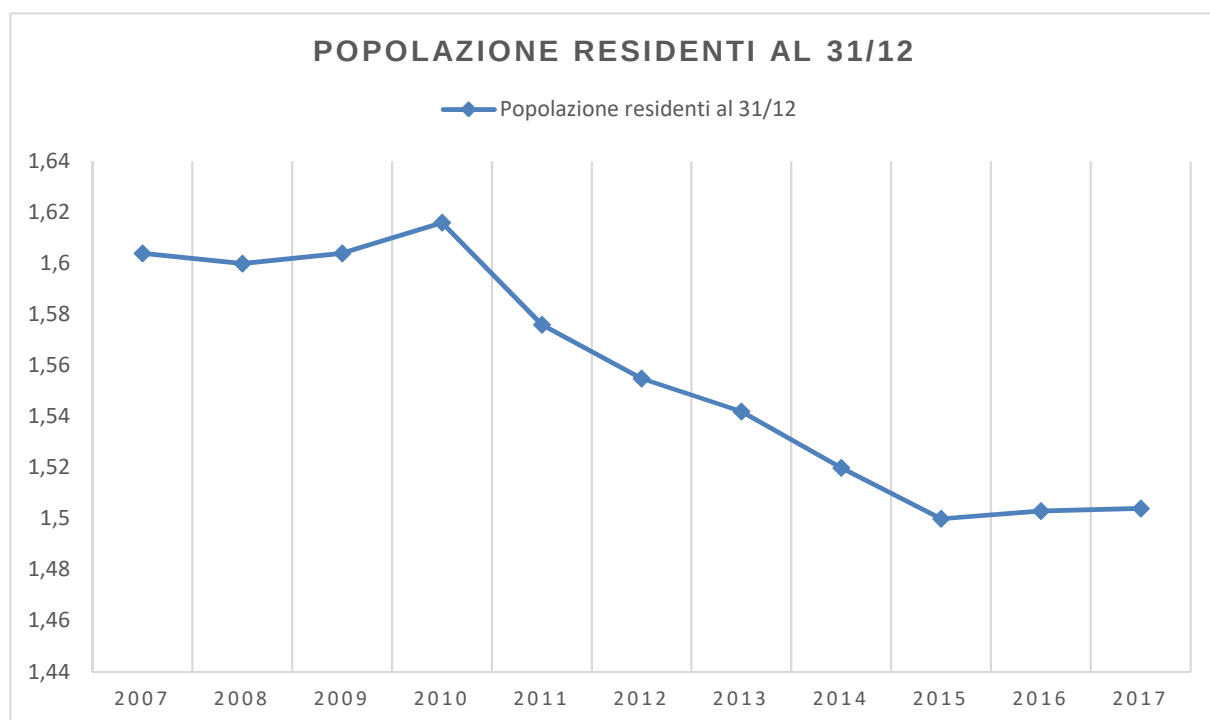
Si deve segnalare che anche i dati sovra comunali registrano decrementi: la Provincia al 2016 ha una variazione del 5,67 contro il precedente 6,16%, mentre la Regione passa dal 5,71% del 2007 al 5,41% del 2016.

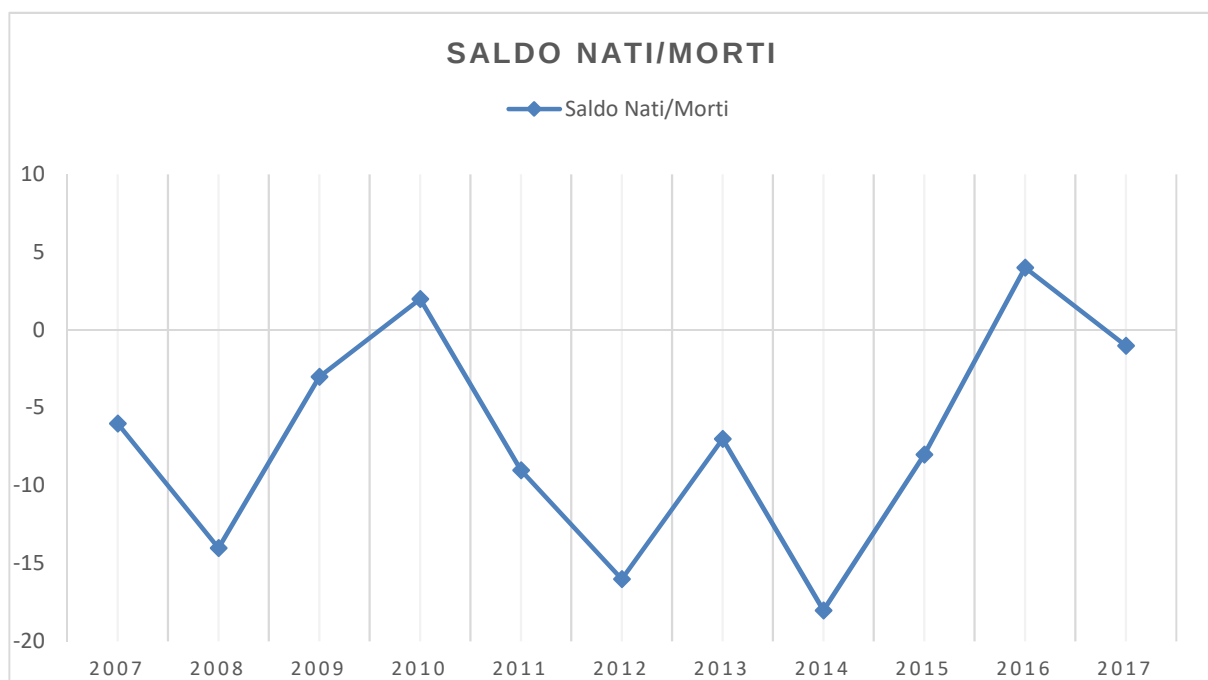
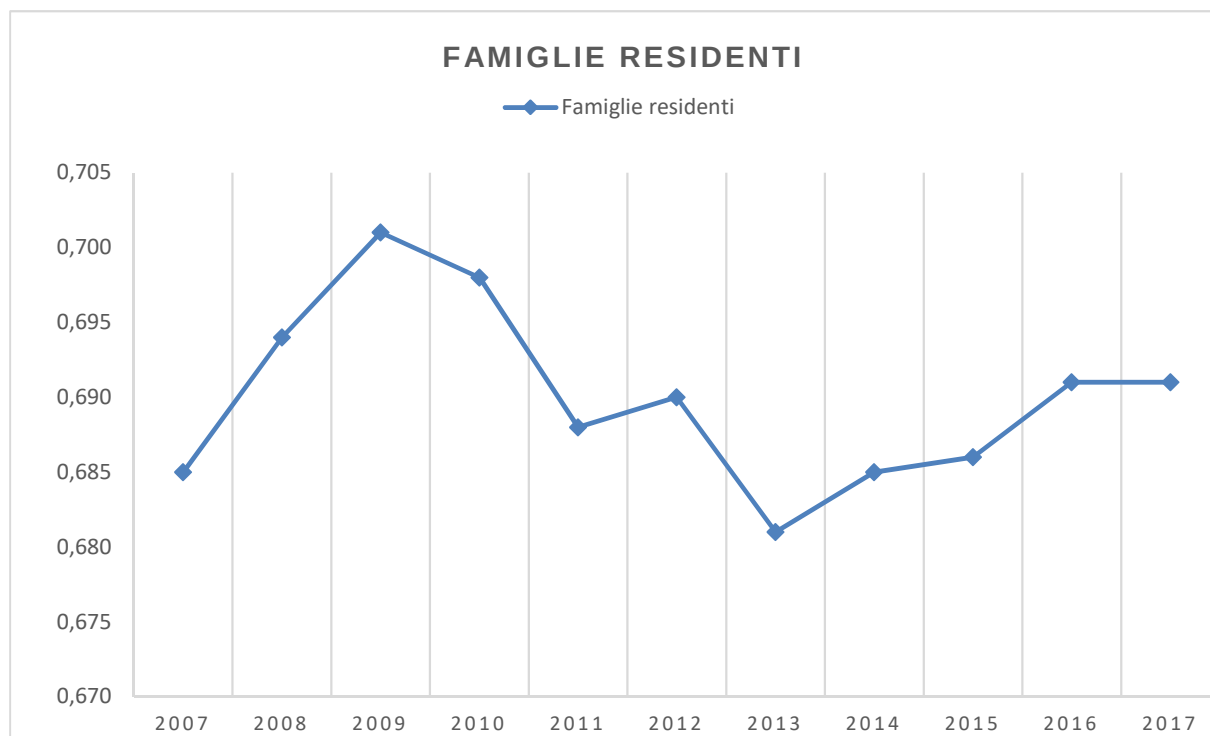
La variazione del rapporto tra popolazione residente con oltre 65 anni ed il totale della popolazione, nel 2007 è pari a 18,51% per il comune di Pezzaze contro i valori medi di invecchiamento della popolazione provinciali pari a 17,75% ed a quelli regionali pari a 19,33%. Nel 2017 la popolazione superiore ai 65 anni è pari a 342 unità ed al 22,73% del totale.

La struttura demografica del Comune individua una realtà scarsamente dinamica.

Tabella riepilogativa (dati ISTAT)

ANNO	POPOLAZ. RESIDENTE AL 31/12	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO	FAMIGLIE RESIDENTI	NATI	MORTI*	SALDO NATURALE
2007	1.604	42	46	-4	685	11	17	-6
2008	1600	48	38	+10	694	8	22	-14
2009	1604	44	37	+7	701	12	15	-3
2010	1.616	48	38	+10	698	21	19	+2
2011	1.576	29	51	-22	688	7	16	-9
2012	1.555	36	41	-5	690	7	23	-16
2013	1.542	50	56	-6	681	16	23	-7
2014	1.520	36	40	-4	685	6	24	-18
2015	1.500	25	37	-12	686	10	18	-8
2016	1.503	46	47	-1	691	18	14	+4
2017	1.504	42	40	+2	691	11	12	-1





1.5 VINCOLI E LIMITAZIONI

Il Documento di Piano per la parte che riguarda la lettura del territorio, viene accompagnato da tavole che evidenziano i vari vincoli e limitazioni che si riscontrano sul territorio comunale. In questo modo si consente una visione generale delle problematiche che si possono presentare nel proporre alcune previsioni urbanistiche.

I principali vincoli e limitazioni sul territorio di Pezzaze sono costituiti da:

a) Vincoli derivati dal testo unico sui beni culturali e ambientali DLgs 42/2004 che individua i “beni culturali” e i “beni paesaggistici e ambientali”.

I beni culturali sono quei beni protetti e preventivamente “vincolati” mediante un apposito provvedimento amministrativo o in via immediata diretta dalla legge indipendentemente dall'adozione di qualunque atto di vincolo. Fra i beni protetti preventivamente vi sono i vincoli monumentali derivanti dalla ex legge 1089 del 1/8/1939 riguardanti la tutela delle cose di interesse artistico e storico.

I beni vincolati in via immediata dalla legge sono le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico le quali abbiano più di cinquant'anni e non sono opera di autori ancora viventi e che appartengono alle Regioni, Province, ai Comuni od altri Enti pubblici.

I beni paesaggistici e ambientali sono le aree di particolare interesse ambientale vincolate dalla ex legge 431/85 o a protezione delle bellezze naturali individuate dalla ex legge 1497 del 29/8/1939.

Fra questi vincoli si annoverano le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezze naturali o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi che si contraddistinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale ed infine le bellezze panoramiche nonché i punti di vista o belvedere accessibili al pubblico.

Ambiti assoggettati a tutela con specifico provvedimento ai sensi dell'art. 136 del DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004.

Sono vincoli individuati con apposito decreto ministeriale e decreto del Presidente della Giunta Regionale:

- Santuario Madonna della Misericordia

Beni culturali oggetto della tutela ai sensi artt. 9-10 del DLgs del 22 gennaio 2004 n. 42

- Torre Romanica – Mondaro (museo O.R.M.A.)
- Chiesa Parrocchiale S. Apollonio
- Cimitero
- Immobile rustico – S. Apollonio
- Chiesa S. Giovanni Battista - Mondaro
- Cimitero – Stravignino (ex art. 4)
- Casa in via Vestolo, 14 – Stravignino (ex art. 13)
- Chiesa di S. Giuseppe – Pezzazole
- Dipinto murale in via Cornelli, 5 – Pezzazole

- Chiesa di S. Nicolò – Etto
- Torre Uccellanda - Etto
- Chiesa di S. Gaetano – Avano
- Chiesa S. Maria Maddalena – Lavone
- Cimitero – Lavone
- Edificio con affresco via Taverna – Lavone
- Chiesa S. Maria ai Prati – Monti
- Rifugio Piardi - Loc. Colle San Zeno
- Casa via Fontane
- Casa vicolo Ponte
- Casa via Richiedei
- Casa via Etto
- Pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani aperti di interesse artistico o storico (art. 10 comma 4 lettera g)

Ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del Dlgs del 22 gennaio 2004 n. 42

- Fiumi e corsi d'acqua (vincolo comma 1, lettera c)

Il vincolo riguarda i fiumi, i torrenti e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

- Fiume Mella
- Rio Re di Pezzoro
- Rio Pezzaze
- Rio Arvano
- Rio Meola o la Valle

Sono escluse le aree che alla data del 06.09.1985 erano classificate dal P.R.G. come Zone "A" e "B" o rientravano in Piani pluriennali di attuazione in seguito concretamente realizzati.

- Territori oltre 1600 metri s.l.m. (vincolo comma 1, lettera d)

- Parchi ad ovest verso il Monte Guglielmo

- Boschi e foreste (vincolo comma 1, lettera g)

Il vincolo paesaggistico riguarda i territori coperti da foreste o da boschi (la definizione di bosco è dettata dalla normativa regionale vigente art. 3 L.R. 28/10/2004 n. 27).

N.B. Sono da considerarsi bosco anche le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiori a mq. 2000 che interrompono la continuità del bosco.

- Zone archeologiche (vincolo comma 1, lettera m)

Zone archeologiche segnalate dalla Carta Archeologica 1:25.000 della Lombardia

(La provincia di Brescia):

- Frazione Lavone (strutture romane)
- Località Dos Vanil (strutture preistoriche)
- Colle Etto (reperto romano)
- Frazione Mondaro, collina di S. Zeno (struttura di epoca incerta)
- Valle delle Selle o della Cavallina, sulla riva del torrente Norina (reperto di epoca incerta)
- Località Avano, lungo il sentiero per Fraine (reperto di epoca incerta)
- Frazione Mondaro (reperto romano)
- Monte Gardio, Dos de Castel (reperti protostorici e romani)
- Val Cologne, località Cologne Iolia, sopra Pezzazole (reperti preistorici e romani)
- Val Cologne, Rocol de la Crus Aga (reperti preistorici e romani)
- Località Canelli, Dosso della Madonna (strutture romane e altomedioevali)
- Località sopra Pezzaze (reperti di epoca incerta)
- Monte Gardio, fra il Rocoli e la Posa de Gard (reperti di epoca incerta)

b) Ambiti di elevata naturalità (P.T.P.R. art. 17 NTA)

c) Vincolo idrogeologico

ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267

d) Vincoli derivanti dalla Pianificazione di bacino (legge 183/89).

Fra questi vincoli si annoverano le zone del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) che sono considerate aree a rischio idrogeologico molto elevato.

Quali aggiornamenti del quadro dei dissesti vigenti si pongono limitazioni anche alle aree di esondazione di carattere torrentizio a pericolosità media riconosciute nella "perimetrazione delle aree in dissesto nella legenda del P.A.I. a).

- area a pericolosità potenziale per crolli a causa della presenza di pareti in roccia frantumata
- area a pericolosità potenziale in quanto adiacenti a frane complesse

Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

aree potenzialmente allagabili ad alta densità.

e) Vincoli e limitazioni di polizia idraulica

Tali vincoli e limitazioni alla costruibilità ed alla alterazione dei luoghi interessano una fascia di rispetto del reticolo idrico principale di competenza regionale costituito sul territorio comunale dal fiume Mella.

Vi è inoltre una fascia di rispetto attigua al reticolo idrico minore di competenza comunale.

f) Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.

Sono costituite da una zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (pozzi e sorgenti) che inibisce qualsiasi manomissione del terreno nei dieci metri intorno alle stesse captazioni e da una zona di rispetto che prevede alcune specifiche limitazioni riguardanti essenzialmente scarichi e fognature e possibilità di inquinanti vari.

g) Altri tipi di vincoli e limitazioni sono costituiti da:

- 1) rispetto cimiteriale
- 2) rispetti stradali,
- 3) rispetto degli elettrodotti,
- 4) rispetto metanodotto.

h) Limitazioni paesistiche del P.T.C.P.

Sono costituiti da elementi storici o naturali per i quali le norme paesistiche del P.T.C.P. pongono dei vincoli o delle limitazioni specifici.

Sul territorio comunale sono costituiti da:

- 1) nuclei di antica formazione costituiti dagli aggregati raffigurati alla fine del '900 sulle tavole dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.),
- 2) edifici sparsi di interesse storico-ambientale e/o tipologico
- 3) colture specializzate (vigneti – castagneti – frutteti - oliveti),
- 4) ambiti delle trasformazioni condizionate,
- 5) ambiti di elevato valore percettivo
- 6) contesti di rilevanza storico-testimoniale,
- 7) luoghi della rilevanza paesistica e percettiva.

1.6 SITUAZIONE URBANISTICA

- a) P.G.T.vigente
- b) Piani attuativi

a) P.G.T. vigente.

Il comune di Pezzaze è provvisto di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del C.C. n.49 del 16/12/2009.

La Provincia di Brescia ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13/01/2014, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 31 del 13 giugno 2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 5 novembre 2014.

b) Piani attuativi previsti dal P.G.T. vigente

Attualmente i piani attuativi previsti dal P.G.T. vigente sono:

P.R. "ex Miniera" inattuato

Ambiti di Possibile Trasformazione

A,B,C,D,E,F,G,H inattuati

1.6 DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T. VIGENTE AL 31/12/2017

Offerta residenziale P.G.T. strategia decennale

a) Zona "B1" - RESIDENZIALE CONSOLIDATA DI COMPLETAMENTO

LOTTO N.	LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP(ind.0,50) MQ.	STATO	ABITANTI N.
1	Mondaro	1.775	887,5		23
2	Mondaro	1.155	577,5		15
3	Mondaro	1.635	817,5		21
4	Mondaro	1.430	715		19
5	Mondaro	1.903	951,5		25
6a	Mondaro	1.408	704		18
6b	Mondaro	4.146	2073		54
7a	Mondaro	2.937	1.468,5		38
7b	Mondaro	1057	528,5		14
7c	Mondaro	1492	746		19
7d	Mondaro	3058	1.529		40
8	Mondaro	685	342,5		9
9	Mondaro	665	332,5		9
10	Stravignino	310	155		4
11	Stravignino	2.955	1.477,5		38
12	Stravignino	1.830	915		24
13	Stravignino	995	497,5		13
14	Pezzazole	650	325		8
15	Pezzazole	610	305		8
16a	Pezzazole	414	207		5
16b	Pezzazole	381	190,5		5
17	Lavone	2.584	1.292		34
18	Aiale	490	245		6
19	Aiale	410	205		5
TOTALI SUPERFICI MQ.		34.975	17.487,5	TOTALE ABITANTI N.	454

b) Zona "B2" – RESIDENZIALE RADA DI COMPLETAMENTO

LOTTO N.	LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP MQ.	STATO	ABITANTI N.
1	Mondaro	1.955	684,25		18
2	Mondaro	3.115	1.090,25		28
3	Mondaro	965	337,75		9
4	Mondaro	1.480	0	Attuato	0
5	Stravignino	355	124,25		3
6	Stravignino	815	285,25		7
7	Lavone	445	155,75		4
8	Lavone	790	276,5		7
9	Lavone	1.420	497		13
10	S.Apollonio	1.595	558,25		15
11	Pezzazole	358	125,30		3
TOTALE SUPERFICI MQ.		11.813	4.134,55	TOTALE ABITANTI N.	107

c) RESIDENZIALE – LOTTI IN ZONE DI COMPLETAMENTO A SLP DEFINITA

LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP MQ.	STATO	ABITANTI N.
Mondaro		1.000		
Varie		750		
TOTALE SUPERFICI MQ.		1.750	TOTALE ABITANTI N.	45

N.B. I lotti di completamento residenziali "B1", "B2" e a Slp definita di cui ai punti precedenti a),b) e c), vista la situazione orografica dei luoghi e le tipologie tradizionali di case unifamiliari, hanno di fatto un peso insediativo stimato al 70% rispetto alle effettive capacità teoriche di Slp così come riportato nel riepilogo finale (totale Slp mq. 23.372,05 x 0,70 = mq. 16.360,43).

d) Zona P.R. "EX MINIERA"

Volume residenziale	mc. 4.105	Slp mq. 1.368
Volume per servizi pubblici	mc. 1.830	Slp mq. 610
Volume terziario alberghiero e		
Commerciale	mc. 2.475	Slp mq. 825

e) AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Ambito	Superficie territoriale mq	I.T. mq/mq	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50 mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,80 stanze
"B"- Mondaro	4.600	0,30	1.380	36	20
"C"- Mondaro	6.000	0,30	1.800	47	26
"D" - Stravignino	5.295	0,30	1.588	41	23
"G"- Aiale	8.200	0,30	2.460	64	35
"H"-Rebecca	7.535	0,30	761*	20	11
Totale	31.630		7.989	208	115

* + mq. 1.500 di Slp per il commerciale

f) AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE TURISTICA

Ambito	Superficie territoriale mq	I.T. mq/mq.	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50 mq.Slp
"A"-Avano	13.500	0,10	1.350	35
"F"-Pezzazole	7.160	0,20	1.432	37
Totale	20.660		2.782	72

Riepilogo offerta residenziale P.G.T.

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50mq. Slp	Abitanti residenti effettivi 1ab=1,80 stanze
Zone "B" e a Slp definita	16.360	425	
Zona "C 1"	118	3	
P.R. Miniera	1.368	35	
Ambiti possibile trasform.	7.989	208	
Totale	25.835	671* di cui 575 per residenti	319

Ambiti turistici	2.782	72
Zone di completamento B3		100
Totale		172

Riepilogo offerta produttiva P.G.T.

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Capacità edificatoria SC
Ambito "E"	21.200	10.600
Zone "D1"	3.760	1.880

Riepilogo offerta commerciale P.G.T.

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Slp mq.
Ambito "H"p.		1.500

Riepilogo offerta alberghiera-commerciale P.G.T.

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Slp mq.
P.R. ex Miniera		825

Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno

Riferimento	Superficie mq.
Ambiti di possibile trasformazione residenziale	31.630
Ambiti di possibile trasformazione turistici	20.660
Ambito di possibile trasformazione produttivo	21.200
Zone "B" di completamento	46.788
Zone "D1" - di completamento	3.760
	124.038

2. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO



2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale; è stato definitivamente approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con deliberazione del 19 gennaio 2010, n.951 ed ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Come previsto dall'art. 22 della L.R. 12/2005, il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
- l'aggiornamento 2014 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 557 del 9 dicembre 2014, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014.

Si ricorda che la variante di integrazione del P.T.R. secondo quanto stabilito dalla L.R.31/2014 è stata approvata dal consiglio regionale con DCR n. 411 in data 19/12/2018, ed ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13/03/2019 (comunicato regionale n°23 del 20/02/2019).

Il PTR assume a tutti gli effetti anche valore di piano paesistico i cui contenuti saranno analizzati nei paragrafi successivi.

La relazione del Documento di Piano del PTR descrive la struttura complessiva del nuovo piano. I temi di nuova attenzione introdotti, con riferimento alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR e alle disposizioni del D.Lgs. 42/04 e della l.r.12/05, riguardano prioritariamente:

- l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque;
- la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanze identitarie di valore sovra regionale;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- il tema della riqualificazione delle situazioni di degrado paesaggistico.

Il PTR individua **macro obiettivi**, principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia

di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I **24 obiettivi del PTR** che Regione Lombardia fissa per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate:

- **obiettivi tematici** sono la declinazione tematica degli obiettivi del PTR. Scaturiscono dall'insieme condiviso degli obiettivi settoriali della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR.
- **obiettivi dei sistemi territoriali**, declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano.
- **linee d'azione** del PTR che permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR. Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.

Si evidenziano nella seguente tabella gli obiettivi del PTR ripresi nel Rapporto Ambientale per verificare la coerenza tra questi ultimi e gli obiettivi della variante di aggiornamento del PGT di Pezzaze.

Obiettivo PTR	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso la promozione della qualità architettonica degli interventi, la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici, il recupero delle aree degradate, la riqualificazione dei quartieri di ERP, l'integrazione funzionale, il riequilibrio tra aree marginali e centrali e la promozione di processi partecipativi.
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Pezzaze (Bs)
Relazione variante di aggiornamento P.G.T. 2018

relazione illustrativa

8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a Livello globale
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Tabella 1: obiettivi del PTR

Secondo l'indirizzo fornito dalla Relazione del Documento di Piano del PTR nel capitolo 3.1 "compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia" l'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicitata e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti: gli obiettivi del PGT, di seguito descritti, sono strettamente correlati agli obiettivi del PTR, così come le politiche regionali vengono declinate a livello locale dalle strategie di piano.

Negli orientamenti per l'assetto del territorio regionale il PTR evidenzia, in riferimento al PGT:

- per il **sistema rurale-paesistico-ambientale**, inteso come il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari:
 - o l'individuazione nei PGT di ambiti di trasformazione per la realizzazione di edificato deve essere effettuata avendo prioritaria attenzione alla realizzazione di strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni e le sfrangiature del tessuto urbano consolidato, cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di riqualificazione paesistica del contesto;
 - o è necessario conservare la continuità della Rete Ecologica Regionale; qualora a seguito delle valutazioni complessive del piano, tale "rottura" sia considerata inevitabile, il Documento di Piano del PGT deve indicare espressamente le misure di mitigazione da prevedere, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e modalità di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici previsti dal Piano dei Servizi (PGT);
 - o l'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità della Rete Ecologica Regionale e al disegno dei corridoi ecologici all'interno dei Piani dei Servizi dei comuni con termini;
 - o il Documento di Piano del PGT valuta attentamente l'importanza delle funzioni produttive primarie, considerandone le potenzialità in termini multifunzionali anche quale occasione di qualificazione paesistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica. La definizione di misure di compensazione tiene conto anche delle potenzialità rivestite in tal senso dalle funzioni produttive primarie.
- Per gli **elementi ordinatori di sviluppo**, quali riferimenti fondamentali per orientare il governo del territorio:
 - o le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, quali aree già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le

trasformazioni o le modalità di intervento. La tavola 2 del PTR individua nel territorio limitrofo di Pezzaze una ZPS (ZPS di Rete Natura 2000);

o le infrastrutture prioritarie:

- rete verde regionale: i comuni partecipano all'attuazione delle rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
- rete ecologica regionale: le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.
- rete ciclabile regionale costruita a partire dai percorsi di rilevanza paesaggistica indicati nel Piano Paesaggistico Regionale, dagli itinerari individuati dalla Rete verde europea nell'ambito del progetto REVERMED e dai percorsi europei del progetto Eurovelo;
- infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane il cui completamento e adeguamento è un elemento essenziale per l'attuazione delle strategie previste in materia di risanamento dei corpi idrici dal Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), (D.G.R. 29 marzo 2006, n.2244).
- infrastrutture per la mobilità;
- infrastrutture per la difesa del suolo. È necessario consolidare il sistema di pianificazione urbanistico territoriale previsto dal PAI e dalla L.R. 12/05 nei diversi livelli (comunale, provinciale e regionale), valutando la sostenibilità delle scelte pianificatorie in relazione al livello di rischio presente sul territorio;
- infrastrutture per l'informazione territoriale: l'invio alla Regione del PGT in formato digitale e secondo le specifiche previste è un'azione fondamentale per migliorare la conoscenza del territorio regionale e facilitare la condivisione di obiettivi e azioni;
- infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia.

- Per gli **orientamenti per la pianificazione comunale**: i PGT, in linea con gli indirizzi attuativi della L.R.12/05 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa. Vengono richiamati quali essenziali elementi di riferimento pianificatorio:
 - o l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
 - o l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
 - o l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano;
 - o lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile);
 - o l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
 - o la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

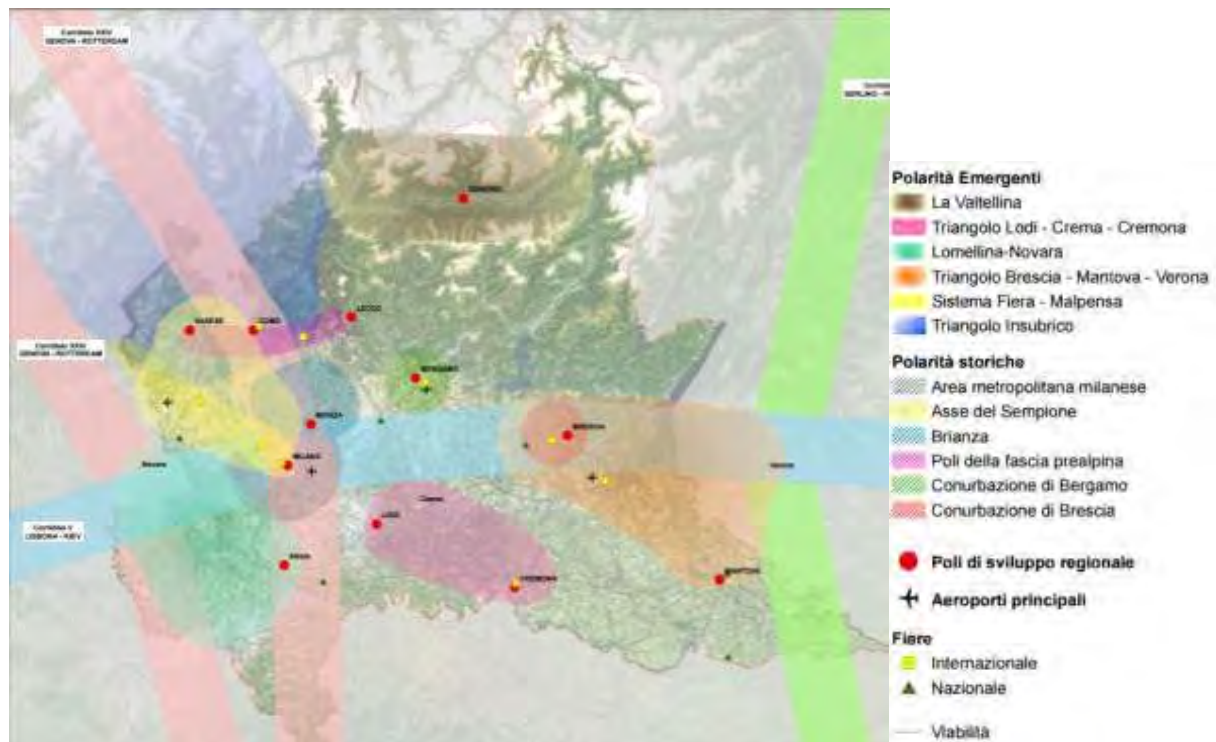


Figura 2: tavola 1 del PTR “Polarità e poli di sviluppo regionale”

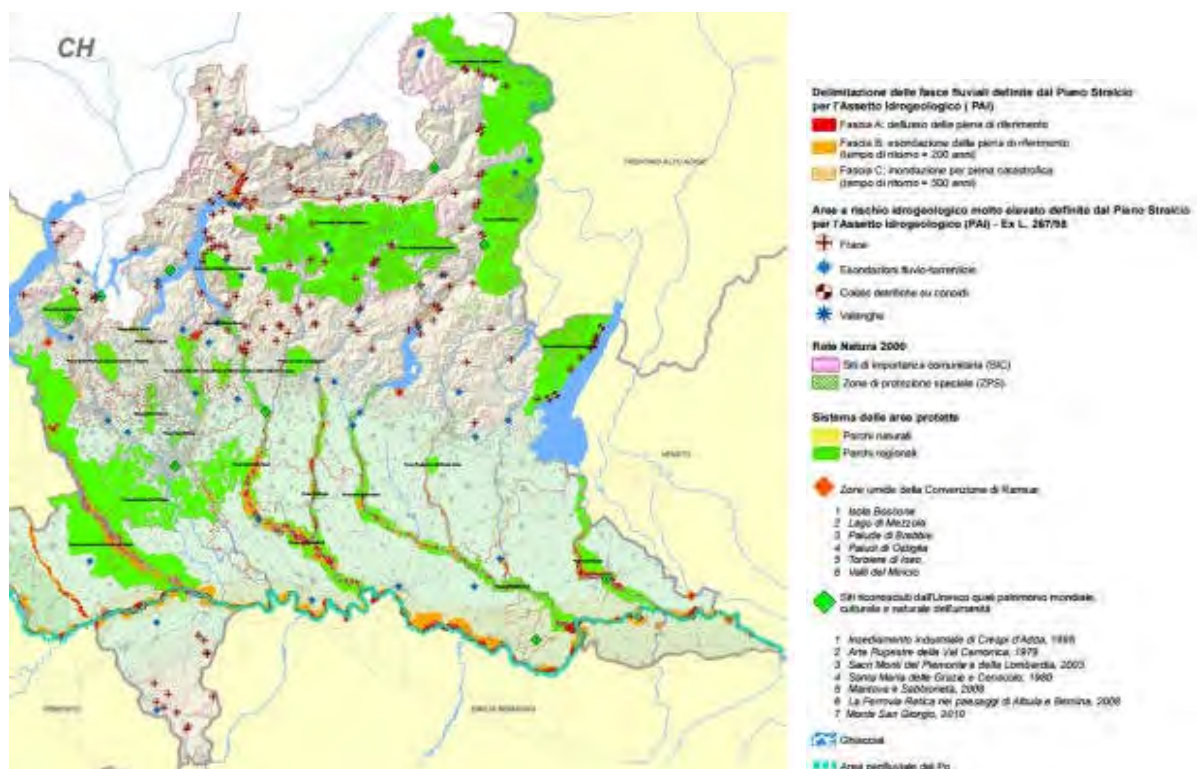


Figura 3: tavola 2 del PTR “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”

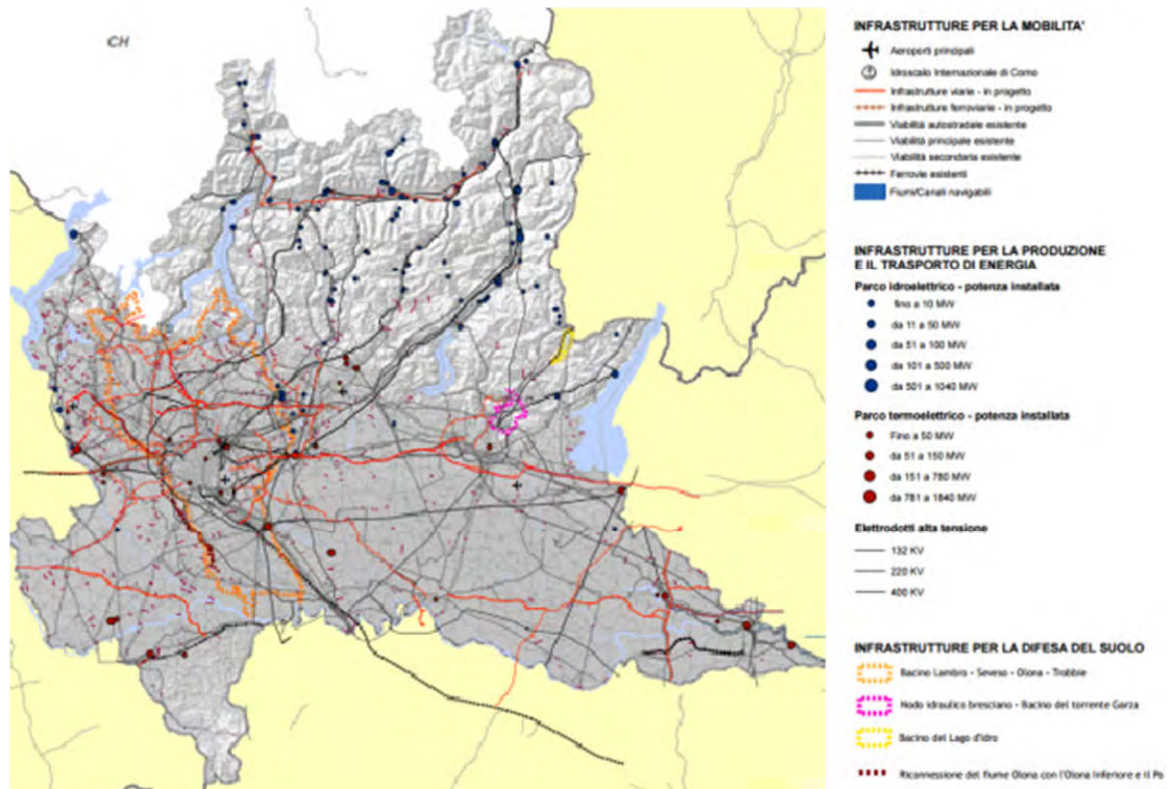


Figura 4: tavola 3 del PTR "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"

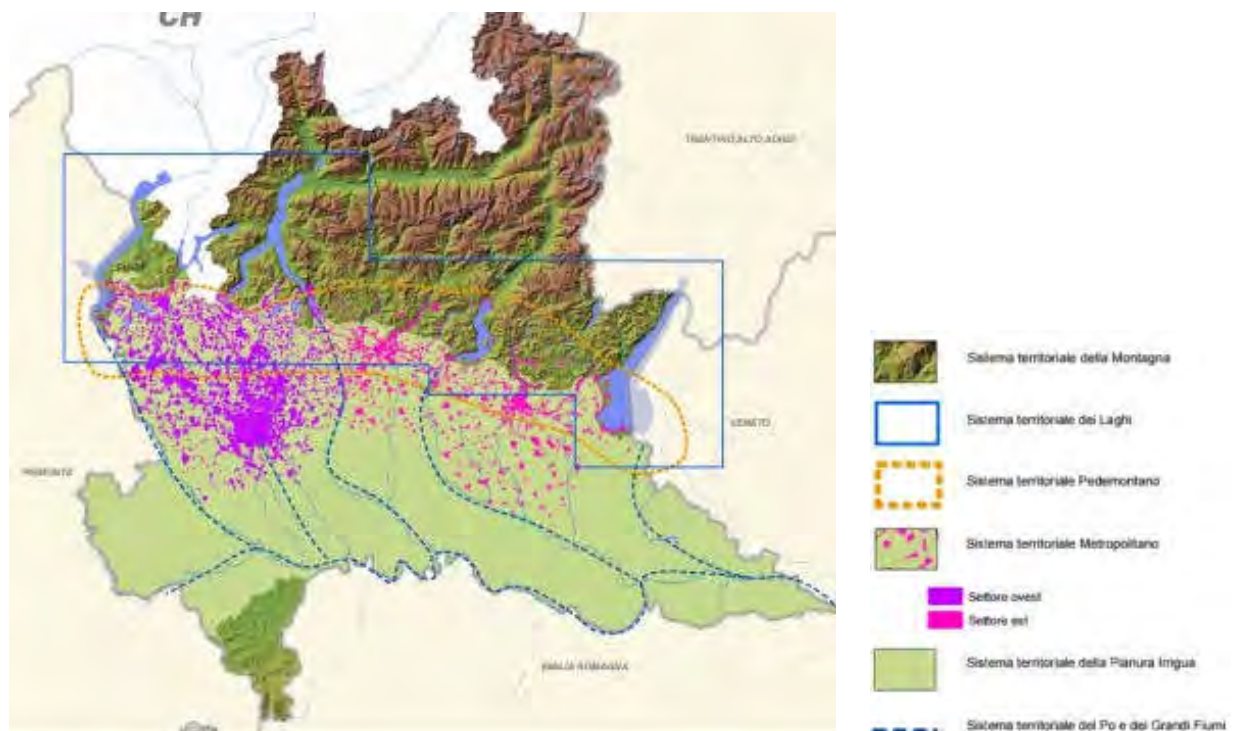


Figura 5: tavola 4 del PTR "I Sistemi Territoriali del PTR"

Molteplici sono gli obiettivi tematici del PTR ai quali può rispondere l'attuazione del PGT ed il monitoraggio previsto dal processo di VAS relativi a (si sono esclusi gli obiettivi tematici a scala regionale, non perseguibili attraverso un piano a scala locale quale è il PGT):

- ambiente
 - TM 1.1 - Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti e di inquinanti;
 - TM 1.2 - Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli;
 - TM 1.3 - Mitigare il rischio di esondazione;
 - TM 1.4 - Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua;
 - TM 1.5 - Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico - ricreativi dei corsi d'acqua;
 - TM 1.6 - Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere;
 - TM 1.7 - Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico;
 - TM 1.8 - Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli;
 - TM 1.9 - Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate;
 - TM 1.10 - Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale;
 - TM 1.11 - Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale;
 - TM 1.12 - Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico;
 - TM 1.13 - Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso;
 - TM 1.14 - Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al gas radon indoor;
- assetto territoriale;
 - TM 2.2 - Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate;
 - TM 2.3 - Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità;
 - TM 2.4 - Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo della mobilità;
 - TM 2.5 - Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni a tutto il territorio, in particolare alle aree meno accessibili;
 - TM 2.6 - Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali;
 - TM 2.8 - Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti, in particolare alla fonte;
 - TM 2.9 - Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali;

- TM 2.10 - Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano;
- TM 2.12 - Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permettere la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi per arrestarne e ridurre l'emarginazione;
- TM 2.13 - Contenere il consumo di suolo;
- TM 2.14 - Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti;
- TM 2.17 - Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile;
- TM 2.20 - Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato;
- assetto economico produttivo;
 - TM 3.3 - Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione;
 - TM 3.6 - Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo;
 - TM 3.8 - Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo;
 - TM 3.10 - Completare la programmazione per il comparto estrattivo (cave e miniere) assicurando la fornitura di inerti nel settore delle costruzioni e per le opere pubbliche;
 - TM 3.11 - Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi;
 - TM 3.12 - Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura2000;
 - TM 3.14 - promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio;
- paesaggio e patrimonio culturale
 - TM 4.1 - Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento;
 - TM4.2 - Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento;

- TM4.3 - Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale;
- TM 4.4 - promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori;
- TM 4.5 - riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto;
- TM 4.6 - riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili;
- TM 4.7 - promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, rifugi e impianti di risalita ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica;
- assetto sociale
 - TM 5.4 - promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità,
 - bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi;
 - TM 5.5 - garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini.

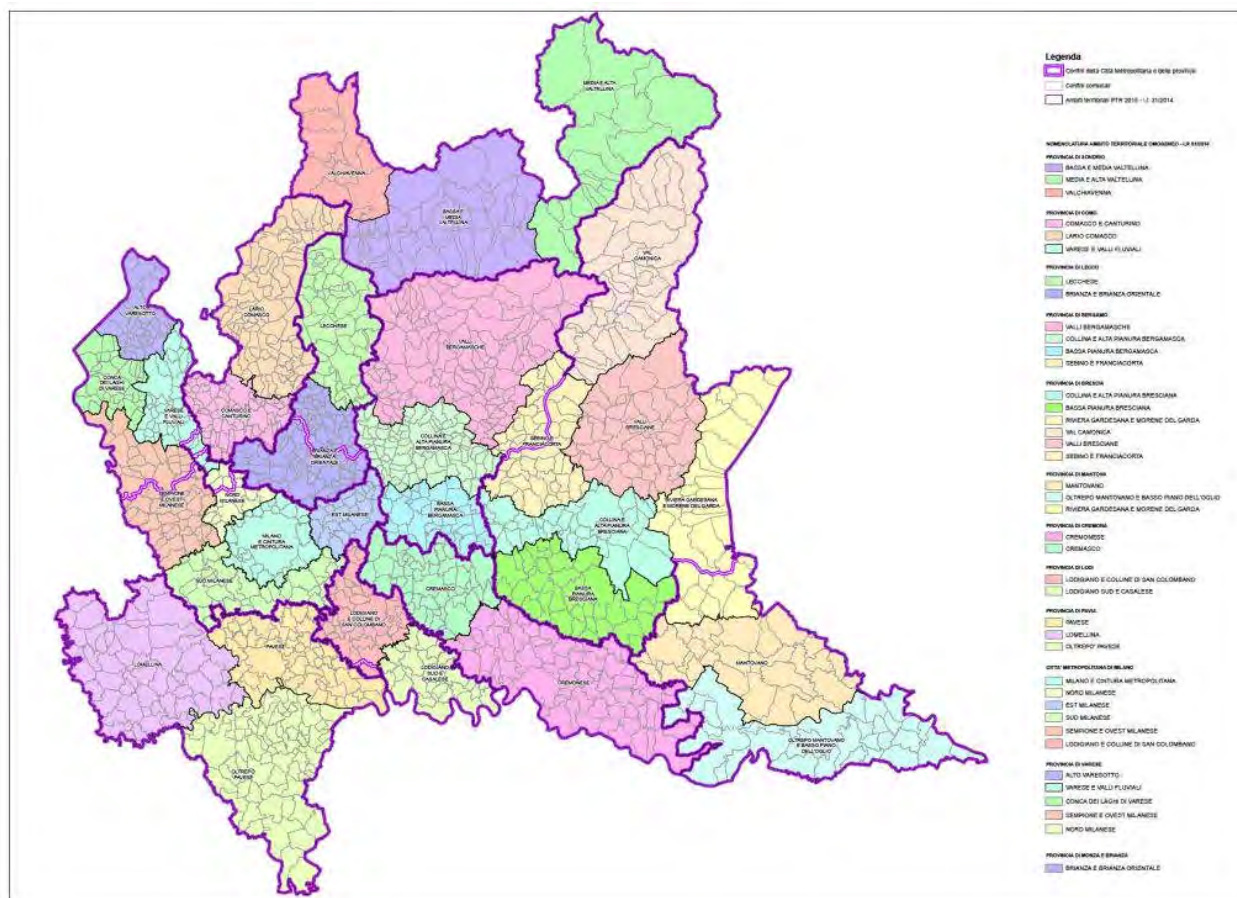
Pezzaze appartiene al **Sistema Territoriale della montagna** per il quale il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- ST 2.1 - Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano;
- ST 2.2 - Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio;
- ST 2.3 - Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi;
- ST 2.4 - Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente;
- ST 2.5 - Valorizzare i caratteri del territorio ai fini turistici in una prospettiva a lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità;
- ST 2.6 - Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul passaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo;
- ST 2.7 - Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;
- ST 2.8 - Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;
- ST 2.9 - Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.);
- ST 2.10 - Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree.

Il PTR fornisce i seguenti indirizzi riguardanti l'uso del suolo del sistema territoriale dei laghi:

- Limitare il consumo di suolo: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- Limitare l'ulteriore espansione urbana;
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- Conservare i varchi liberi destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale;
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture;
- Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile;
- Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;
- Evitare la riduzione del suolo agricolo.

Con l'integrazione al P.T.R. il territorio regionale è stato suddiviso in Ato come da figura seguente. Pezzaze appartiene all'Ato "Valli Bresciane".



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 utile netto 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 utile netto 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.

Si riportano di seguito gli estratti delle tavole di progetto dell'integrazione del P.T.R. e le definizioni della terminologia utilizzata.

Suolo utile netto, quale categoria di progetto, con cui il PTR rappresenta il suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo non solo per insediamenti, ma anche per servizi, attrezzature e infrastrutture (esclusi dunque le aree d'alta montagna, i pendii significativamente acclivi, i corpi idrici, le aree naturali protette, le aree con vincolo assoluto di inedificabilità, ecc.) e ne valuta il peso percentuale rispetto alla superficie urbanizzata in ciascun Comune. Ciò determina per ogni Comune un indice di suolo utile netto che dà conto della scarsità dei suoli liberi e quindi del loro proporzionale valore. La tavola 05.D1 e i valori di incidenza percentuale sono assunti alle scale di pianificazione sovralocale e locale, quale riferimento utile per il riconoscimento delle caratteristiche di criticità indicate dai criteri del PTR, fatta salva la possibilità di maggior definizione propria degli strumenti di governo del territorio (PTCP/PTM e PGT).

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 aspettative insediative.

In quanto tale, il suolo utile netto è l'ambito privilegiato di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo da parte del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14.

Nello specifico, il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero:

- a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >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 dalla tavola 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 dell'area pedemontana e dell'area metropolitana regionale;
- l'indice del suolo utile netto. I livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza % del suolo utile netto rispetto alla superficie urbanizzata, particolarmente rilevanti nei territori caratterizzati da un particolare andamento orografico.

I livelli di criticità attribuiti ai due indici, oltre a orientare i criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ambiti territoriali omogenei e alla scala comunale, costituiscono elemento fondante del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 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).

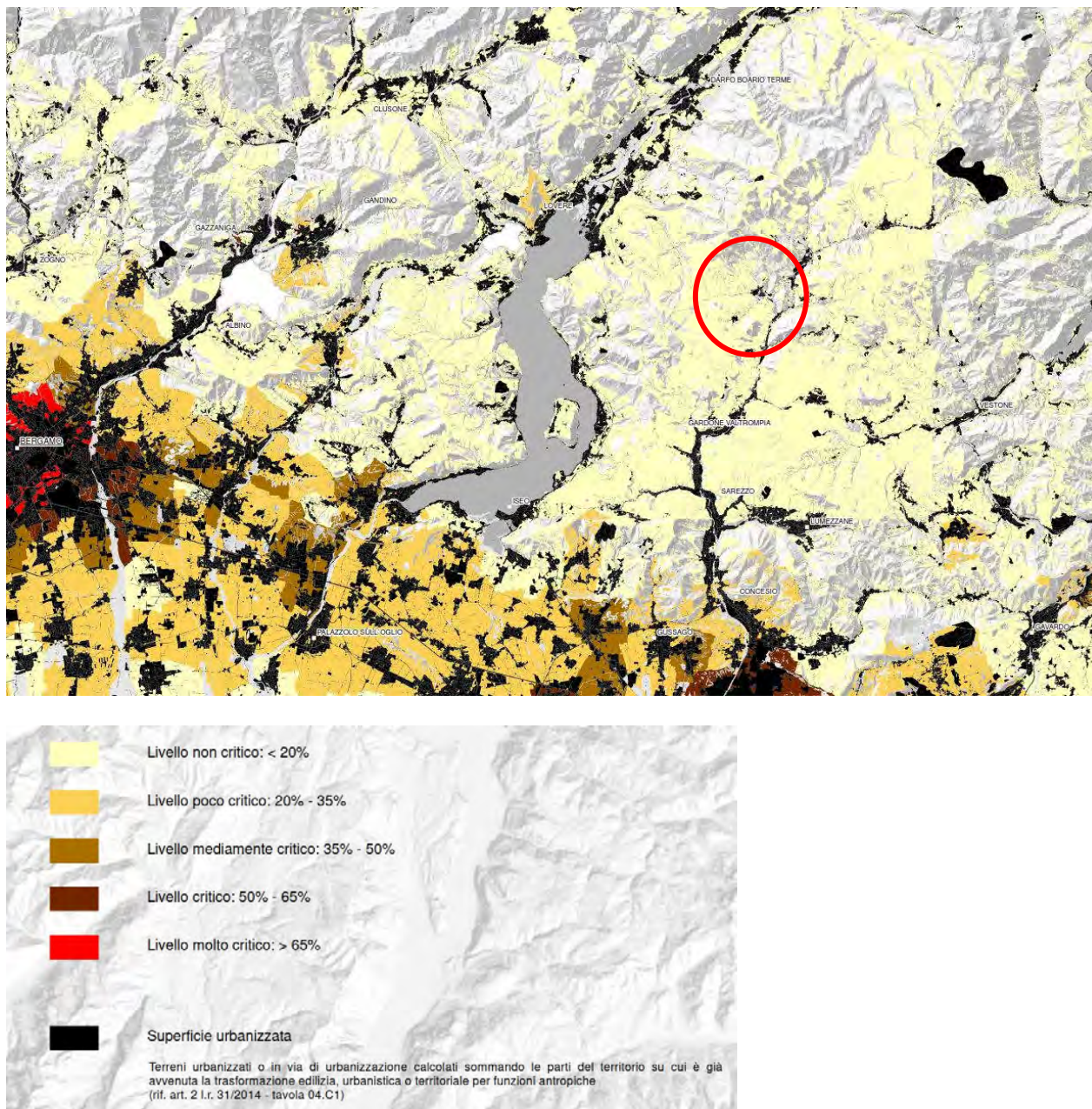


Figura 6: estratto tavola 05.D1 – Indice di urbanizzazione

L'indice di urbanizzazione è calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (SU) comunale e la superficie territoriale

$$iU (\%) = SU / ST \times 100$$

Nella tavola il valore dell'indice di urbanizzazione è restituito attraverso la vestizione del suolo utile netto, consentendo di mettere in relazione il valore assoluto della pressione insediativa con l'entità del suolo utile netto ancora presente in ciascun Comune.

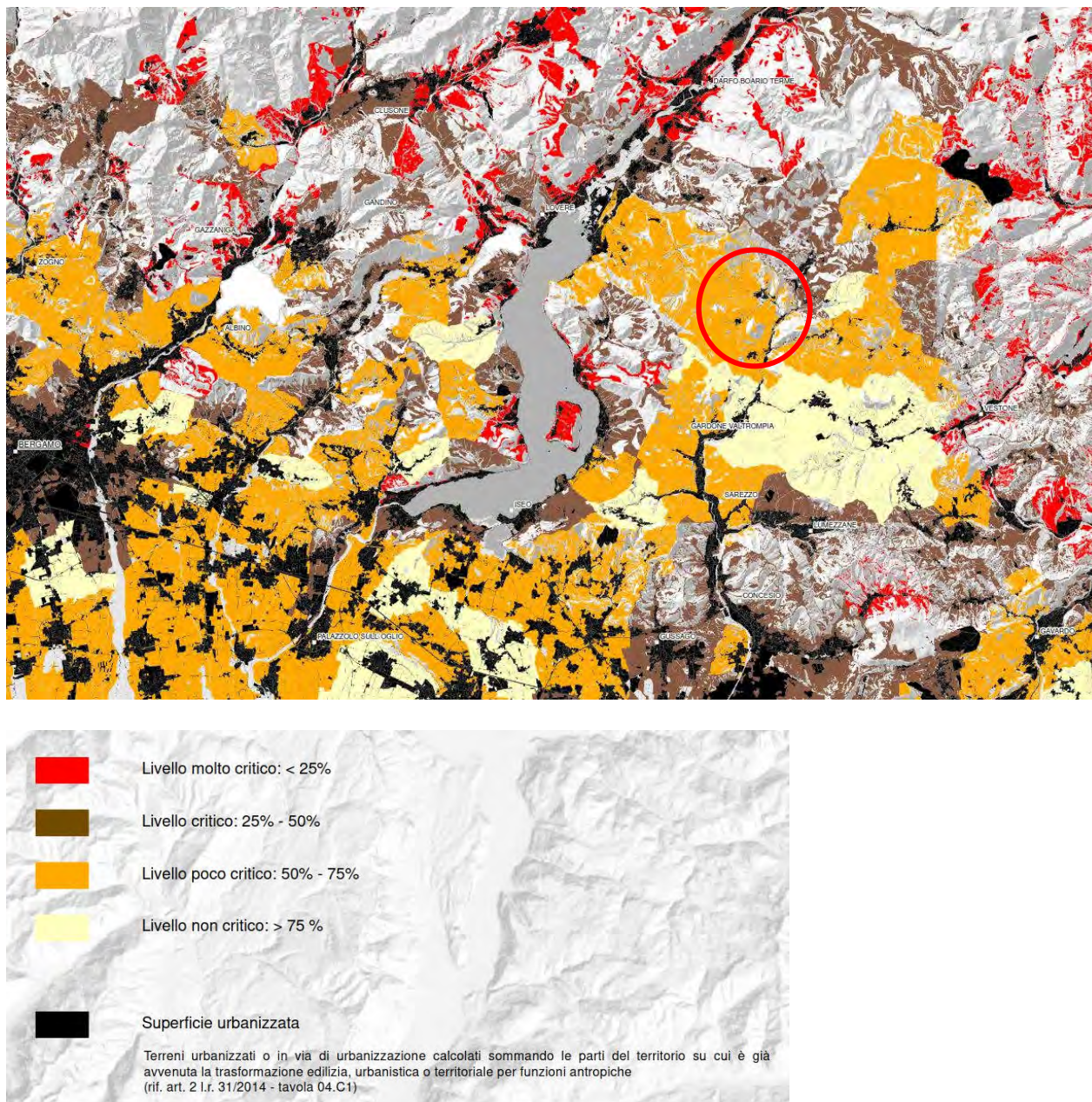
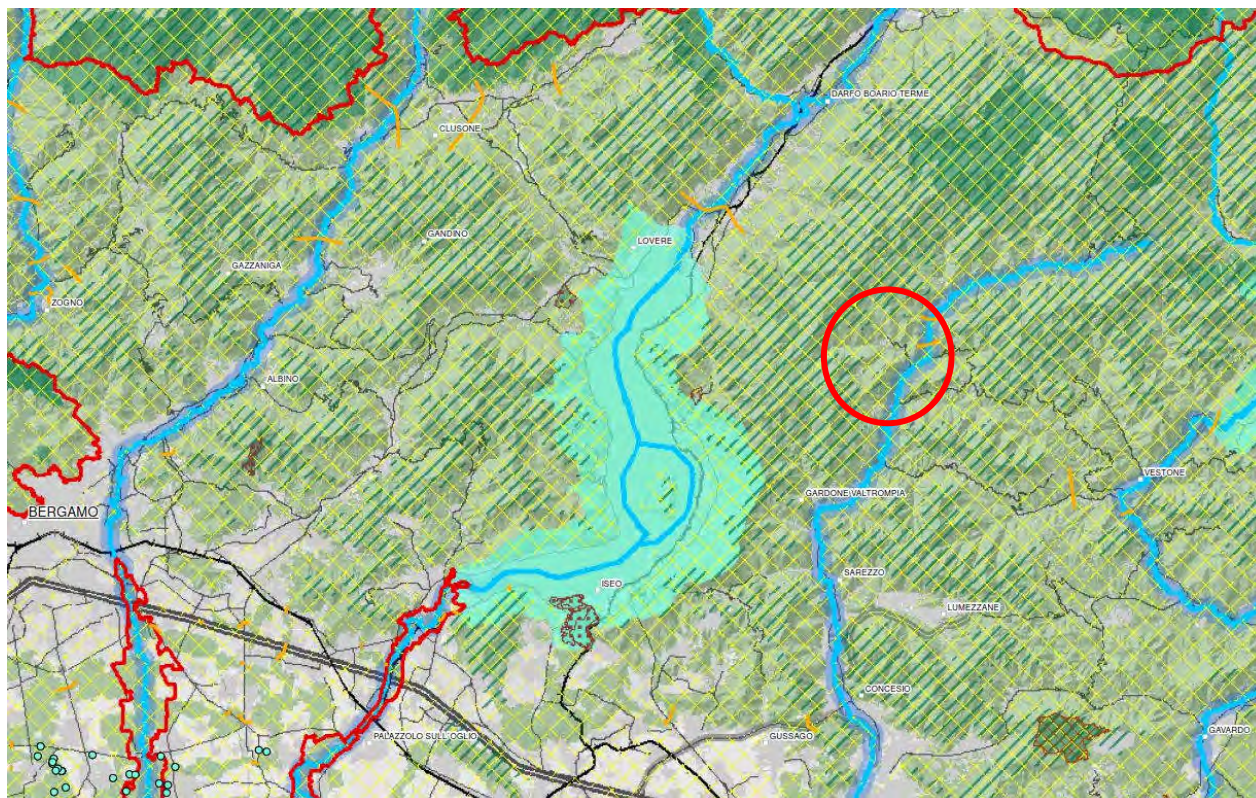


Figura 7: estratto tavola 05.D1 – Indice di suolo utile netto

L'indice di suolo utile netto (iSUN) comunale è ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto comunale e la superficie del territorio comunale.

$$iSUN (\%) = SUN / ST \times 100$$

Esso assume un significato particolare nei territori caratterizzati da particolari andamenti orografici, come nel caso delle zone alpine, prealpine ed appenniniche. In questi territori l'indice di urbanizzazione registra valori mediamente bassi, per effetto dei livelli nulli o irrilevanti di urbanizzazione delle dorsali e dei versanti. Qui, però, l'indice di suolo utile netto consente di restituire, con più efficacia, il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto.



PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI

Tutela e valorizzazione della biodiversità

- Elementi della Rete natura 2000 (SIC e ZPS) e parchi naturali regionali
- 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 (ad alta, bassa o media antropizzazione)
- 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'Oltrepo' Pavese (rif. art. 22 PPR)
- Ambito di tutela del grande fiume Po' (rif. art. 20 PPR)
- Ambiti di specifico valore storico ambientale Barco 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
- Aree del sistema rurale

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

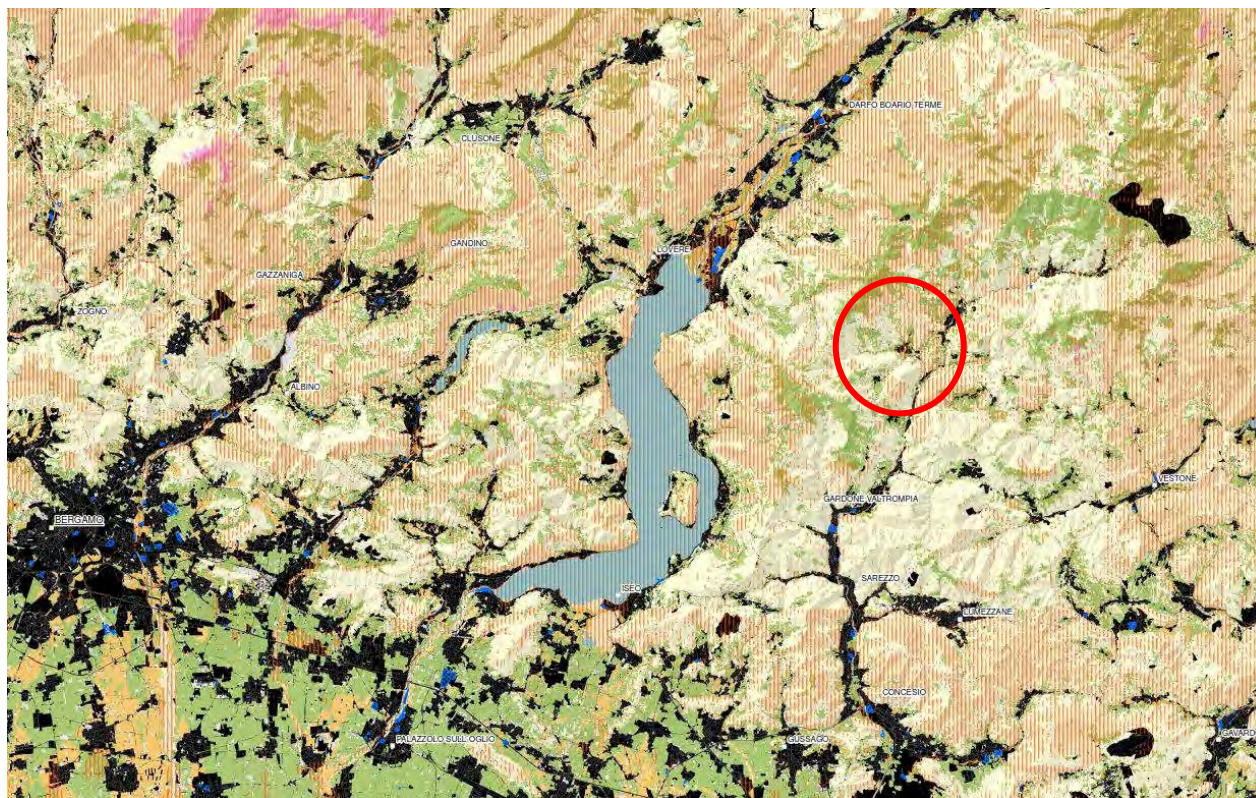
- Superficie urbanizzata
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (art. 21.r. 31/2014 - tavola 04.C1)
- Rete infrastrutturale esistente (rif. PRMT)
- Rete infrastrutturale in progetto (rif. PRMT)
- Rete ferroviaria (rif. PRMT)
- Rete ferroviaria in progetto (rif. PRMT)

Figura 8: estratto tavola 05.D2 – Valori paesistico ambientali

“La tavola restituisce il sistema dei valori ambientali della Regione in relazione ai caratteri del suolo utile netto (tavola 05.D1). In tal modo è possibile individuare i conflitti, esistenti o insorgenti, intercorrenti tra i processi di consumo di suolo e la struttura ambientale della Regione.

Essa rilegge la struttura delle principali tutele paesaggistico-ambientali (tavola 02.A2 -Parchi nazionali e regionali, Parchi naturali, grandi areali di tutela paesaggistica del PPR) all'interno del progetto di Rete Natura 2000 e del progetto di Rete Ecologica Regionale.” La domanda di tutela ambientale è più pressante laddove i caratteri ambientali diminuiscono progressivamente al progredire degli insediamenti antropici, mentre laddove l'agricoltura svolge un ruolo economico preminente, persiste la sua autonoma capacità di presidiare le aree libere. Questi esiti hanno una diretta incidenza sulla definizione dei criteri connessi alla politica di riduzione del consumo di suolo. Il riconoscimento di queste condizioni confluisce nei criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.

La tavola deve considerarsi, quindi, come l'elemento di base per la valutazione dei conflitti potenziali tra valori ambientali e pressioni indotte dai processi insediativi, da utilizzarsi da parte delle Province e della Città Metropolitana per la declinazione di criteri di consumo di suolo a livello d'Ato o comunale. È utilizzata, con le stesse finalità, a supporto delle fasi di valutazione delle scelte di trasformazione dei PGT.”



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

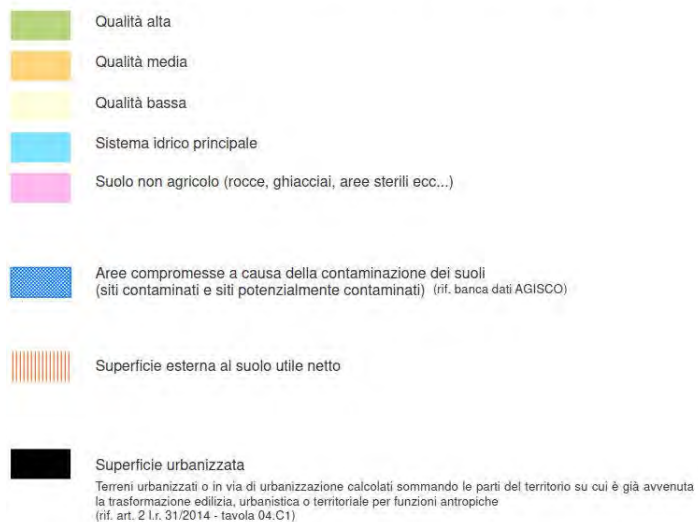


Figura 9: estratto tavola 05.D3 – Qualità agricola del suolo utile netto

La tavola restituisce il valore agronomico dei suoli in relazione al suolo utile netto, consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni.

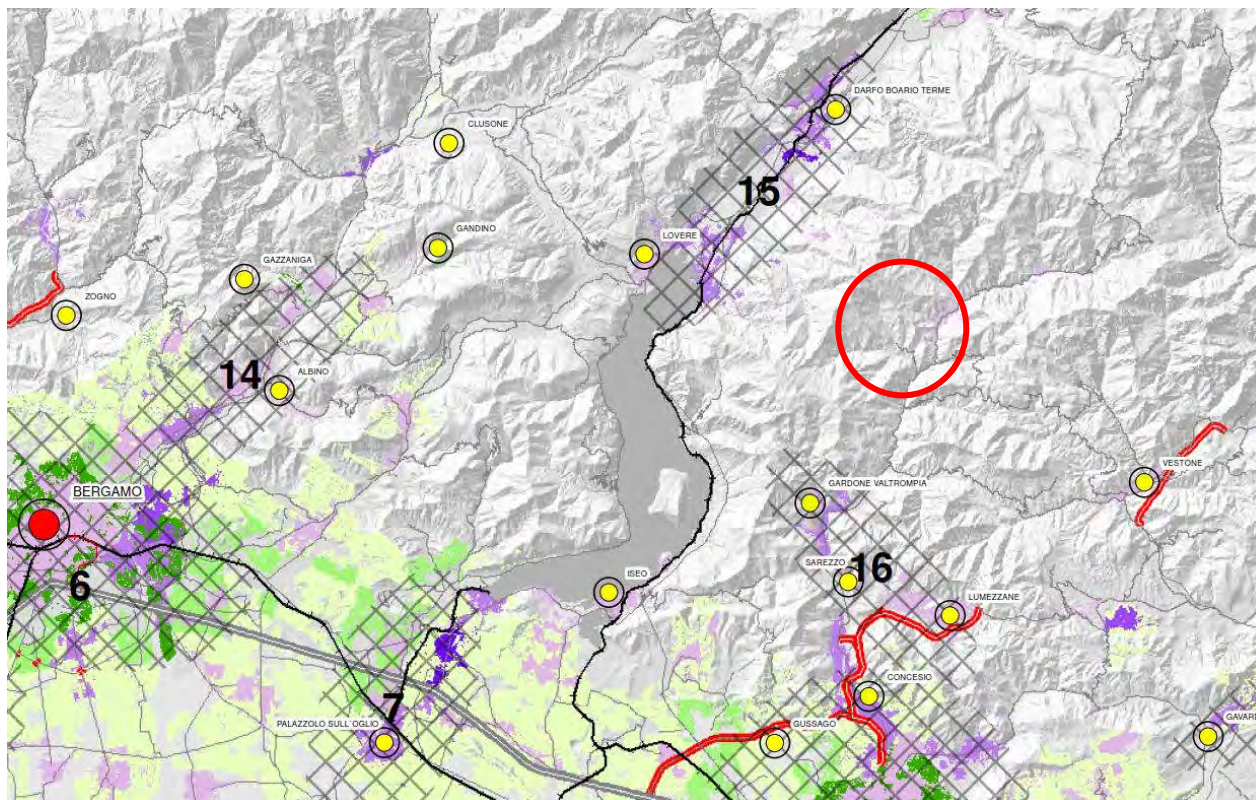
Nella tavola il valore agronomico del suolo utile netto viene assunto sulla base dei valori restituiti con il metodo Metland, produzioni agricole di qualità o elementi identitari del sistema rurale.

Il territorio regionale è prevalentemente caratterizzato da un'alta qualità del suolo.

Nella tavola vengono altresì rappresentati le aree in cui la matrice suolo risulta compromessa, perché contaminata o potenzialmente contaminata.

I caratteri di qualità dei suoli costituiscono elemento per la declinazione dei criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ambiti territoriali omogenei.

Rispetto ai contenuti della tavola è possibile l'assunzione diretta da parte degli strumenti di governo del territorio. Nel caso dei PGT, l'assunzione dei contenuti della carta può assolvere l'adempimento previsto della legge 31/14 relativo all'approfondimento dei caratteri di qualità dei suoli, fatto salvo il carattere di maggior definizione dei PTCP provinciali, dei PTC dei parchi e degli strumenti urbanistici comunali.



AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale.

- Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
- Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale

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

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. 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. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

- 0,01 - 2% Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
- 2,01 - 5% Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
- 5,01 - 12% Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
- 12,01 - 42% Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

* 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

INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

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

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Autostrade
- Strade statali e provinciali ex-statali
- Rete ferroviaria
- Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
- Viabilità di progetto (rif. PRMT)

Figura 10: estratto tavola 05.D4 - Incidenza della rigenerazione su suolo urbanizzato

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 Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali, livelli di criticità del suolo utile netto e rilevanza delle aree da recuperare.

Negli Areali 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 regionali 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 o provinciali. La tavola evidenzia i Comuni con indice di urbanizzazione significativo, classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata, 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.

2.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale in applicazione dell'art. 19 della L.R.12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico. Il PPR ha proceduto ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

Il PTR assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

La Giunta regionale, con la D.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, ha proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico su due livelli e in due tempi:

- come primo ed immediato aggiornamento del PTPR del 2001, la Giunta regionale ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico, quale sezione specifica del PTR, comprensiva della revisione della disciplina paesaggistica regionale ed i correlati documenti e cartografie, per consentirne l'adozione.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) riunisce gerarchicamente in un compendio denominato "Piano del paesaggio lombardo" il sistema organico degli strumenti di tutela paesistica, costituendosi quindi come luogo di coordinamento di tutte le iniziative concorrenti all'attuazione della politica regionale di gestione del paesaggio. Ne fanno parte, oltre allo stesso PTPR, i Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi regionali, le disposizioni regionali che concorrono alla qualificazione paesaggistica dei progetti, quali:

- i criteri di gestione che corredano i provvedimenti dei vincoli paesaggistici;

- gli indirizzi destinati agli Enti locali titolari per le competenze autorizzative negli ambiti assoggettati a tutela di legge;
- le “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” per promuovere la qualità progettuale in tutto il territorio.

Il complesso sistema regionale di tutela paesaggistica pone al centro il Comune e il suo Piano di Governo del Territorio (PGT), lo strumento più vicino al territorio e alla concretezza delle pratiche di governo dello stesso. Con l’entrata in vigore del Piano, per l’effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i Comuni sono tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall’entrata in vigore del PTR.

L’approccio integrato e complessivo al paesaggio, che ormai si sta affermando ai diversi livelli di pianificazione, richiede che vengano presi in considerazione i differenti aspetti che connotano un paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

L’Allegato 3 alla D.C.R n.874 del 30 luglio 2009 costituisce il Piano Paesaggistico del PTR formato dai seguenti elaborati:

- relazione;
- osservatorio dei paesaggi lombardi;
- principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado –repertori;
- abaco delle principali informazioni di carattere paesistico ambientale articolato per Comuni;
- indirizzi di tutela;
- normativa;
- tracciati Base Paesistici - linee guida per l’attenta progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità;
- cartografia:
 - o tav. A: ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio;
 - o tav. B: elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
 - o tav. C: istituzioni per la tutela della natura;
 - o tav. D: quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
 - o tav. E: viabilità di rilevanza paesaggistica;
 - o tav.F: riqualificazione paesaggistica – ambiti ed aree di attenzione regionale;
 - o tav.G: contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica – ambiti ed aree di attenzione regionale;
 - o tav.H: contenimento dei processi di degrado paesaggistica – tematiche rilevanti;

o tav. I: quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge.

Si analizzano, di seguito, i contenuti del PPR riguardanti il territorio di Pezzaze.

“L’abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali” sintetizza le principali indicazioni paesaggistiche del PTR.

La seguente tabella riporta tali indicazioni per il Comune di Pezzaze. Si evidenzia la presenza di ambiti soggetti a normativa specifica (art.17).

Comune	Provincia	Art. 17	Art. 18	Art. 19 c2	Art. 19 c4	Art. 19 c5-6	Art. 20 art.22 c7	Fasce	Parchi nazionali e regionali	Riserve naturali	Monumentat urali	Ambiti di criticità
Pezzaze	Bs	x	-	-	-	-	-	Fascia prealpina	-	-	-	-

Indicazioni paesaggistiche (fonte: Abaco principali informazioni paesaggistico-ambientali)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) fornisce un quadro interpretativo alla scala regionale, anche se consente una valutazione a livello comunale piuttosto precisa e dettagliata. Si riportano di seguito gli estratti delle tavole, come sopra meglio individuate, ed una sintetica descrizione di quanto è possibile desumere dalla lettura di ciascun elaborato.

La **tavola A** inserisce il territorio di Pezzaze nella **“Fascia prealpina”** nel **“Paesaggio delle valli prealpine”** per la quale il PPR propone la seguente descrizione:

“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 fondovalle, 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.

e nel **“Paesaggio della montagna e delle dorsali”** per la quale il PPR propone la seguente descrizione:

“L’alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un’alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvedere panoramici fra i più qualificati della Lombardia.

Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all’azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici”.

Indirizzi di tutela

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Per il paesaggio delle Valli prealpine e della montagna e delle dorsali il PPR approfondisce, inoltre, gli aspetti particolari presenti dettandone specifici indirizzi di tutela che vengono di seguito riportati:

PAESAGGIO DELLE VALLI PREALPINE	
ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
Elementi geomorfologici, carsismo Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli. Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti". Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc ..	Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione del 1° emergenza stessa.

PAESAGGIO DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI	
ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
Le uscite e le chiusure Sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico	Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.

La **tavola B** evidenzia la presenza di "strade panoramiche" e "tracciati guida paesaggistici" che sono ulteriormente identificati nella successiva **tavola E**.

In particolare è possibile individuare la presenza di:

- strada panoramica n.19 SS-345 delle Tre Valli;
- geositi di rilevanza regionale;
- visuali sensibili;
- ambiti di rilevanza regionale (ambiti della montagna)

Le **tavole C e D** evidenziano i geositi del Parco Minerario della Valtrompia e del calcare di Monte Guglielmo.

Si osserva, nella tavola D, la presenza di "ambiti di elevata naturalità" (art.17) individuati come i "territori al di sopra della linea di livello dei 600 m" ed i geositi n. 60 e 65 come sopra descritti.

Le **tavole F e G** riguardano principalmente la descrizione del degrado paesaggistico e del contenimento dei fenomeni conurbativi. Il territorio di Pezzaze è inserito nell'ambito "**Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani - conurbazioni lineari**".

Il PPR definisce come segue questi ambiti degradati:

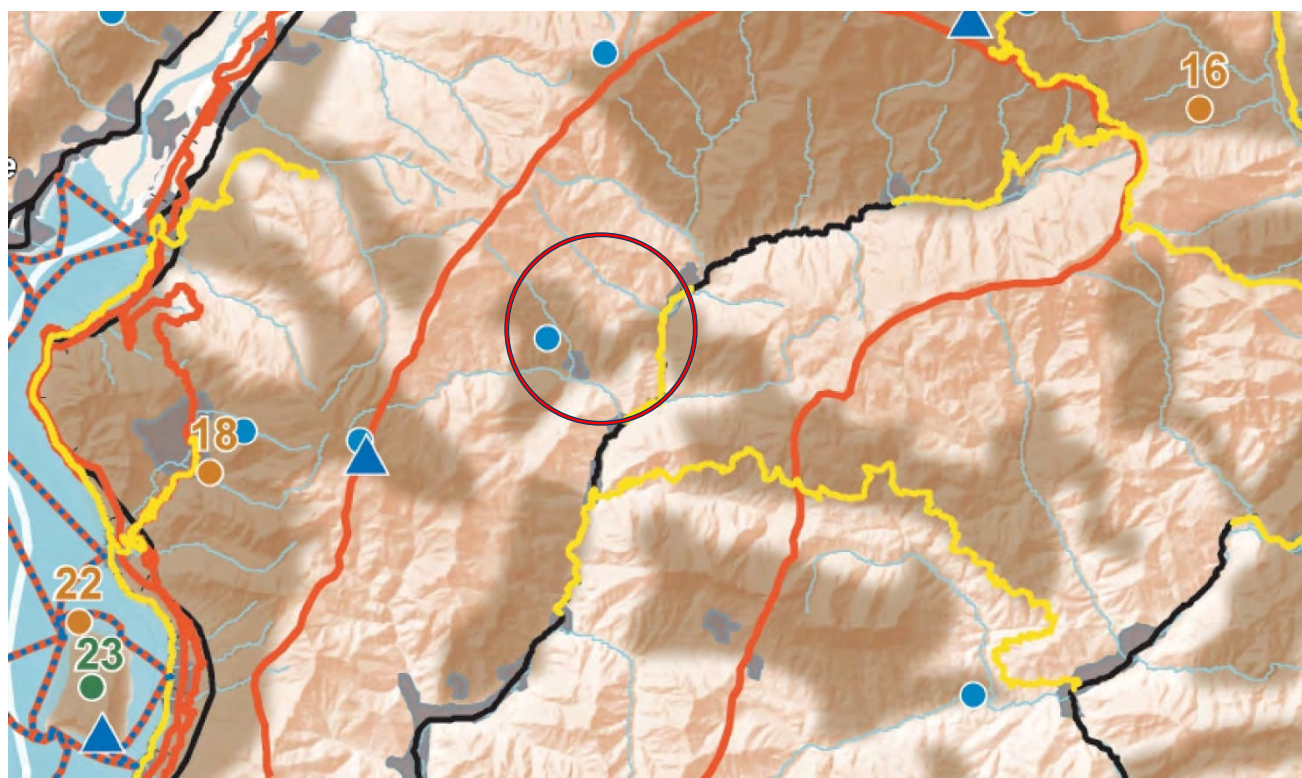
- **conurbazioni lineari**, ovvero le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi, i nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento, sia in pianura che nei fondivalle e lungo le coste dei laghi, la diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.



Legenda

	Ambiti geografici		Fascia collinare
	Autostrade e tangenziali		Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
	Strade statali		Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura		Fascia alta pianura
	Confini provinciali		Paesaggi delle valli fluviali scavate
	Confini regionali		Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
	Ambiti urbanizzati		Fascia bassa pianura
	Laghi		Paesaggi delle fasce fluviali
UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO			Paesaggi delle colture foraggere
Fascia alpina			Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi delle valli e dei versanti		Paesaggi della pianura risicola
	Paesaggi delle energie di rilievo		Oltrepo pavese
Fascia prealpina			Paesaggi della fascia pedeappenninica
	Paesaggi dei laghi insubrici		Paesaggi della montagna appenninica
	Paesaggi della montagna e delle dorsali		Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche
	Paesaggi delle valli prealpine		

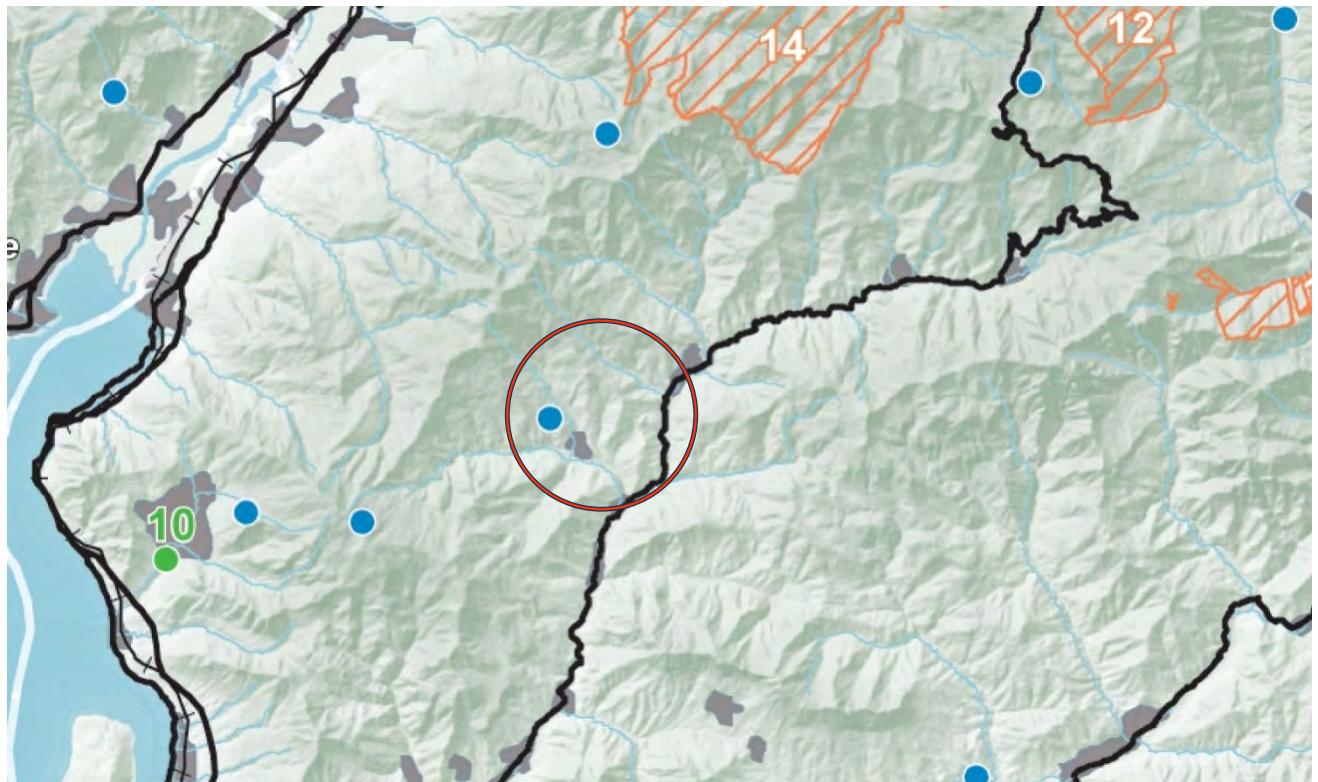
Figura 11: estratto tavola A – Ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE**
 - Della montagna
 - Dell'Oltrepò
 - Della pianura

Figura 12: estratto tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale
- PARCHI REGIONALI**
 - Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
 - Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

Figura 13: estratto tavola C - istituzioni per la tutela della natura

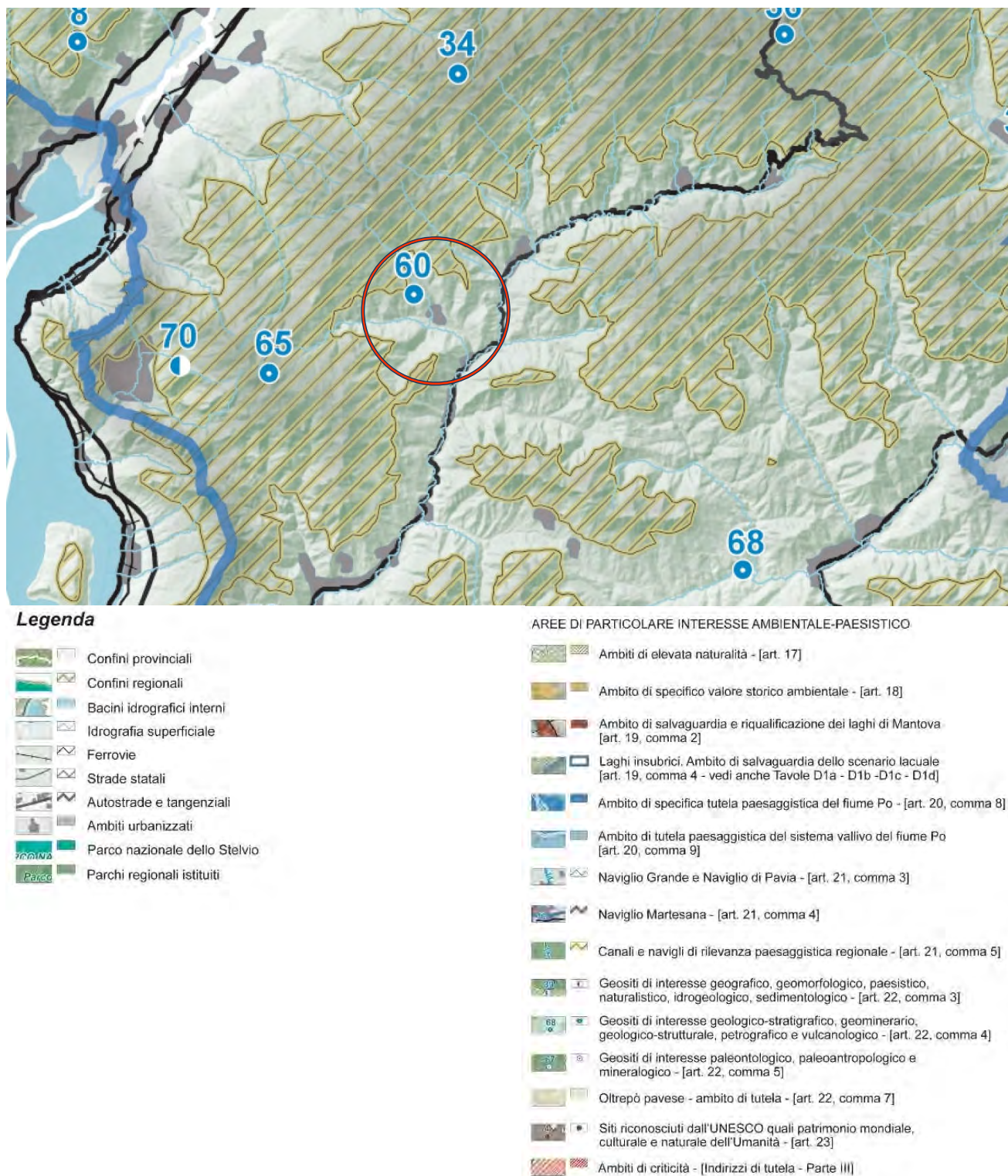


Figura 14: estratto tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Legenda

- Confini comunali
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Linee di navigazione
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade locali
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati

- Parchi regionali istituiti
- Riserve naturali
- Bellezze individue
- Bellezze d'insieme
- Zone umide
- Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04]
- Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici [art. 19, commi 5 e 6]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4]
- Ambiti di elevata naturalità

Figura 15: estratto tavola D1 – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago d'Iseo

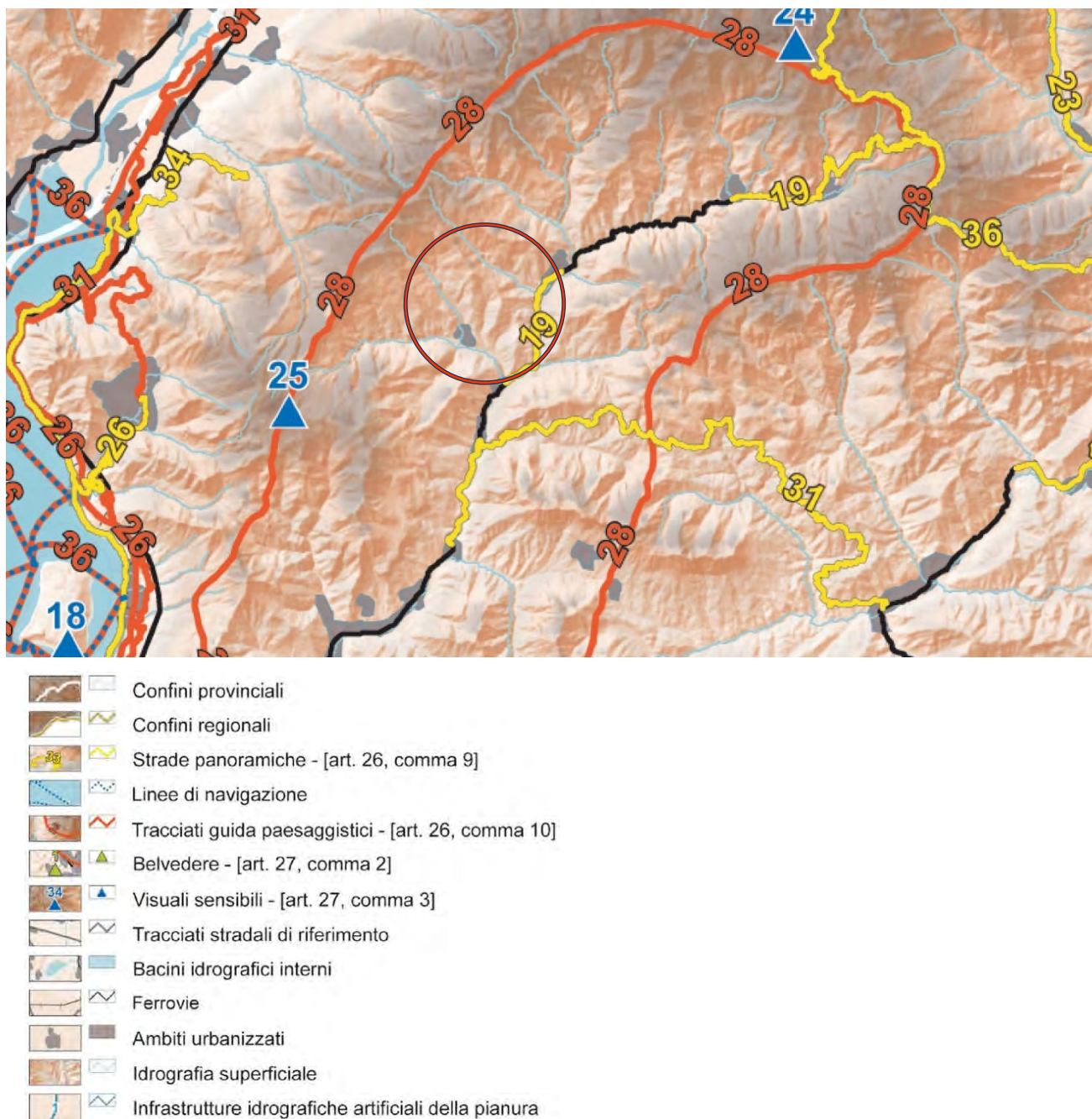


Figura 16: estratto tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

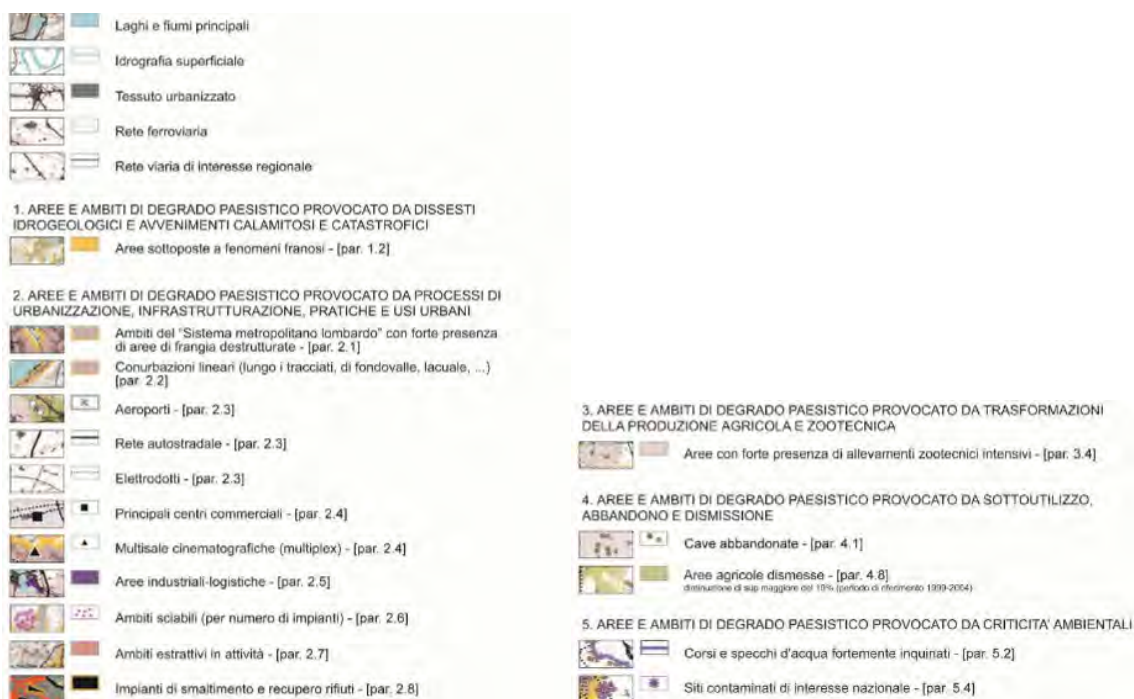
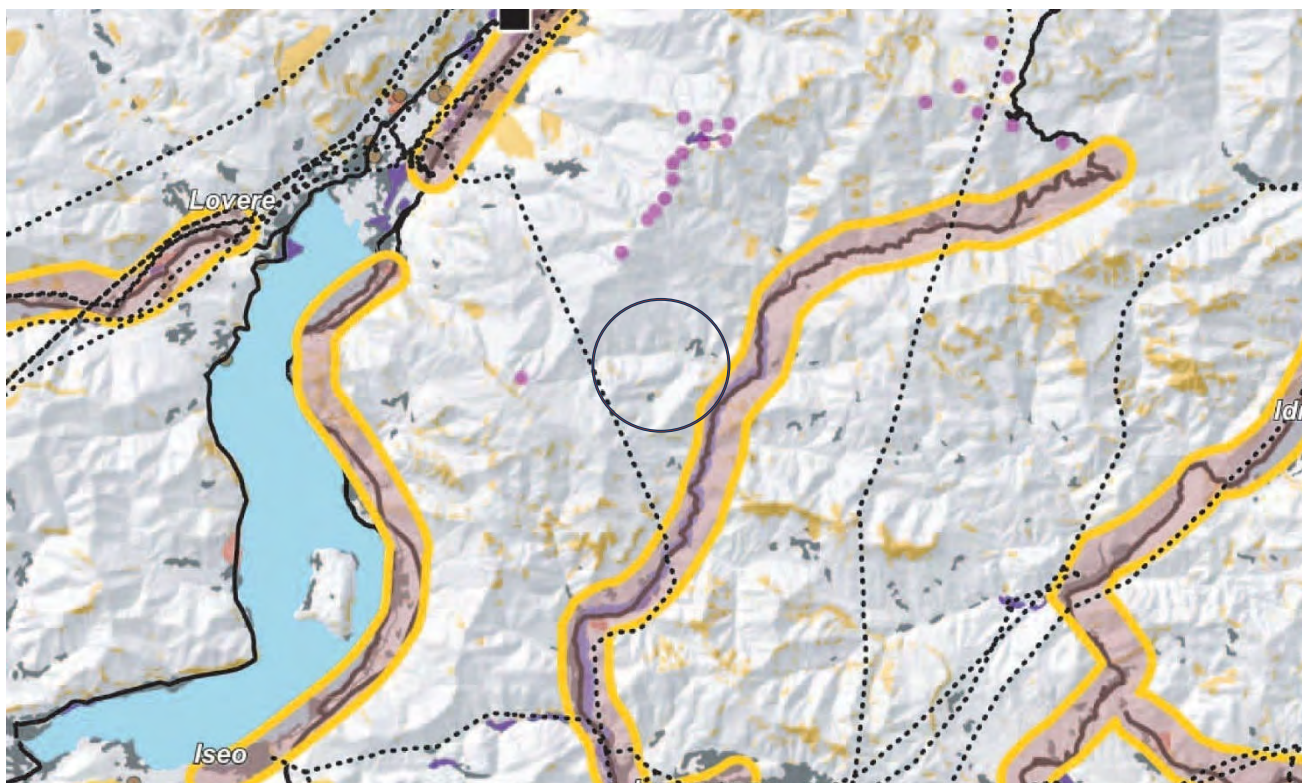
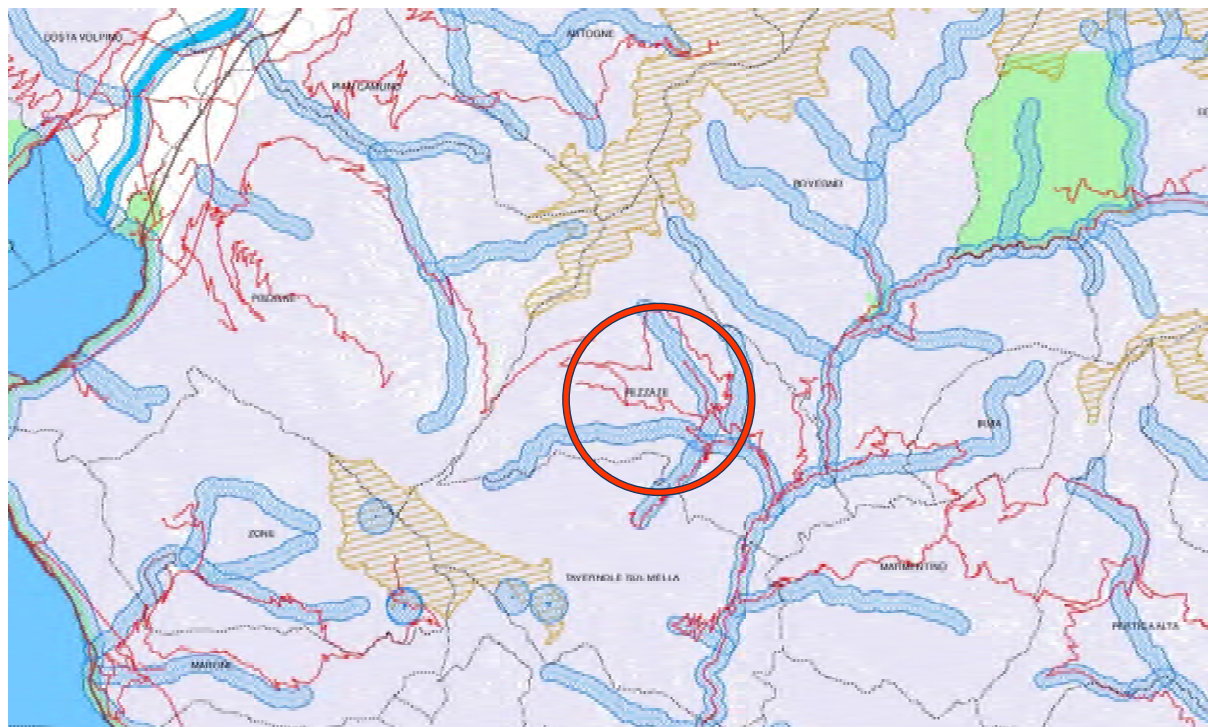


Figura 17: estratto tavola F – Riqualificazione paesaggistica – ambiti ed aree di interesse regionale



Figura 18: estratto tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica



- Confini provinciali
- Confini comunali
- Curve di livello
- Ferrovie
- Autostrade
- Strade principali
- Rete viaria secondaria
- ▨ Aree alpine/appenniniche
- ▨ Ghiacciai
- ▨ Parchi
- ▨ Riserve
- ▨ Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- ▨ Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- ▨ Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

Figura 19: estratto tavola I – Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche

Gli indirizzi di tutela del P.P.R. propongono quali indirizzo per la pianificazione locale la ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso:

- *salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio*
 - *attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi*
 - *rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica*
 - *sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle Infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale.*
- *salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio:*
 - *disincentivando l'occupazione di nuove aree*
 - *garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli*
 - *potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono*
mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale
 - *accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di*
contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche
tramite la riqualificazione delle aree degradate.

Ai sensi dell'art. 14 c.2 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale hanno **valore prescrittivo** le disposizioni di cui al TITOLO III:

- art.17 "tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità": presenti in tutta la parte settentrionale del territorio sopra i 600 m;
- art.24 "rete verde regionale" che evidenzia come "i comuni partecipino all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, di cui all'articolo 9 comma 1 della l.r. 12/05, coerenti con le priorità, di cui al precedente comma 3, indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province";
- art. 25 "centri, nuclei e insediamenti storici";
- art. 26 "viabilità storica e di interesse paesaggistico"
- art. 28 "aree ed ambiti degradati e compromessi".

In particolare l'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT" delle NTA del PPR prevede che:

1. I comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Quadro di Riferimento Paesaggistico e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovra comunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";
- e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. È compito dei comuni nella redazione del PGT:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e incoerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;
- b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D.Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del PGT:

- a) Viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
- b) Viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e s.m.e i.;
- c) Viene accertata la sostanziale rispondenza del PGT. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT dei comuni con termini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del PGT e relative varianti.

5. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta

approvato assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del PGT stesso.

7. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazione ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra PGT nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;*
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;*
- Risoluzione d'eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;*
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;*
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.*

8. In assenza di PGT redatto secondo la l.r.12/2005, i soggetti proponenti strumenti di pianificazione attuativa, assumono come riferimenti per la descrizione e argomentazione delle scelte paesaggistiche operate, di cui al precedente comma: le letture del paesaggio disponibili o specificamente sviluppate in sede di redazione del piano attuativo; i documenti di indirizzo e gli atti disponibili del Piano del Paesaggio anche di livello sovra comunale;

9. L'atto di approvazione dei Piani di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio, ove esistente.

10. Nel caso i piani di cui al comma 7 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

2.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA

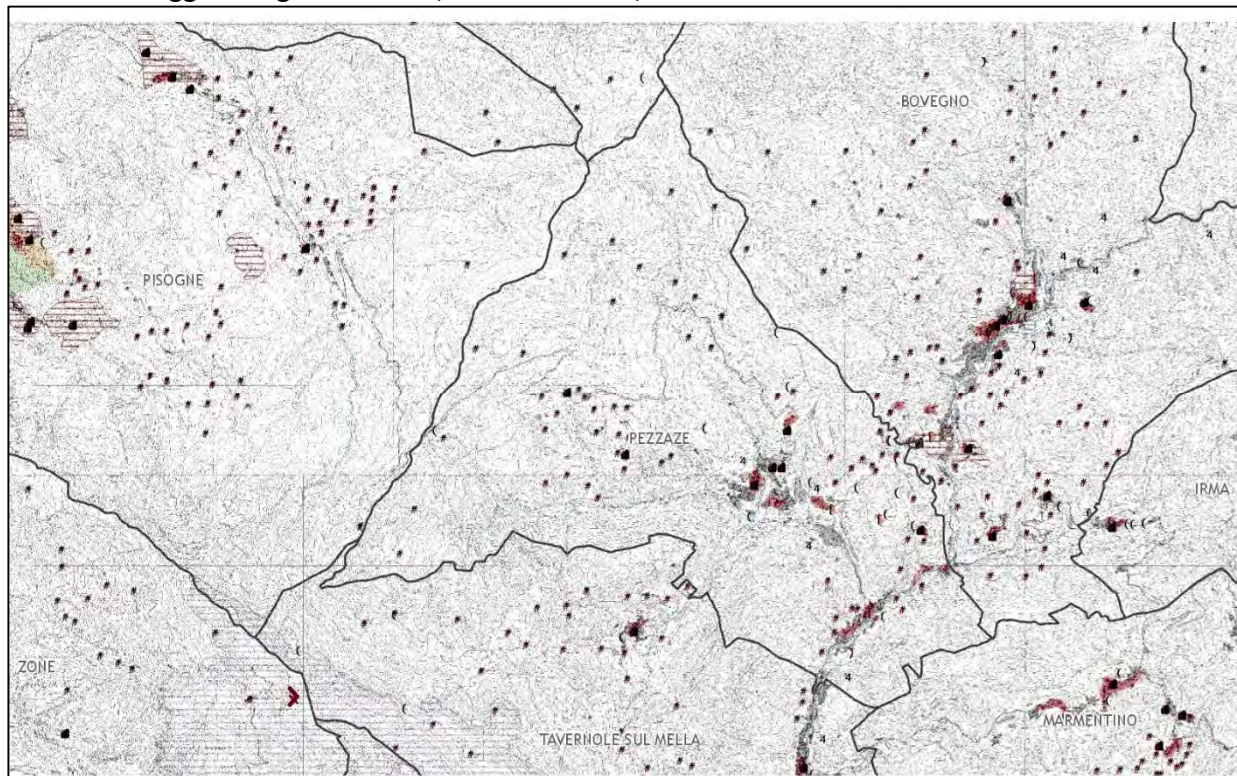
Ai sensi dell'art.18 c.2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovra comunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Pezzaze.

• Paesaggi dei laghi insubrici (TAV.2.5 – sez.B)



Rilevanze paesaggistiche

- Centri storici
- Punti panoramici e belvedere

Rilevanze storico architettoniche

- Siti ed Aree archeologiche
- Architetture civili (alberghi, ospedali, palazzi, stazioni ferroviarie, ville)
- Architetture rurali (cascine, nuclei rurali permanenti)
- Architetture della produzione (industrie, case operaie, centrali elettriche)
- Architetture fortificate (castello)
- Architetture religiose (chiese, monasteri, santelle)
- Architetture della montagna (malghe, rifugi)
- Manufatti territoriali (monumenti, ponti)

Luoghi dell'identità regionale

- A, Lame di Iseo e monastero di S. Pietro in Lamosa

- ▨ Contesti storici
- ▨ Geositi

Sistema naturale

- ▨ Ambiti delle rupi e dei versanti rocciosi
- ▨ Ambiti lacustri
- ▨ Ambiti silvo-pastorali

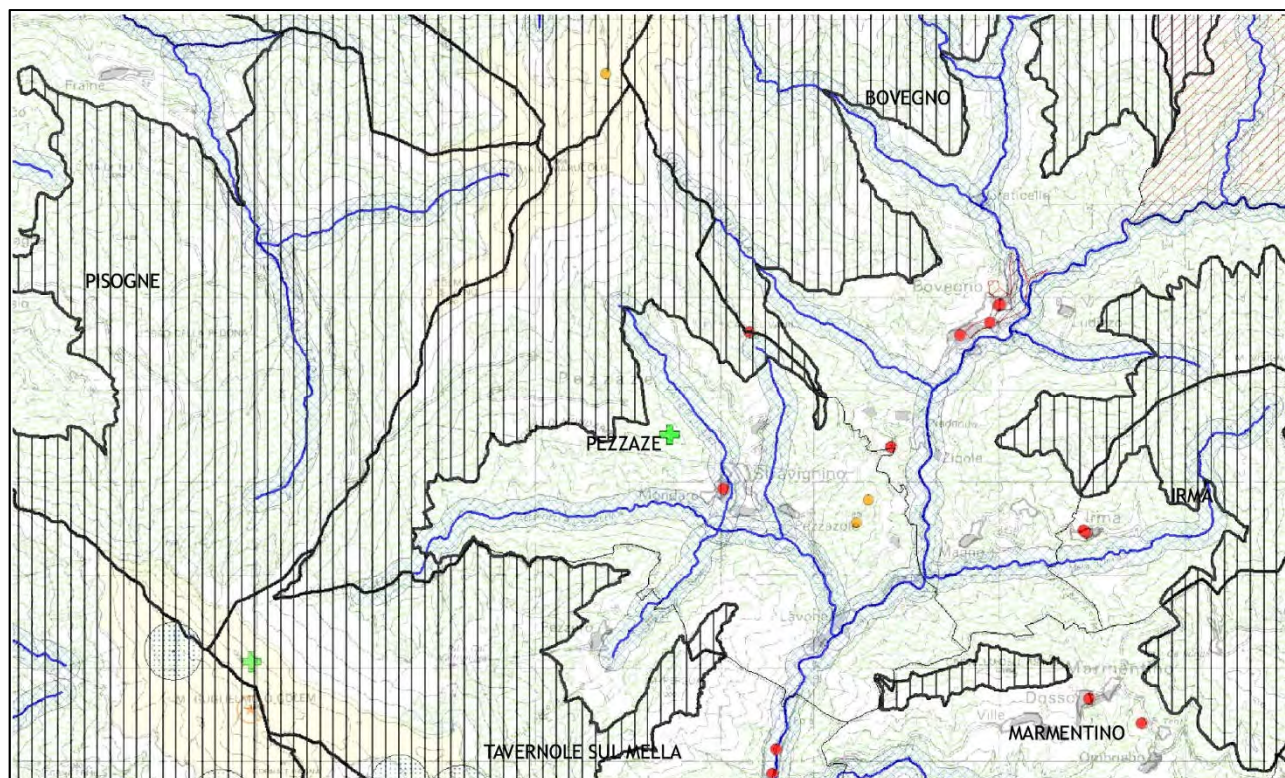
Sistema Rurale

- ▨ Ambiti rurali a naturalità diffusa
- ▨ Ambiti colturali identitari (oliveti, vigneti, ilmonale, terrazzamenti)
- ▨ Ambiti rurali produttivi
- ▨ Ambiti rurali a urbanizzazione diffusa
- ▨ Ambiti rurali di transizione

Sistema Urbano/Tecnologico

- ▨ Centri storici e ville e parchi storici
- ▨ Ambiti urbanizzati qualificati dal verde
- ▨ Ambiti urbani densi/discontinui
- ▨ Strutture turistico-ricreative
- ▨ Ambito estrattivo

- **Ricognizione delle tutele paesaggistiche (TAV.2.7 – sez.B):** la tavola di ricognizione delle tutele paesistiche individua, nel comune di Pezzaze, le aree di elevata naturalità (art.17 del PTPR), alcuni beni di interesse storico e architettonico e archeologico. Questi elementi sono individuati anche nelle tavole del PPR.



Legenda

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individuali (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettera a e b; c art. 157; ex L.1497/85)
- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettera c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
- Restituzioni contenute nei laghi (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relativi annessi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L.431/85)
- Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- Territori alpini ed appenninici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
- Ghiacciai (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- Parchi archeologici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

- Siti di Interesse Comunitario (D.C.-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")
- Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23)
 - Arte Rupestre della Vall Camonica
 - I Luoghi del potere - I Longobardi in Italia
 - Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n°94
 - a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Cemmo, Capo di Ponte
 - b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
 - c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
 - d) Parco Comunale di Seltorio
 - e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
- Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
- Siti paleontologici preistorici dell'arco alpino
 - a) La Maraschina Tafella, Sirmione
 - b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
 - c) Lucione, Polpenazze del Garda
 - d) Lugana Vecchia, Sirmione
 - e) San Silvano - Gabbiato, Manerba del Garda
 - f) West Garda - La Fabbria, Padenghe sul Garda
- Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

- Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (L.R.86/83)
- Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- Genotipi (PPR, art.22)

• Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica

• Siti paleontologici preistorici dell'arco alpino
a) La Maraschina Tafella, Sirmione
b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
c) Lucione, Polpenazze del Garda
d) Lugana Vecchia, Sirmione
e) San Silvano - Gabbiato, Manerba del Garda
f) West Garda - La Fabbria, Padenghe sul Garda

• Buffer zone-Siti archeologici

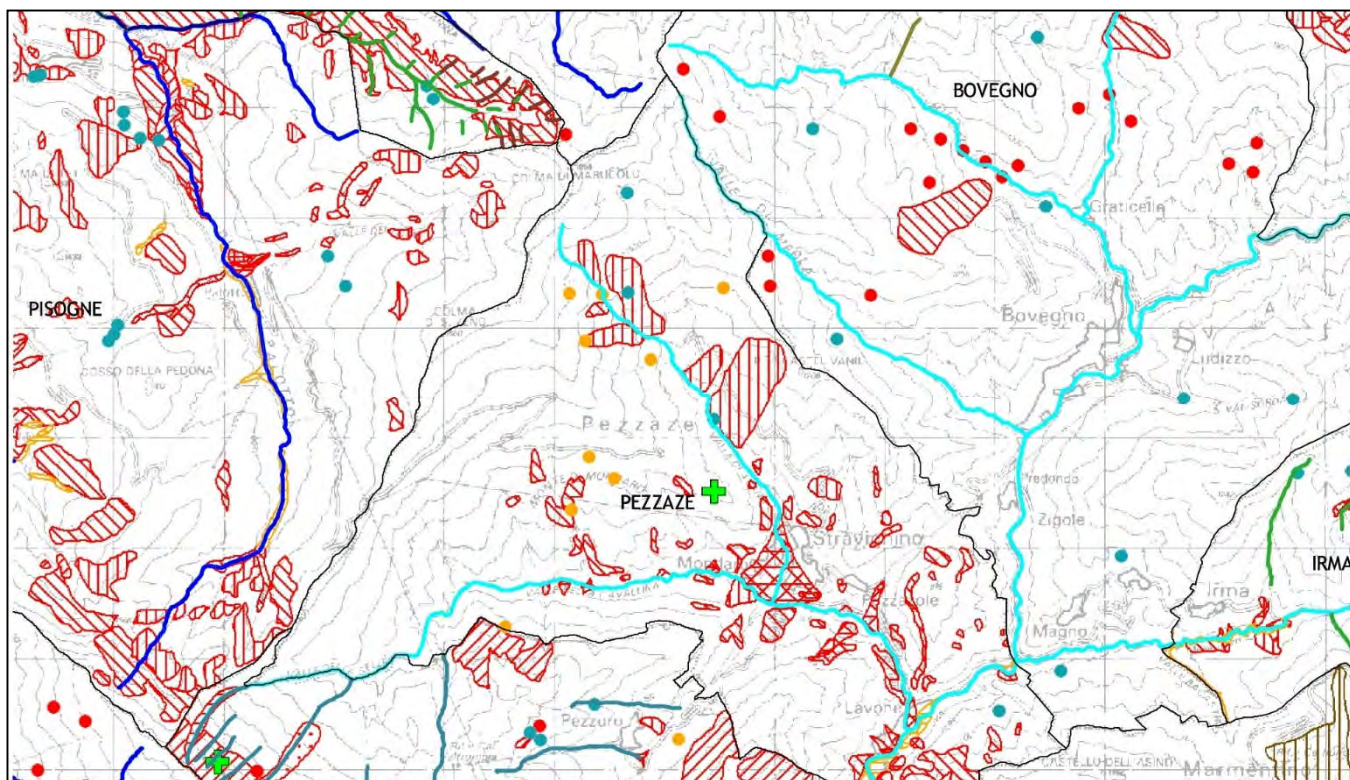
Sistema delle aree protette

- Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (L.R.86/83)
- Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- Genotipi (PPR, art.22)
- Ambiti di criticità (PPR, indirizzi di tutela Parte III)
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
- Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art.19)
- Laghi (PPR, art.19)
- Centri e nuclei storici (PPR, art.25)
- Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.22 c.4 PPR)

- **Ambiente e rischi (TAV.3.1 - sez.B):** la tavola individua nel territorio comunale alcune “aree di frana quiescente (Fq)”, “aree di frana stabilizzata (Fs)”, “aree di frana attiva (Fa)” e “aree di conoide attivo parzialmente protetto (Cp)”.



Legenda

Fasce PAI

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c

- Fascia fluviale PAI B di progetto
- Fascia fluviale PAI A
- Fascia fluviale PAI B
- Fascia fluviale PAI C

Dissesti di dimensioni non cartografabili

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

Dissesti lineari

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- CONOIDI: Zona 1
- CONOIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona I
- FRANE: Zona 1
- FRANE: Zona 2

Aree di cui all'art.9 NTA P.A.I.

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

Idrografia

- Reticolo idrografico principale
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Ghiacciai e nevai perenni
- Bacini idrici naturali
- Bacini idrici artificiali
- Bacini idrici da attività estrattive intensanti la falda

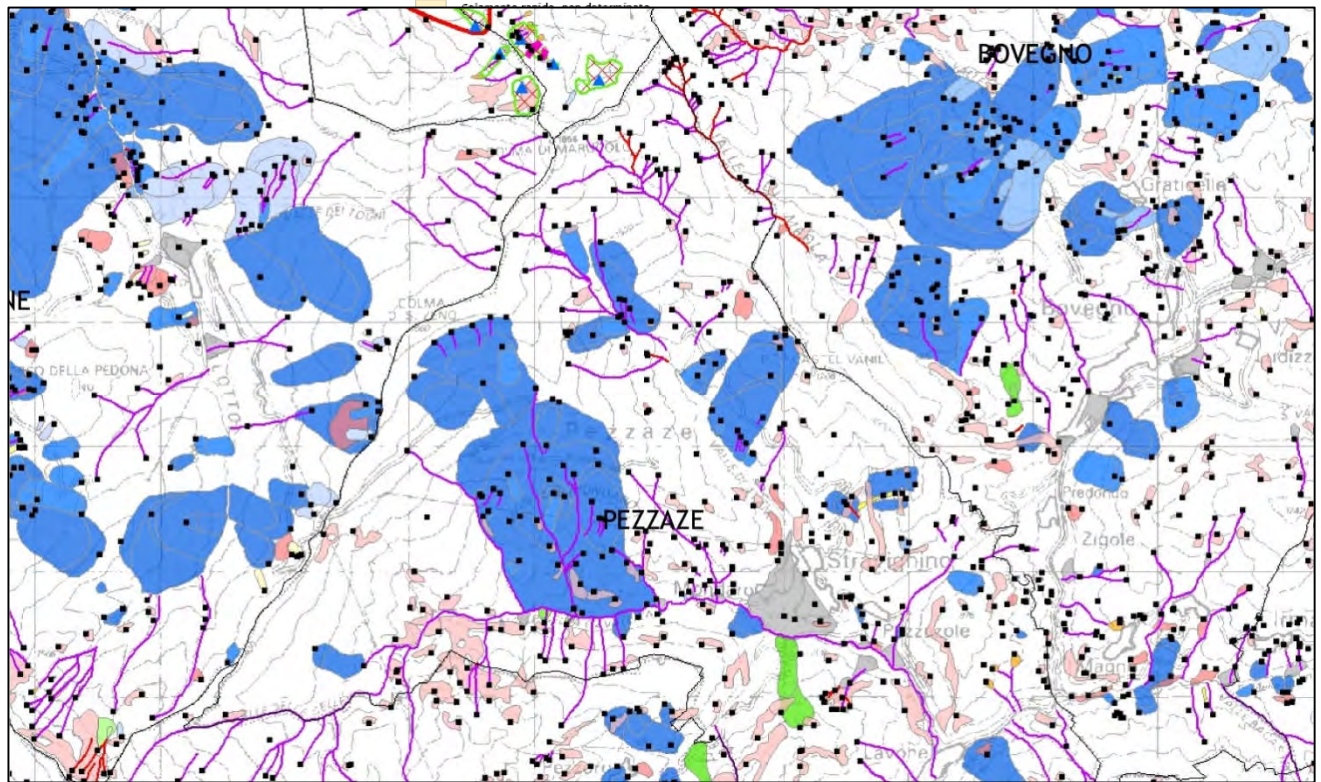
Aree vulnerabili

- Aree a "vulnerabilità" estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Geositi
- Aree Umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
- Fontanelli
- Pozzo
- Sorgente

Aree di ricarica potenziale

- Gruppo A
- Gruppo B

- **Inventario dei dissesti (TAV.3.2 – sez.B):** dalla tavola è possibile individuare alcune aree caratterizzate da area di frana quiescente ed un importante conoide.



Legenda

- Punto identificativo del fenomeno franoso
- ▲ Scheda valanghe

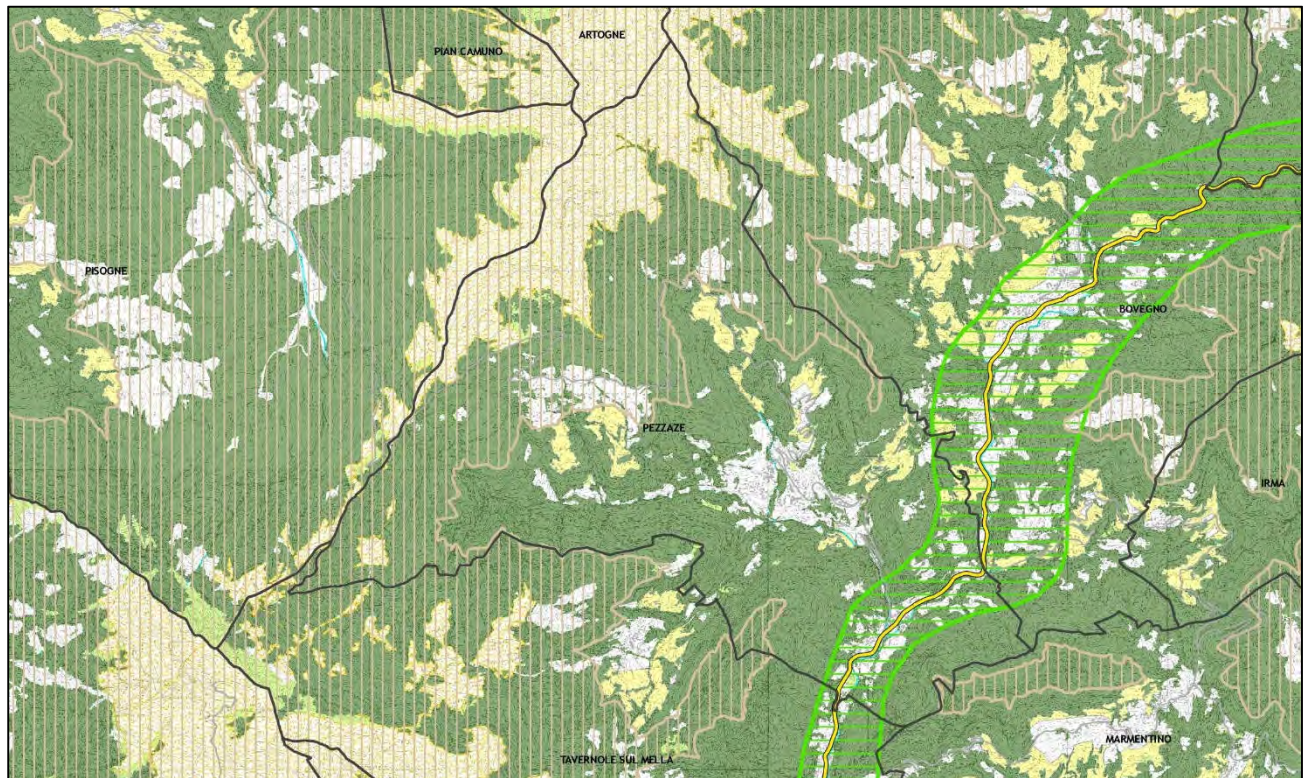
Frane lineari

- colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
- colamento "rapido" Quiescente generico
- Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line

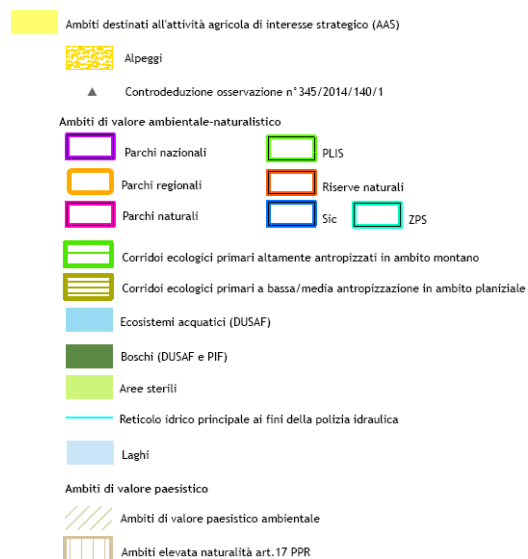
Aree franose

- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Aree soggette a sprofondamenti diffusi
- Colamento lento, non determinato
- Colamento lento, attivo/riattivato/sospeso
- Colamento lento, quiescente

- **Aree agricole strategiche (TAV.5.2 – sez.P):** le aree agricole strategiche sono limitate e sparse sul territorio che è caratterizzato dalla forte presenza di boschi.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



3. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO

I macro-temi affrontati dalla presente proposta di variante sono:

- la diminuzione del consumo di suolo quale obiettivo di sostenibilità
- la possibilità di stralcio degli ambiti di trasformazione esistenti
- il miglioramento delle NTA che regolano le trasformazioni dirette sul territorio all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC)
- individuazione e implementazione della Rete Ecologica

Al fine di perseguire questi obiettivi amministrativi si è reso necessario intraprendere un percorso di variante di aggiornamento al PGT ai sensi della legislazione vigente. La L.R. 16/2017 infatti ha permesso alle Amministrazioni di modificare le previsioni di dimensionamento e consumo di suolo sul territorio rispettando il bilancio ecologico generale, secondo il concetto introdotto dalla L.R. 31/2014.

Si precisa che le modifiche contemplate dalla variante sono state oggetto anche di specifici tavoli di confronto con la Giunta Comunale e la Commissione del Territorio che nei limiti delle loro facoltà hanno offerto spunti di riflessione e suggerimenti che, ove possibile, sono stati recepiti.

Alla luce di questa premessa, i temi enunciati precedentemente sono stati declinati all'interno dei tre strumenti che compongono il PGT, individuando così più nello specifico il meta-progetto della variante.

3.1. DOCUMENTO DI PIANO

A seguito di richieste pervenute negli anni e all'immobilità delle trasformazioni previste dal PGT vigente, si è reso necessario:

1. lo stralcio di due ambiti di possibile trasformazione;
2. la revisione degli ambiti di trasformazione confermati;

Per questo motivo l'art.15 e l'art.23 delle NTA sono stati modificati come di seguito descritto.

3.1.1 Ambiti di possibile Trasformazione del PGT stralciati

Ambito di possibile Trasformazione A – residenziale / turistico-ricettivo

1. stralciato a seguito di richiesta specifica da parte del proprietario dei terreni;

Ambito di possibile Trasformazione D – residenziale

1. stralciato a seguito di richiesta specifica da parte del proprietario dei terreni;

3.1.2 Ambiti di possibile Trasformazione del PGT modificati

Ambito di possibile Trasformazione B – residenziale

1. viene inserita nella scheda dell'ambito una fascia verde a rispetto della zona cimiteriale;
2. viene inserita l'obbligatorietà a presentare, in fase di Piano Attuativo, il progetto di REC ai sensi delle NTA del Piano delle Regole;

Ambito di possibile Trasformazione C – residenziale

1. viene inserita l'obbligatorietà a presentare, in fase di Piano Attuativo, il progetto di REC ai sensi delle NTA del Piano delle Regole;

Ambito di possibile Trasformazione E – produttivo

1. a causa dell'impossibilità di attuazione l'ambito è stato suddiviso in due sub-ambiti funzionali E1 ed E2;
2. il Piano Attuativo deve contemplare sia ambito E1 che E2 e gli attuatori concorrono proporzionalmente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. il progetto dell'ambito E2 deve preservare il più possibile le parti boscate esistenti. La superficie sottratta al bosco deve essere recuperata nel progetto di REC in egual misura;
4. viene inserita l'obbligatorietà a presentare, in fase di Piano Attuativo, il progetto di REC ai sensi delle NTA del Piano delle Regole;

Ambito di possibile Trasformazione F – turistico

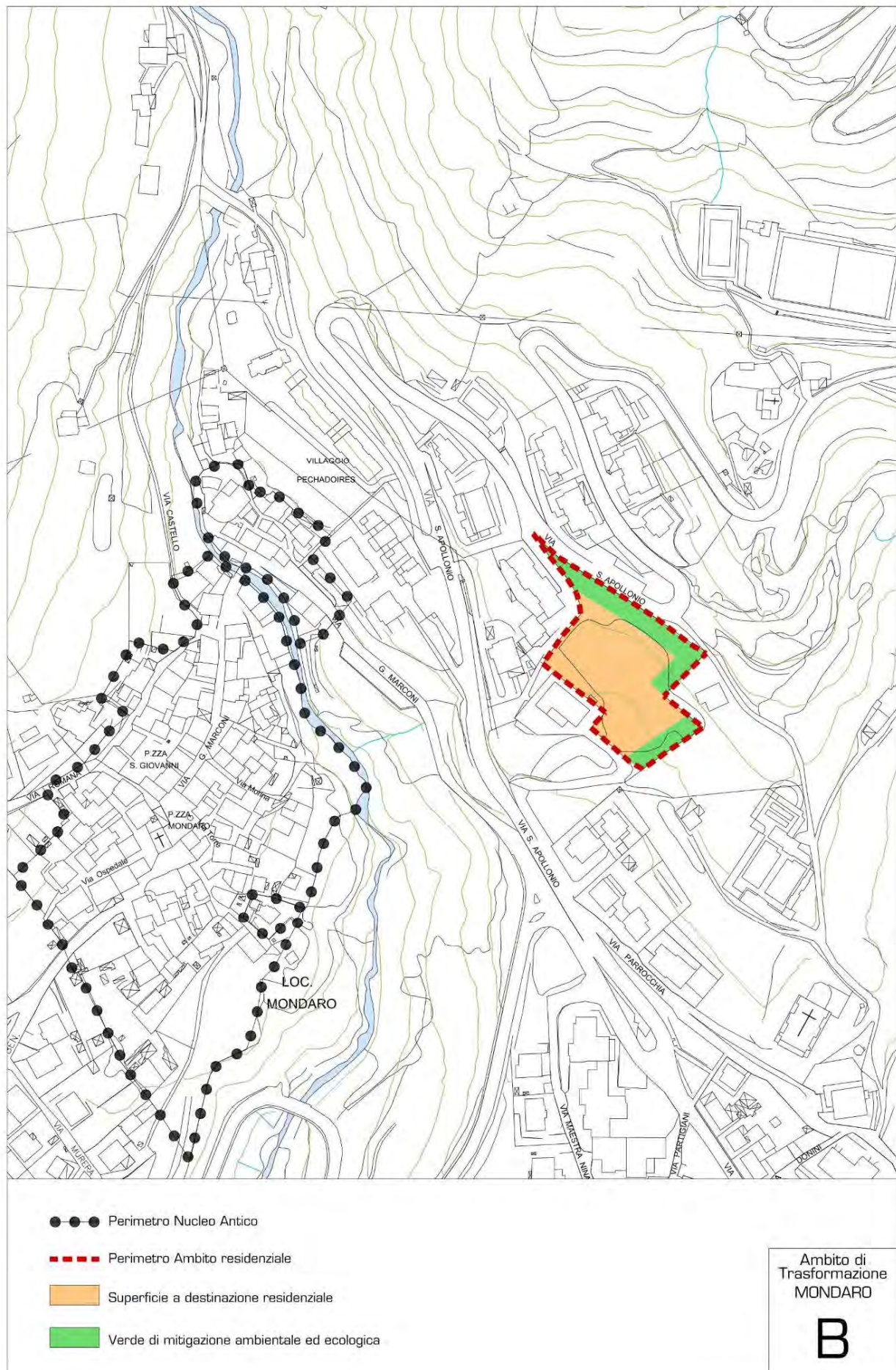
1. viene inserita l'obbligatorietà a presentare, in fase di Piano Attuativo, il progetto di REC ai sensi delle NTA del Piano delle Regole;

Ambito di possibile Trasformazione G – turistico

1. viene inserita l'obbligatorietà a presentare, in fase di Piano Attuativo, il progetto di REC ai sensi delle NTA del Piano delle Regole;

Ambito di possibile Trasformazione H – commerciale

1. la St (superficie territoriale) viene ridotta a mq 7.325;
2. si introduce una nuova viabilità di accesso all'ambito dalla SP345 tramite una rotatoria;
3. l'intervento deve essere subordinato alla corretta riqualificazione della viabilità come indicato nella scheda d'ambito e deve essere soggetto a specifico studio della mobilità lenta (progetto Slow Bike) da allegare al Piano Attuativo;
4. il progetto della viabilità urbana individuata nella scheda deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni dettate dallo studio sulla mobilità allegato al PGT e opportunamente dimostrato;
5. il traffico indotto dall'attività commerciale non deve interessare la via che dalla SP345 conduce al cimitero e al nucleo antico di Rebecco e dovrà obbligatoriamente usufruire del nuovo ingresso sulla via Brescia regolato dalla rotatoria di progetto;
6. nella porzione di area individuata nella scheda quale "verde di mitigazione", il Piano Attuativo deve prevedere una corretta mitigazione costituita da alberi di specie autoctone al fine di tutelare maggiormente il nucleo antico di Rebecco;
7. redazione progetto di Rete Ecologica Comunale secondo l'art.24 delle NTA del Documento di Piano;



Obiettivi della trasformazione

- Completamento di un quartiere residenziale esistente.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 4.600
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 10 e mq/ab.16,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

- Realizzazione di parcheggi anche al servizio del quartiere esistente.

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un nuovo quartiere a sud dell'abitato.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 6.000
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 10 e mq/ab.16,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

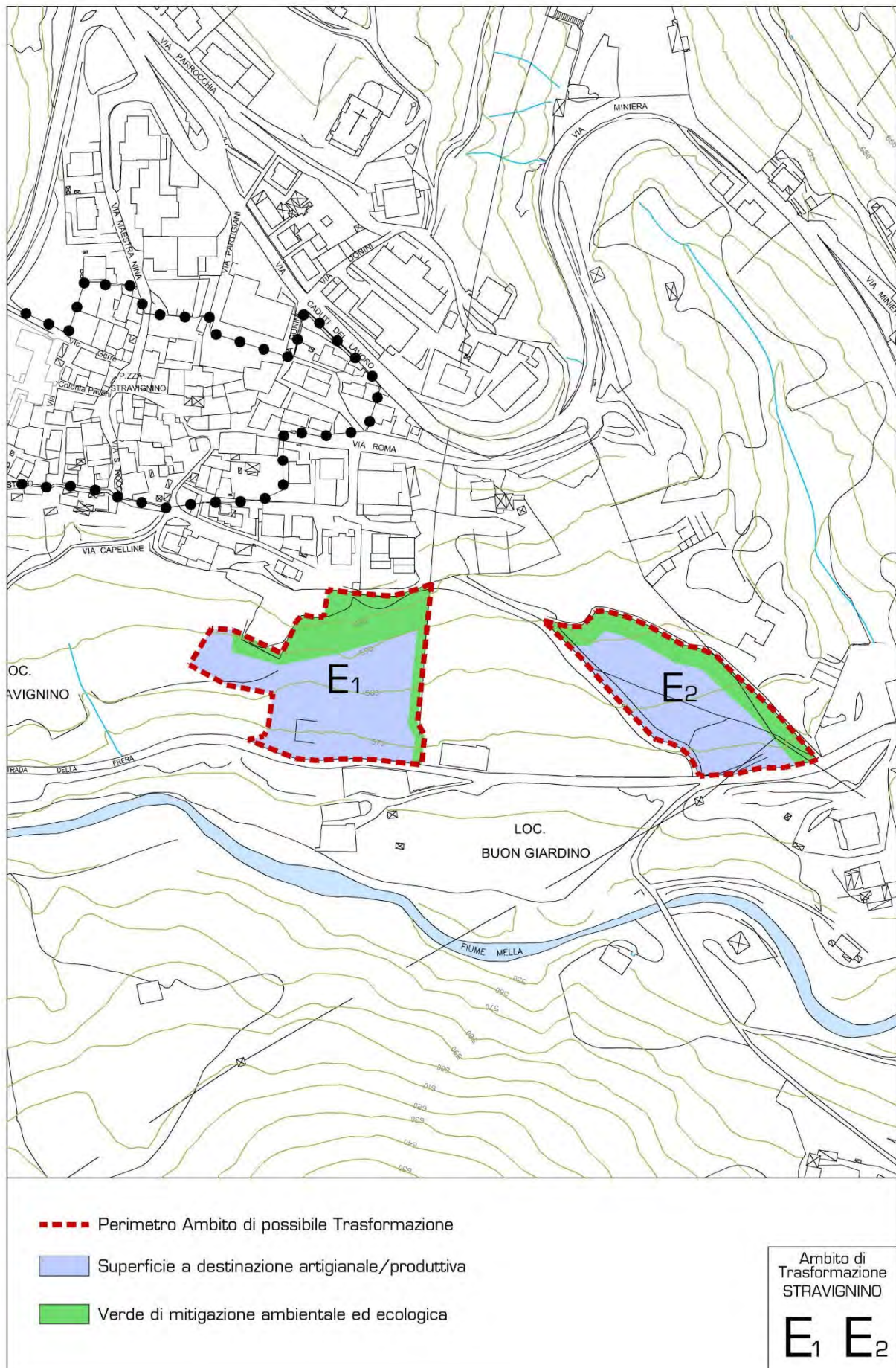
- Realizzazione di viabilità e parcheggi
- Studio paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione prospiciente la zona agricola di profondità almeno mt.5 come indicato nella scheda di progetto
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un polo artigianale lungo la strada comunale della Frera. - Area già inserita nel P.R.G.

Vocazioni funzionali

- Produttiva

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 12.780
- Indice territoriale: 0,50 mq/mq. di copertura – 1 mq/mq. di SLP max
- Superficie a standard minimo comunale: 20% della superficie coperta per verde e parcheggi di cui il 10% minimo a parcheggi
- Altezza massima opifici: mt. 7,50 al profilo esterno della copertura
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SLP per ogni attività.

Criteri di negoziazione

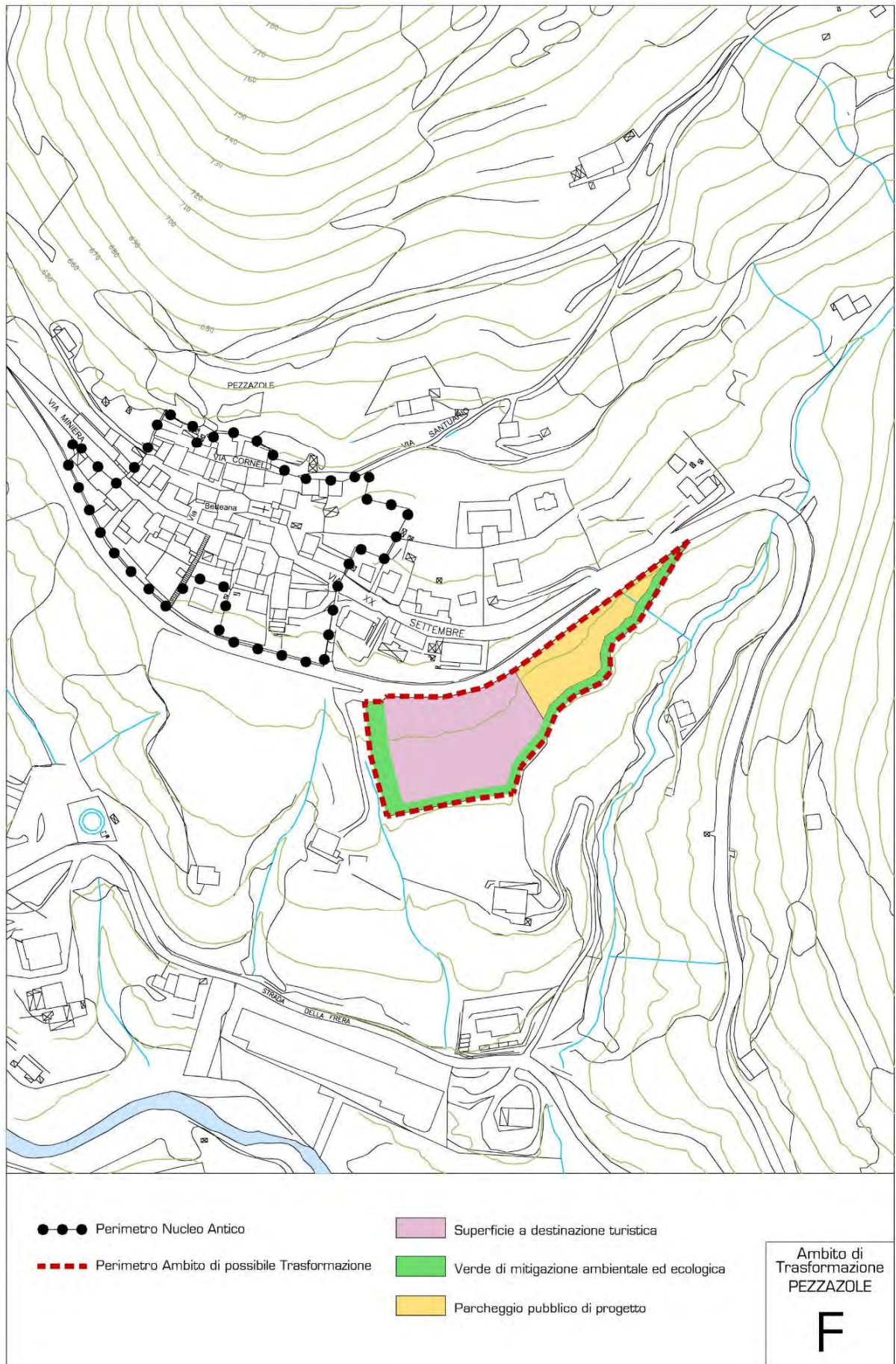
- Sistemazione viabilità e mantenimento di parti a verde verso i quartieri residenziali.
- *Mantenimento del sentiero esistente mediante la riqualificazione dello stesso e la realizzazione di delimitazioni a verde di mitigazione degli impatti. (raccomandazione Provincia)*

Criteri di intervento

- il Piano Attuativo deve contemplare sia ambito E1 che E2 e gli attuatori concorrono proporzionalmente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- *L'attivazione della trasformazione urbanistica deve avvenire attraverso SUAP in attuazione delle previsioni di PGT con localizzazione di piccole imprese artigianali. (raccomandazione Provincia)*
- Realizzazione di capannoni con copertura a falda e sovrastanti tegole
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Obiettivi della trasformazione

- Realizzazione di un villaggio turistico a sud di Pezzazole con vista sulla vallata.

Vocazioni funzionali

- Residenziale-turistico

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 7.160
- Indice territoriale: 0,20 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 a verde

Criteri di negoziazione

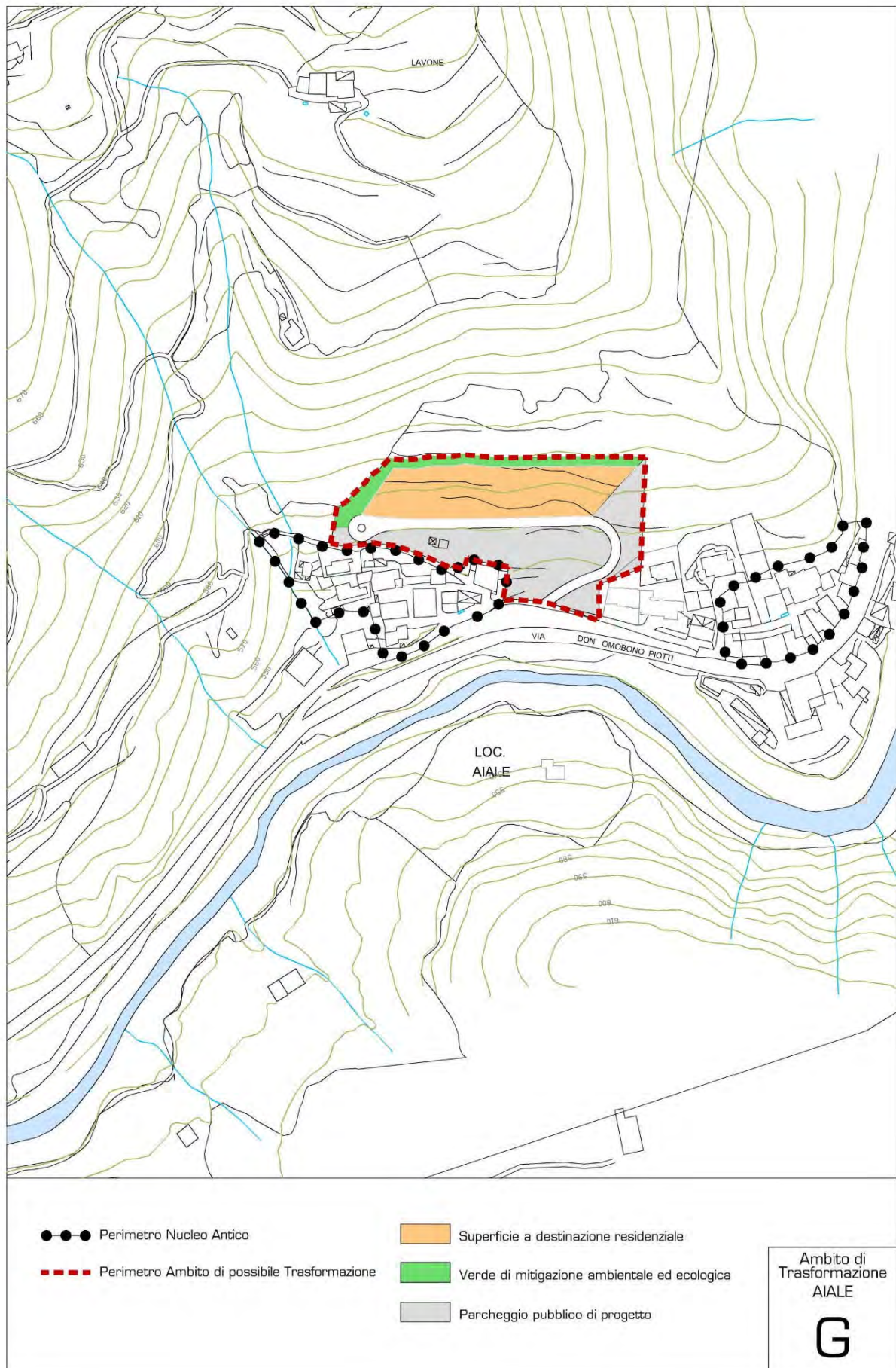
- Formazione di parti a verde attrezzato e a parcheggio
- Studio paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Obiettivi della trasformazione

- Completamento di un quartiere residenziale - Area già inserita nel P.R.G.

Vocazioni funzionali

- Residenziale

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 8.200
- Indice territoriale: 0,30 mq/mq. di SLP
- Superficie a standard residenza minimo comunale: mq/ab. 26,5 di cui a parcheggi minimo mq/ab. 8 e mq/ab.18,5 da monetizzare

Criteri di negoziazione

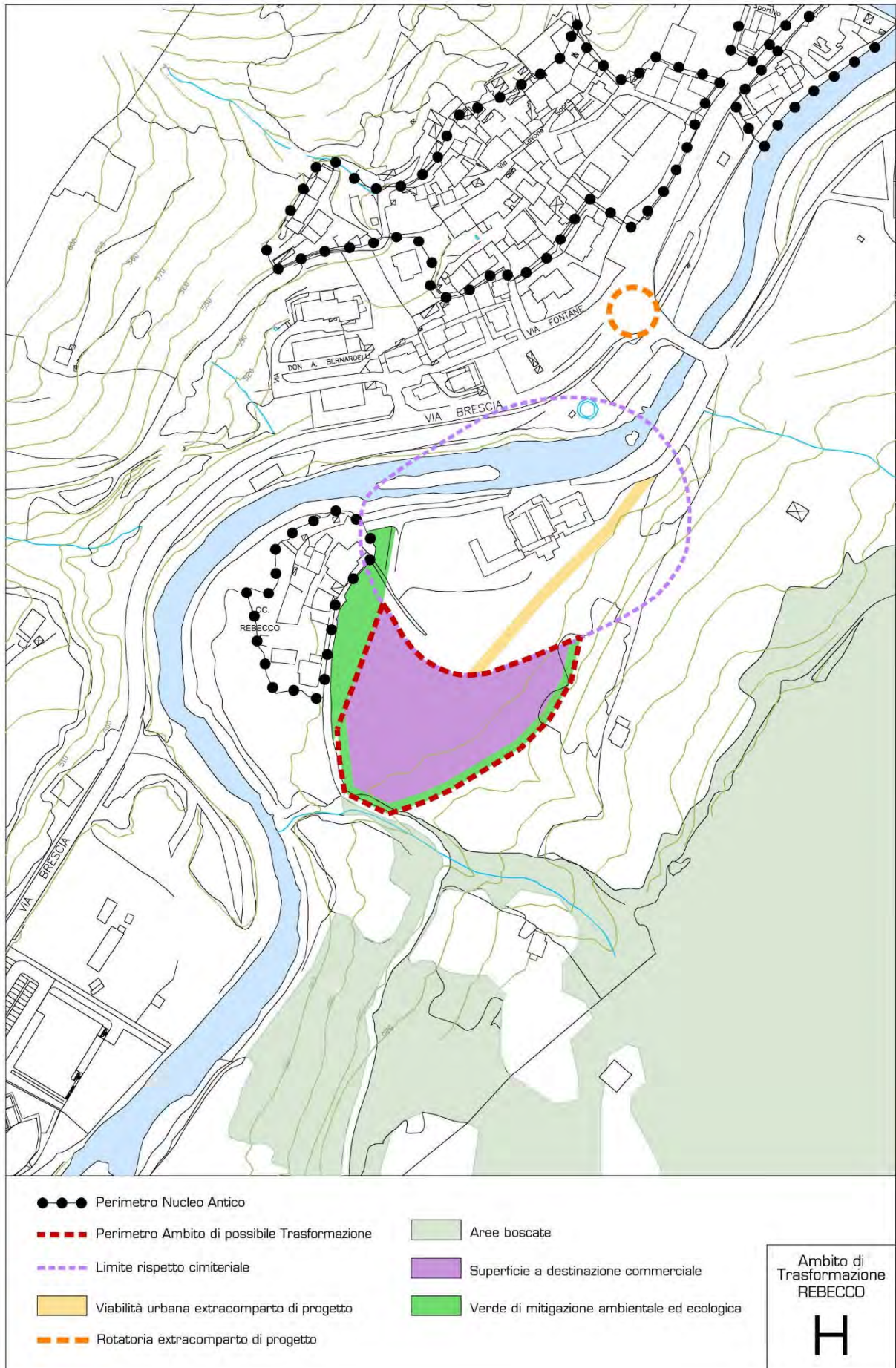
- Sistemazione viabilità e formazione verde attrezzato verso il nucleo antico.
- Formazione parcheggi
- Piano paesistico di contesto

Criteri di intervento

- Al fine di salvaguardare la naturalità dei luoghi caratterizzati dalla presenza del fiume Mella, dal nucleo storico e da una morfologia degradante del terreno, si rende necessario che l'AdT sia definito sulla base di modalità insediative che si rapportino correttamente con il contesto paesistico esistente, l'edificazione venga limitata sulla curva di livello a quota 570 e che l'altezza massima dei fabbricati sia pari a due piani abitabili fuori terra per l'intero ambito. Il progetto dovrà essere definito in modo da contenere al minimo i movimenti di terra e le eventuali opere di contenimento nonché il taglio degli alberi.
- Case singole, binate o a schiera con giardino a due piani fuori terra – lunghezza massima dei fronti 24 mt.
- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo



Obiettivi della trasformazione

- Area già inserita nel P.R.G.
- Realizzazione viabilità urbana di raccordo extra-comparto

Vocazioni funzionali

- Commerciale (media struttura di vendita) – *sono escluse grandi strutture di vendita (prescrizione Provincia)*

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq 7.325
- SLP commerciale: fino a mq 1.500
- Superficie a standard per verde e parcheggi: minimo 1,50 mq/mq. di SLP commerciale, di cui la metà da destinare a parcheggi

Criteri di negoziazione

- Sistemazione viabilità carraia verso il nucleo antico di Rebecca
- L'ambito dovrà essere coerenziato con gli eventuali impegni assunti nel Patto del Mella (prescrizioni Provincia).

Criteri di intervento

- Redazione di studio paesistico di contesto e Relazione Paesaggistica
- Edificio commerciale. L'inserimento del fabbricato dovrà essere oggetto di uno studio di incidenza del progetto come previsto dal D.G.R. Lombardia n. 7/11045 del 08/11/02 ("Linee guida per l'esame paesistico dei progetti");
- Il tratto di strada tra la rotatoria di progetto sulla via Brescia (SP345) e la nuova viabilità di accesso all'ambito dovrà essere oggetto di riqualificazione tenendo conto dei futuri carichi di traffico indotto dall'attività;
- L'intervento è subordinato a specifico studio della mobilità lenta (progetto Slow Bike) da allegare al Piano Attuativo
- Il progetto della viabilità urbana extra-comparto individuata nella scheda deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni dettate dallo studio sulla mobilità allegato al PGT e opportunamente dimostrato;
- Il traffico indotto dall'attività commerciale dovrà obbligatoriamente usufruire del nuovo ingresso sulla via Brescia regolato dalla rotatoria di progetto;
- Nella porzione extra-comparto individuata nella scheda quale "verde di mitigazione ambientale ed ecologica", il Piano Attuativo deve prevedere una corretta mitigazione costituita da alberi di specie autoctone al fine di tutelare maggiormente il nucleo antico di Rebecca; tale progetto deve essere ricompreso nel progetto di REC come prescritto nella presente scheda;

- Realizzazione di fascia verde di mitigazione ambientale ed ecologica da collocare come indicata nella scheda di progetto
- Redazione progetto di Rete Ecologica con riferimento alla scheda riportata all'art.23 e agli indirizzi normativi espressi all'art.24 delle presenti NTA

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di Piano Attuativo

3.1.3 Dimensionamento di piano (art. 80 NTA PTCP)

Di seguito si riporta la tabella di calcolo del dimensionamento di piano per famiglie così come previsto dall'art. 80 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

STIMA DEL FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO ai sensi dell'art. 80 NTA PTCP				
inizio periodo temporale di riferimento (31/12/anno)		2007		
fine periodo temporale di riferimento (31/12/anno)		2017		
durata periodo temporale di riferimento (anni)		10		
suolo urbanizzato al 2017 (mq)		587.801		
popolazione residente al 2007 (ab)	1.604	Saldo naturale	anno	nati morti
popolazione residente al 2017 (ab)	1.504		2008	8 22
famiglie residenti al 2007 (n)	685		2009	12 15
famiglie residenti al 2017 (n)	691		2010	21 19
			2011	7 16
			2012	7 23
			2013	16 23
			2014	6 24
			2015	10 18
			2016	18 14
			2017	11 12
			totale	116 186
famiglie endogene		= (pop 2007 + saldo naturale) / (pop 2017 / fam 2017)		
		= 1.604 - 70 / 1.504 / 691 = 705		
crescita endogena 2007-2017 (n. famiglie)		= fam end - fam 2007		
		= 705 - 685 = 20		
crescita esogena 2007-2017 (n. famiglie)		= fam 2017 - fam end		
		= 691 - 705 = -14		
tasso decennale di crescita endogena (%)		= crescita end / fam 2007		
		= 20 / 685 = 2,9%		
domanda endogena decennale (n. famiglie)		= fam 2017 x tasso periodo		
		= 691 x 2,9% = 20		
tasso decennale di crescita esogena (%)		= crescita eso / fam 2007		
		= -14 / 685 = -2,0%		
domanda esogena decennale (n. famiglie)		= fam 2017 x tasso periodo		
		= 691 x -2,0% = -14		
domanda endogena 2018-2027 (n.famiglie)		20		
domanda esogena 2018-2027 (n.famiglie)		-14		
TOTALE DOMANDA DECENNALE		6		
domanda endogena 2018-2022 (n.famiglie)		10		
domanda esogena 2018-2022 (n.famiglie)		-7		
TOTALE DOMANDA QUINQUENNALE		3		

3.1.4 Consumo di suolo e coerenza con la LR 31/2014

Rispetto al quadro di riferimento sopra delineato, come già evidenziato nei capitoli precedenti, importanti novità per la pianificazione in Lombardia sono state introdotte dalla legge 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". Gli obiettivi che il legislatore lombardo si è posto sono quelli riportati all'articolo 1 che recita chiaramente in proposito: *"La presente legge detta delle disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate. (...) Il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico. (...)".*

In relazione a tale imprescindibile norma, durante la redazione della variante in disamina si è necessariamente proceduto alla verifica di coerenza tra la stessa ed i contenuti dell'articolo 5 "Norma transitoria" della citata LR 31 (come recentemente integrata dalla LR 16/2017), ottemperando a quanto specificato al comma 4 del citato articolo: *"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione del PGT della soglia comunale del consumo di suolo (...) 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."*

Si ricorda la più recente integrazione al P.T.R. di cui alla delibera del Consiglio Regionale n° 411 del 19/12/2018 con efficacia dal 13/03/2019 effettuata in contemporanea alla sopra citata modifica all'art. 5 delle LR 31/2014, che introduce sia le soglie tendenziali per la riduzione del consumo di suolo a livello regionale, provinciale e comunale che i criteri per l'attuazione di tale politica di riduzione. I comuni sono inoltre tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.

Per ottemperare a queste ultime disposizioni si sono redatte la tavola 08a - consumo di suolo, la tavola 08b - consumo di suolo - elementi allo stato di fatto e di progetto e la tavola 08c - consumo di suolo - qualità dei suoli liberi.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Pezzaze (Bs)
Relazione variante di aggiornamento P.G.T. 2018

relazione illustrativa

Nella tavola 08a - consumo di suolo - si riporta la situazione del territorio comunale alla data iniziale di riferimento del 02/12/2014 come da tabella riepilogativa seguente:

tipologia area	consumo di suolo PGT 2010	situazione al 02 dicembre 2014	qualità del suolo (tavola 08c)	descrizione
ApT A	13.500	13.500	elevata	prato
ApT B	4.600	4.600	bassa	prato
ApT C	6.000	6.000	elevata	prato
ApT D	5.280	5.280	elevata	prato
ApT E	21.200	21.200	elevata	prato e parti boscate
ApT F	7.160	7.160	elevata	prato
ApT G	8.200	8.200	elevata	prato
ApT H	7.535	7.535	elevata	prato
zona D1 via Paolo VI	2.885	2.885	elevata	prato
totale	76.360	76.360		

Nella tavola 08b - consumo di suolo - elementi allo stato di fatto e di progetto si riporta la situazione approvata nella variante di aggiornamento al P.G.T. come da tabella riepilogativa seguente:

tipologia area	qualità del suolo (tavola 08c)	descrizione	superficie naturale ai sensi del PTR 2019 (aree superiori ai mq 2.500)	consumo di suolo ai sensi del PTR 2019	Previsioni del PGT 2018	consumo di suolo PGT 2018
ApT A	elevata	prato	5.233	8.267	stralciato	
ApT B	bassa	prato		4.600	confermato	4.600
ApT C	elevata	prato		6.000	confermato	6.000
ApT D	elevata	prato		5.280	stralciato	
ApT E1+E2	elevata	prato e parti boscate		21.200	modificato (ex ApT E)	12.780
ApT F	elevata	prato		7.160	confermato	7.160
ApT G	elevata	prato	3.929	4.271	confermato	4.271
ApT H	elevata	prato		7.325	modificato	7.325
zona D1 via Paolo VI	elevata	prato		2.885	stralciato	
viabilità ApT H	elevata	prato			nuova previsione	1.050
totale				66.988		43.186

La superficie complessiva del territorio comunale è stata inoltre suddivisa come di seguito riportato:

- Superficie urbanizzata mq 868.806
- Superficie urbanizzabile mq 47.115
- Superficie agricola o naturale mq 20.709.890

Nella tavola 08c – consumo di suolo – qualità dei suoli liberi, vengono suddivisi i suoli secondo la qualità in -a valore alto e -a valore moderato. La tavola tenta una sintesi di più strumenti informativi come di seguito specificati:

- **valore alto**

da DUSAF:

- o vigneti
- o oliveti
- o frutteti
- o praterie naturali d'alta quota

da PTCP, ambiti agricoli strategici :

- o alpeggi

da PIF adottato:

- o aree boscate

da PTR:

- o aree ricadenti in ambiti di elevata naturalità (ex art 17 PPR)
- o aree ricadenti nel primo livello della RER

- **valore moderato**

da DUSAF:

- o aree agricole generiche (sezione 2)
- o territori boscati e ambienti seminaturali generici (sezione 3)

da PGT:

- o carta dei vincoli
- o classi di sensibilità paesistiche
- o reti ecologiche

3.1.5 Stima della quota di consumo di suolo (art.90 NTA PTCP)

Di seguito si riporta la tabella di calcolo del consumo di suolo, così come previsto dall'art. 90 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che in funzione dei dati di endogeno ed esogeno definisce un limite sostenibile di suolo urbanizzabile nel quinquennio di validità del Documento di Piano.

STIMA DELLA QUOTA DI CONSUMO DI SUOLO				
MODELLO LOCALE DI USO DEL SUOLO ai sensi dell'art. 90 NTA PTCP				
inizio periodo temporale di riferimento (31/12/anno)	2007			
fine periodo temporale di riferimento (31/12/anno)	2017			
durata periodo temporale di riferimento (anni)	10			
suolo urbanizzato al 2017 (mq)	587.801			
famiglie residenti al 2007 (n)	685	crescita endogena 2007-2017 (n. famiglie)	20	
famiglie residenti al 2017 (n)	691	crescita esogena 2007-2017 (n. famiglie)	-14	
tasso decennale di crescita endogena (%)	$= \frac{\text{crescita end}}{\text{fam 2007}} = \frac{20}{685} = 2,9\%$			
crescita endogena (n. famiglie)	$= \text{fam 2017} \times \text{tasso periodo} = 691 \times 2,9\% = 20$			
famiglie	20			
garantita (n.famiglie)	20			
tasso decennale di crescita esogena (%)	$= \frac{\text{crescita end}}{\text{fam 2007}} = \frac{-14}{685} = -2,0\%$			
crescita esogena (n. famiglie)	$= \text{fam 2017} \times \text{tasso periodo} = 691 \times -2,0\% = -14$			
famiglie	-14			
garantita (n.famiglie)	-14			
quota media suolo urbanizzato per famiglia (mq)	$= \frac{\text{urb 2017}}{\text{fam 2017}} = \frac{587.801}{691} = 851$			
quote di riduzione (mq)				
5% per tutti i comuni	851	x	-5%	= -43
SU/ST = 10,3%	851	x	0%	= 0
SU/SAC = 40%	851	x	-5%	= -43
SU/Ab = 507	851	x	-5%	= -43
FS/SA	851	x	-10%	= 0
SSL/SA	851	x	-5%	= 0
Totale delle riduzioni	= -129			

quota media ridotta suolo urbanizzato per famiglia (mq)	=	quota media	-	riduzione	
	=	851	-	129	= 722
fabbisogno endogeno di consumo di suolo decennale (mq)	=	urb medio fam. x		crescita (fam)	
	=	722	x	20	= 14.440
fabbisogno esogeno di consumo di suolo decennale (mq)	=	urb medio fam. x		crescita (fam)	
	=	722	x	-14	= -10.108
quota endogena di consumo di suolo 2018-2027 (mq)	14440				
quota esogena di consumo di suolo 2018-2027 (mq)	-10108				
TOTALE DOMANDA DECENNALE	4332				
quota endogena di consumo di suolo 2018-2022 (mq)	7220				
quota esogena di consumo di suolo 2018-2022 (mq)	-5054				
TOTALE DOMANDA QUINQUENNALE	2166				

Ai sensi dell'art. 2 c.1 della LR 31/2014 si definiscono:

- 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.

La presente variante di PGT prevede un bilancio ecologico positivo, come descritto nel precedente capitolo 3.1.5, poiché la differenza fra:

- le aree ridestinate ad agricole;
 - le nuove previsioni di espansione che costituiscono "superficie agricola che viene trasformata per la prima volta";
 - lo stralcio degli ambiti A e D
 - lo stralcio dell'area D1 di via Paolo VI
 - la riduzione delle previsioni dell'Ambito E
- è positiva.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Pezzaze (Bs)
Relazione variante di aggiornamento P.G.T. 2018

relazione illustrativa

Dalla tabella comparativa e riassuntiva riportata a seguire si evince la quantità di suolo consumabile prevista nella variante.

tipologia area	consumo di suolo PGT 2010	situazione al 02 dicembre 2014	qualità del suolo (tavola 08c)	descrizione	superficie naturale ai sensi del PTR 2019 (aree superiori ai mq 2.500)	consumo di suolo ai sensi del PTR 2019	Previsioni del PGT 2022	consumo di suolo PGT 2022	percentuale di riduzione del consumo di suolo
ApTA	13.500	13.500	elevata	prato	5.233	8.267	stralciato		
ApTB	4.600	4.600	bassa	prato		4.600	confermato	4.600	
ApTC	6.000	6.000	elevata	prato		6.000	confermato	6.000	
ApTD	5.280	5.280	elevata	prato		5.280	stralciato		
ApTE	21.200	21.200	elevata	prato e parti boscate		21.200	modificato (E1+E2)	12.780	
ApTF	7.160	7.160	elevata	prato		7.160	confermato	7.160	
ApTG	8.200	8.200	elevata	prato	3.929	4.271	confermato	4.271	
ApTH	7.535	7.535	elevata	prato		7.325	modificato	7.325	
zona D1 via Paolo VI	2.885	2.885	elevata	prato		2.885	stralciato		
viabilità ApTH			elevata	prato			nuova previsione	1.050	
totale	76.360	76.360				66.988		43.186	36%

Nella tavola 09 – bilancio ecologico vengono calcolati gli indici di consumo di suolo e di urbanizzazione territoriale come di seguito riportati:

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

superficie urbanizzata + superficie urbanizzabile / superficie territorio comunale
mq 868.806 + mq 48.481 / mq 21.625.811 = mq 917.287 / mq 21.625.811 = 4,24%

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE

superficie urbanizzata / superficie territorio comunale
mq 868.806 / mq 21.625.811 = 4,01%

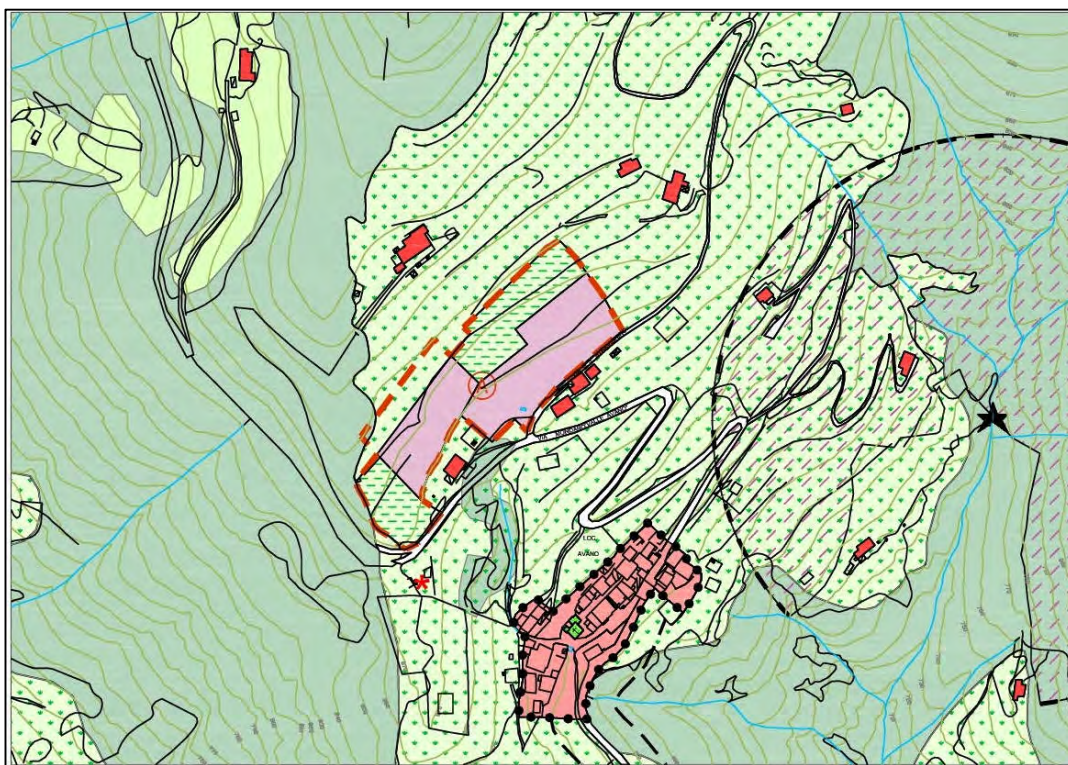
Piano di Governo del Territorio del Comune di Pezzaze (Bs)
Relazione variante di aggiornamento P.G.T. 2018

relazione illustrativa

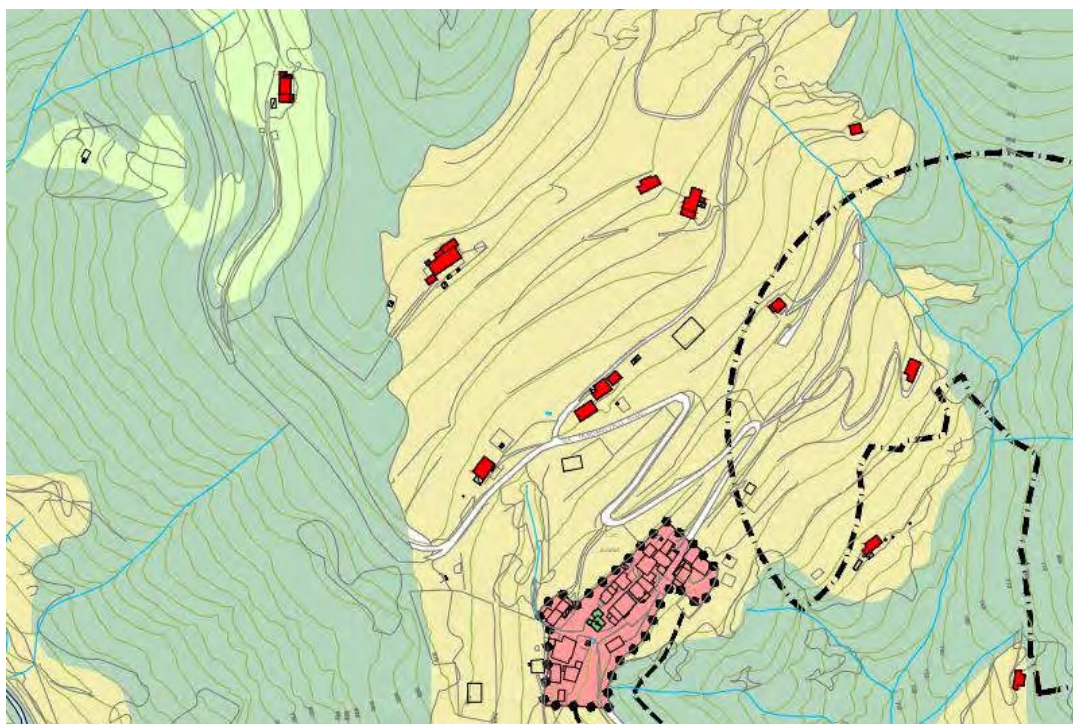
Tabella comparativa del consumo di suolo del Documento di Piano relativa agli Ambiti di possibile Trasformazione, Area D1 e viabilità di progetto.

	PGT 2009	SITUAZIONE AL 02/12/2014 (L.R. 31/2014)	PGT 2018	differenza
AMBITO A	mq. 13.500	mq. 13.500	STRALCIATO	- mq. 13.500
AMBITO B	mq. 4.600	mq. 4.600	mq. 4.600	invariato
AMBITO C	mq. 6.000	mq. 6.000	mq. 6.000	invariato
AMBITO D	mq. 5.295	mq. 5.295	STRALCIATO	-mq. 5.295
AMBITO E	mq. 21.200	mq. 21.200	(E1+E2) mq. 12.780	- mq. 8.420
AMBITO F	mq. 7.160	mq. 7.160	mq. 7.160	invariato
AMBITO G	mq. 8.200	mq. 8.200	mq. 8.200 (di cui mq.3.929 naturale)	-3.929
AMBITO H	mq. 7.535	mq. 7.535	mq. 7.325	- mq. 210
zona D1 via Paolo VI	mq. 2.883	mq. 2.885	STRALCIATO	- mq. 2.885
viabilità di progetto AMBITO H	-	-	mq.1.050	+mq. 1.050
TOTALE	mq. 76.375	mq. 76.375	mq. 43.186	- mq. 33.189

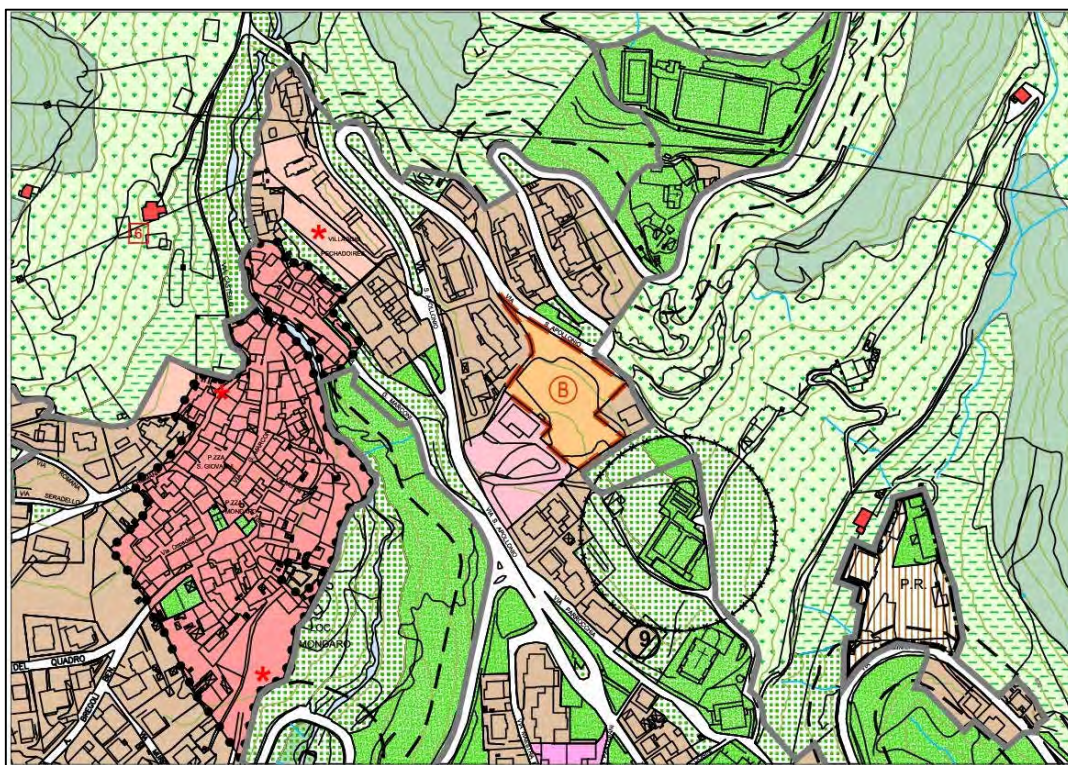
Di seguito vengono graficamente rappresentate le situazioni previste dal PGT vigente e le situazioni previste nel Documento di Piano della variante di aggiornamento, così come estrapolate dalla tav. 01 – Uso del suolo del Piano delle Regole.



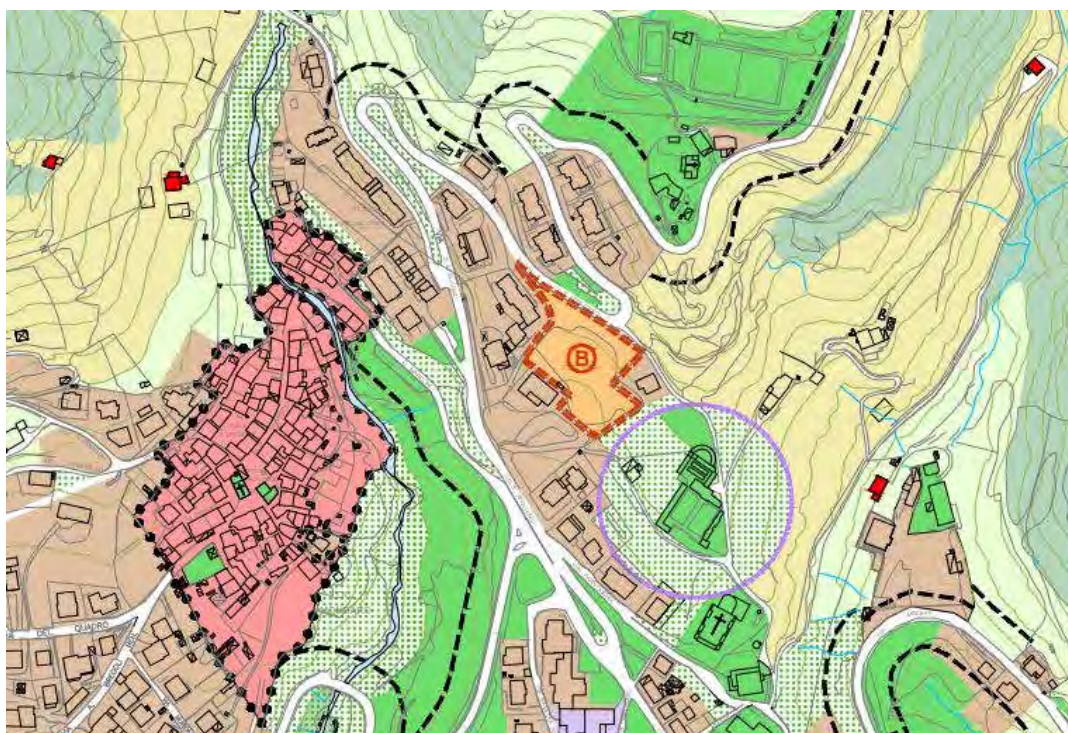
AMBITO A - PGT 2009



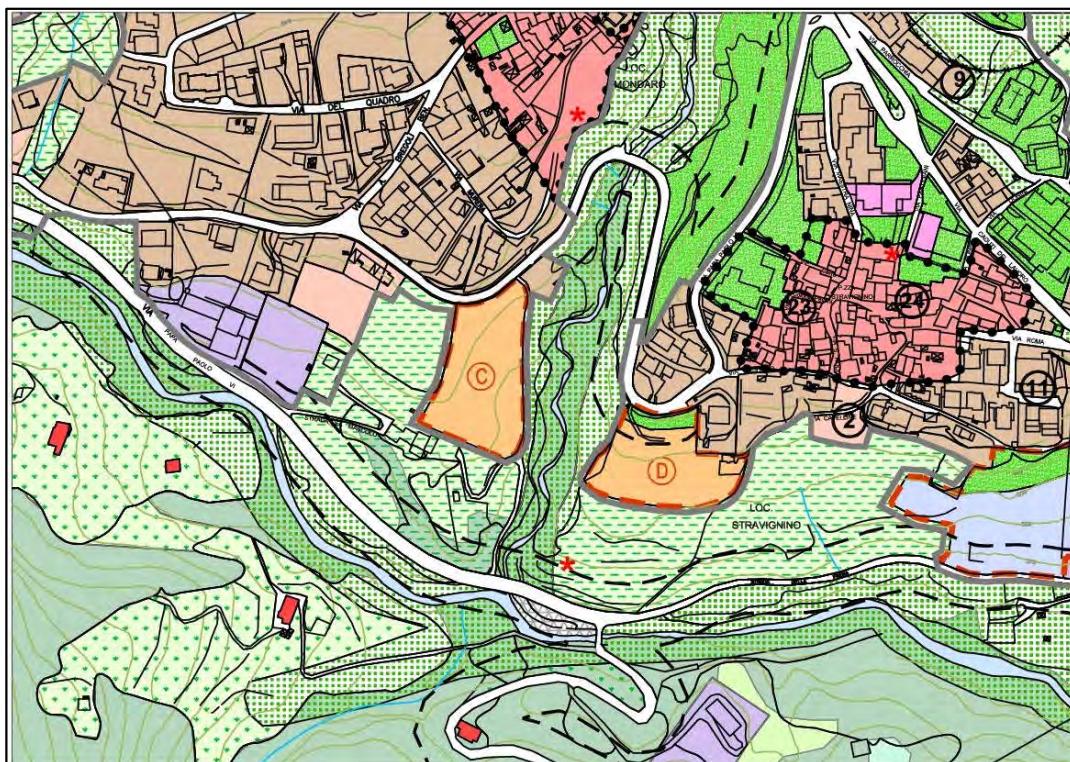
AMBITO A - PGT 2018



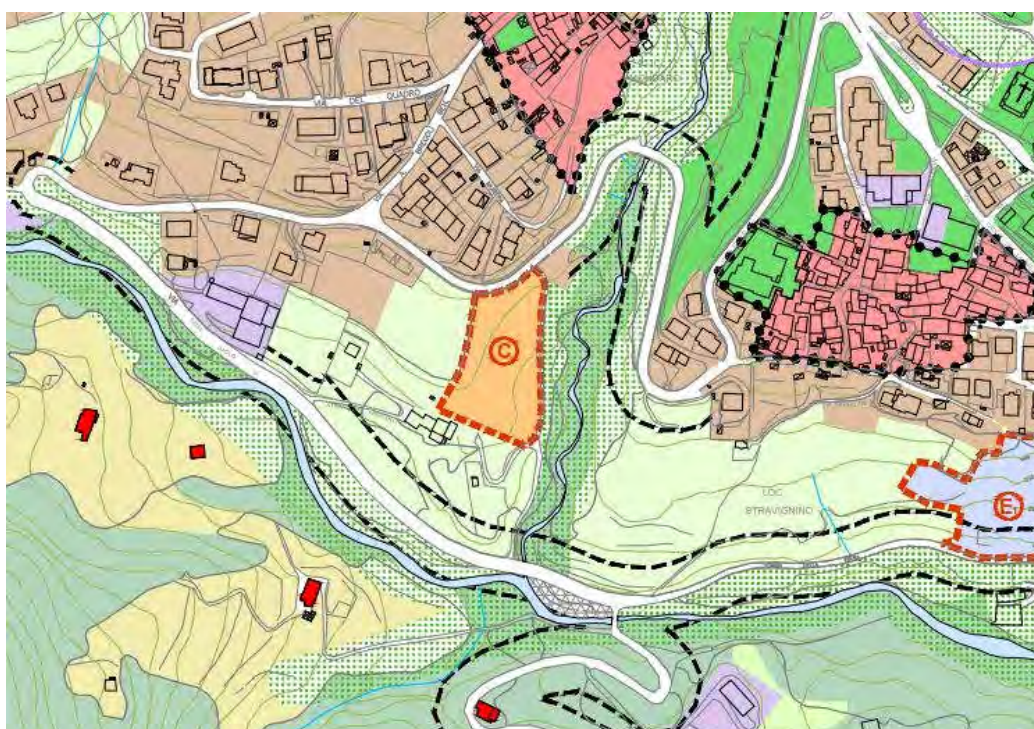
AMBITO B - PGT 2009



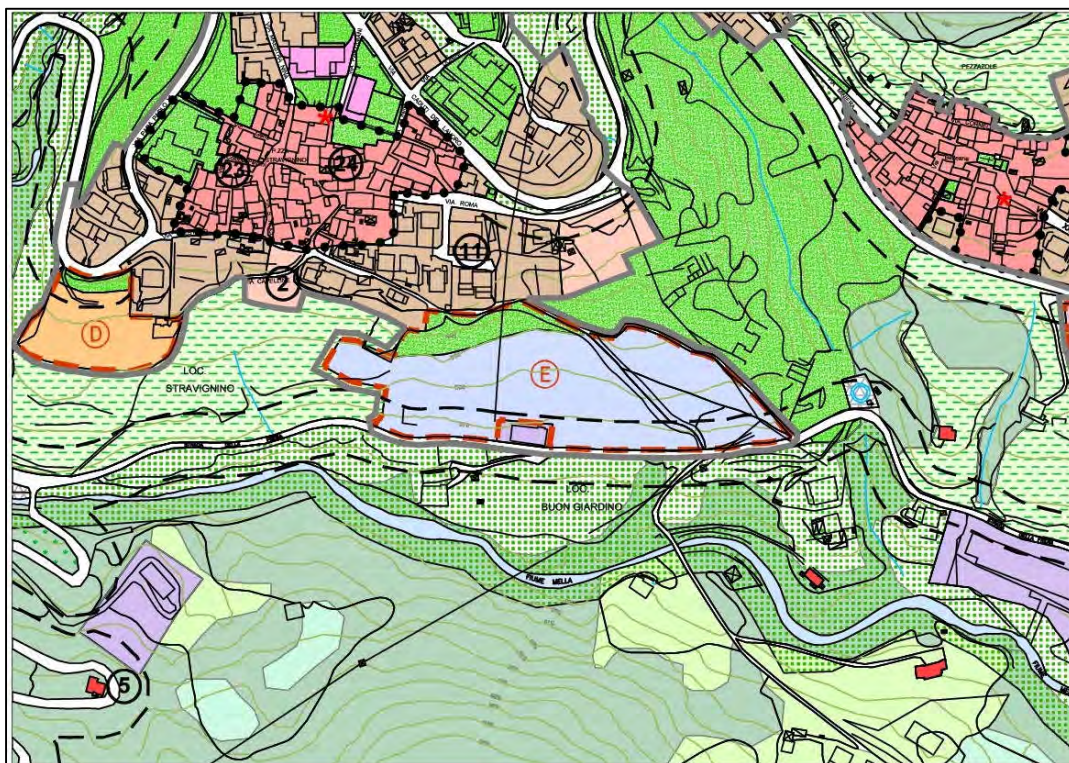
AMBITO B - PGT 2018



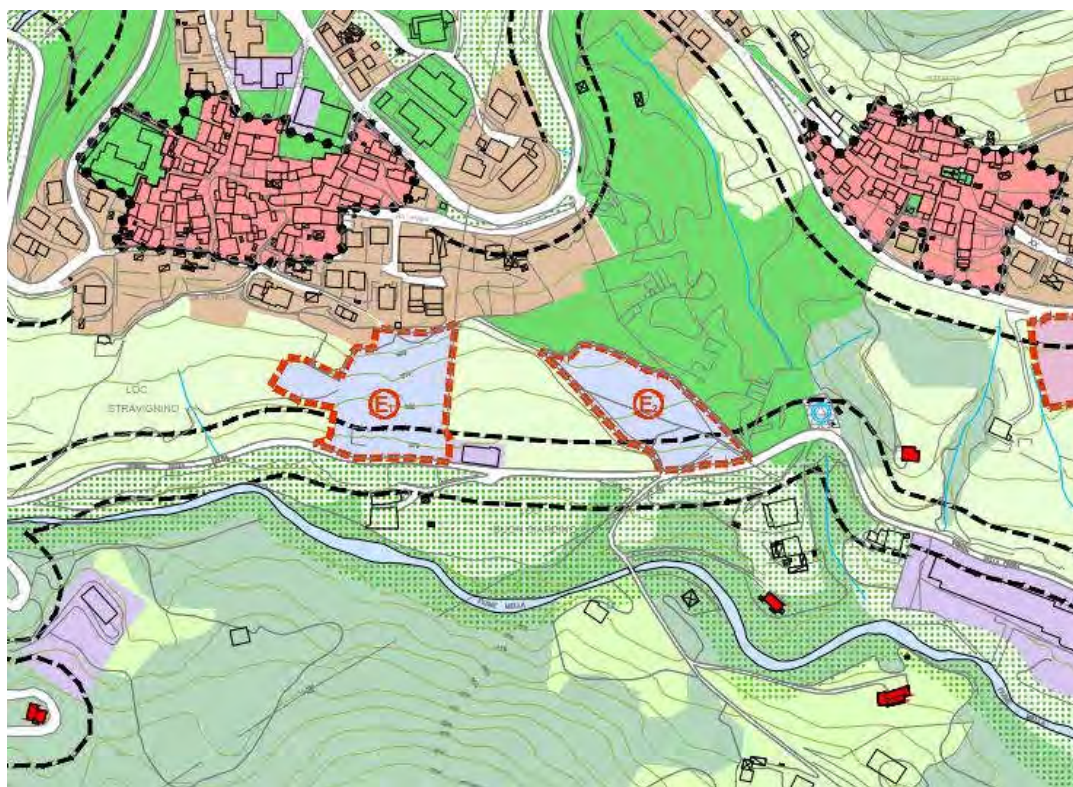
AMBITO C, D - PGT 2009



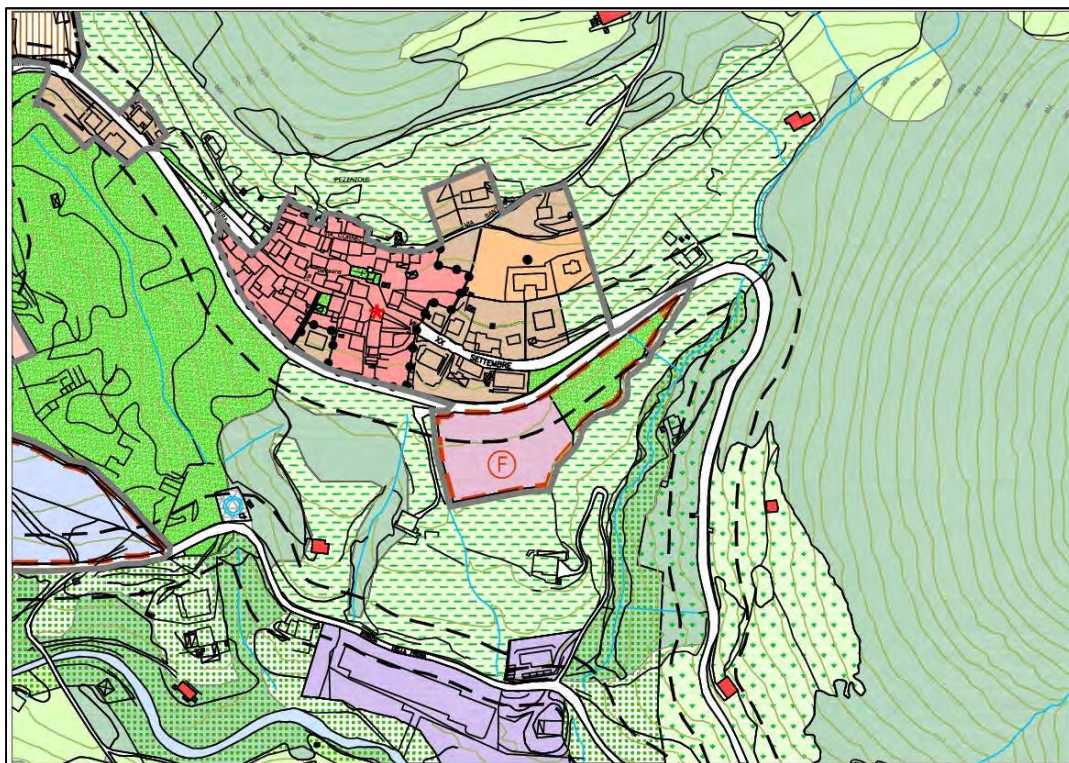
AMBITO C, D - PGT 201



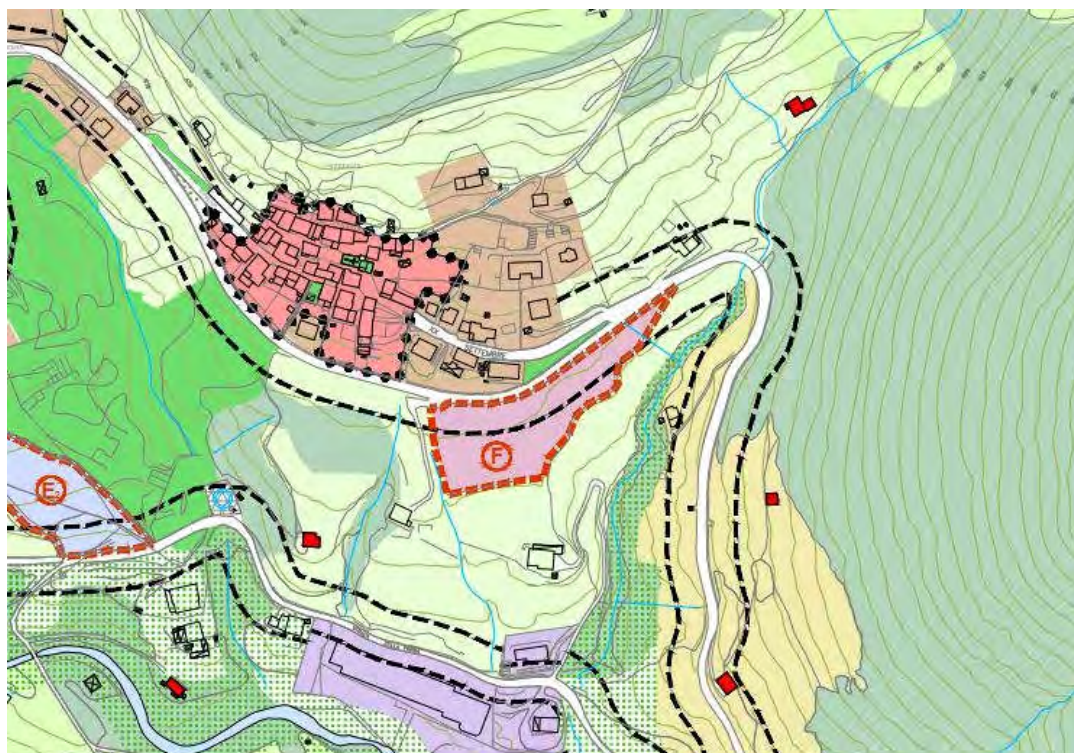
AMBITO E - PGT 2009



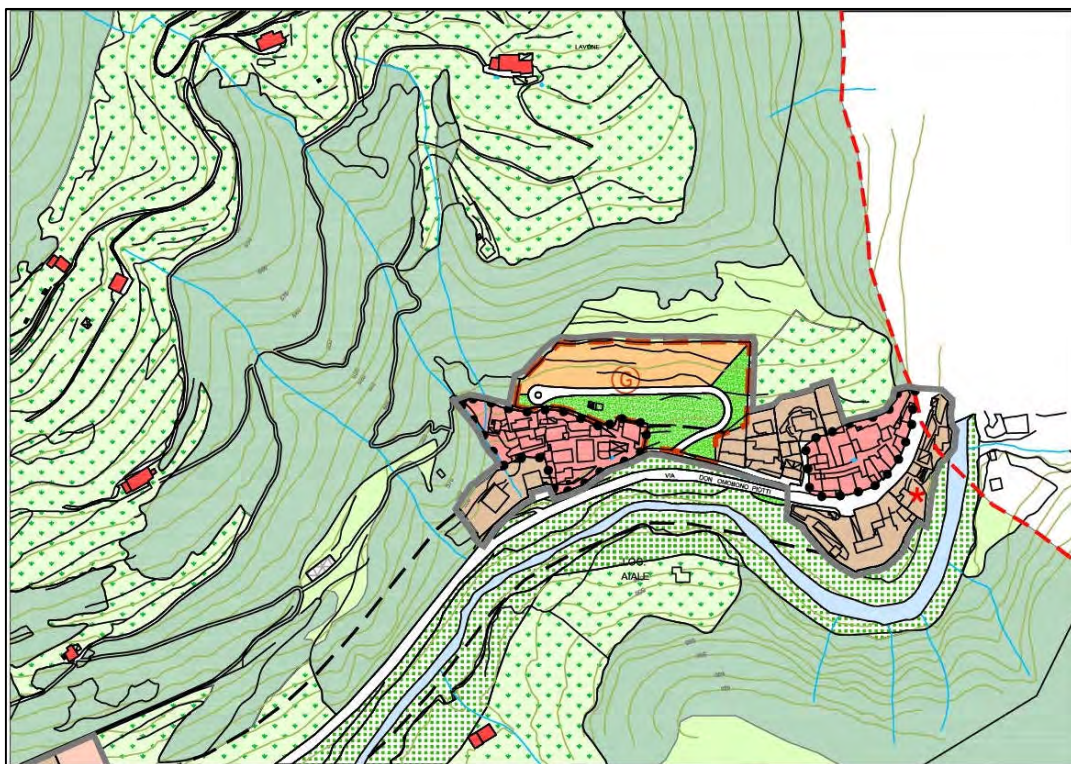
AMBITO E - PGT 2018



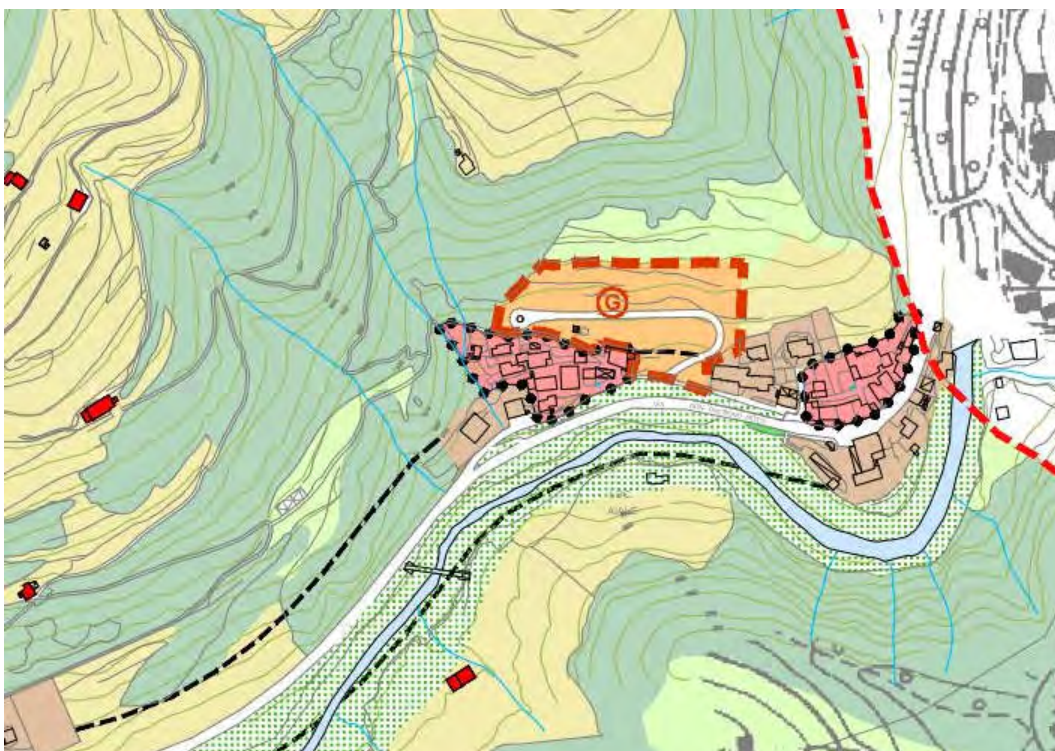
AMBITO F - PGT 2009



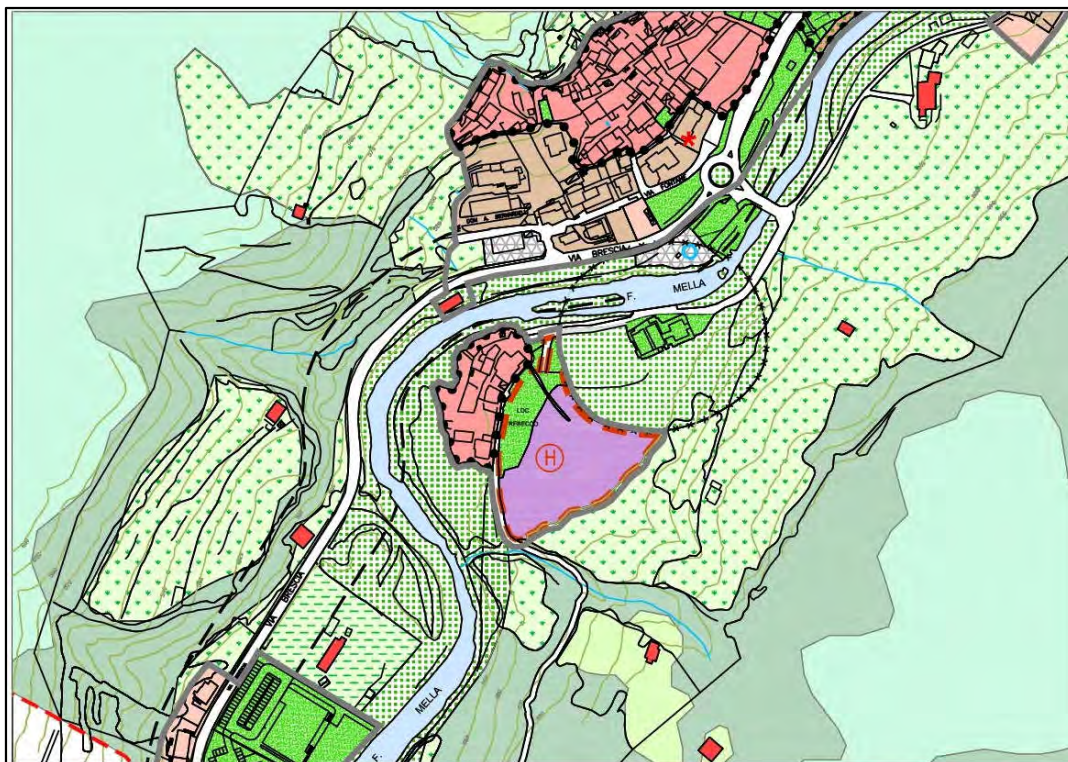
AMBITO F - PGT 2018



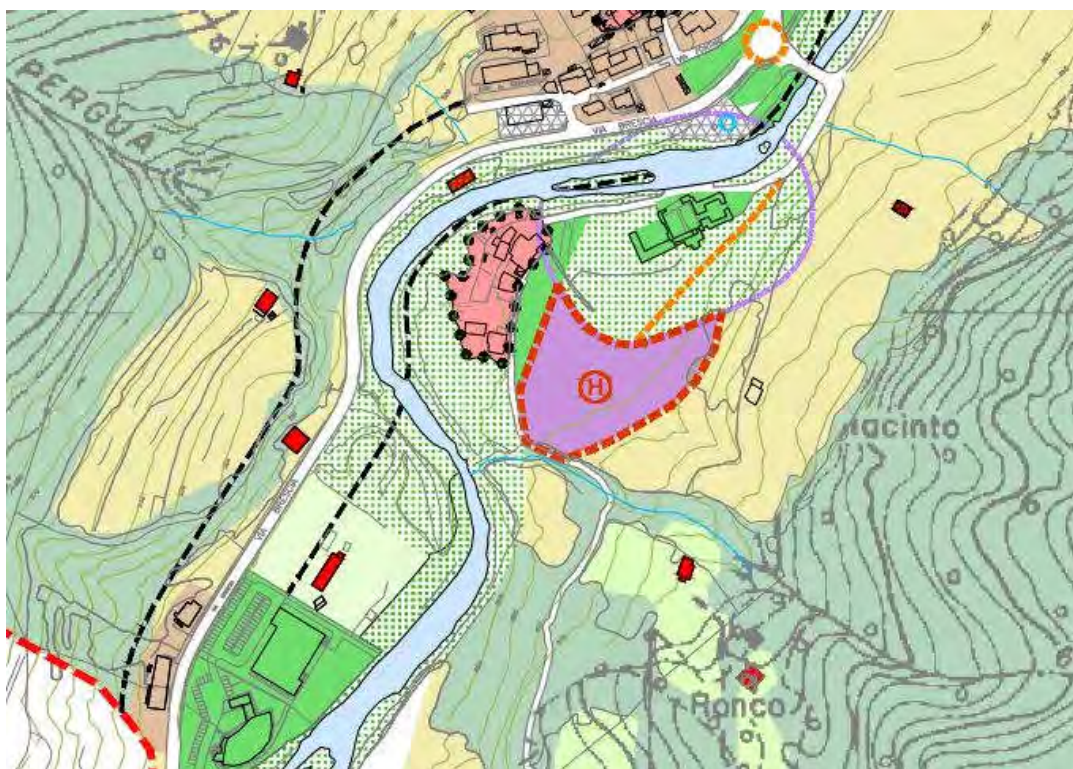
AMBITO G - PGT 2009



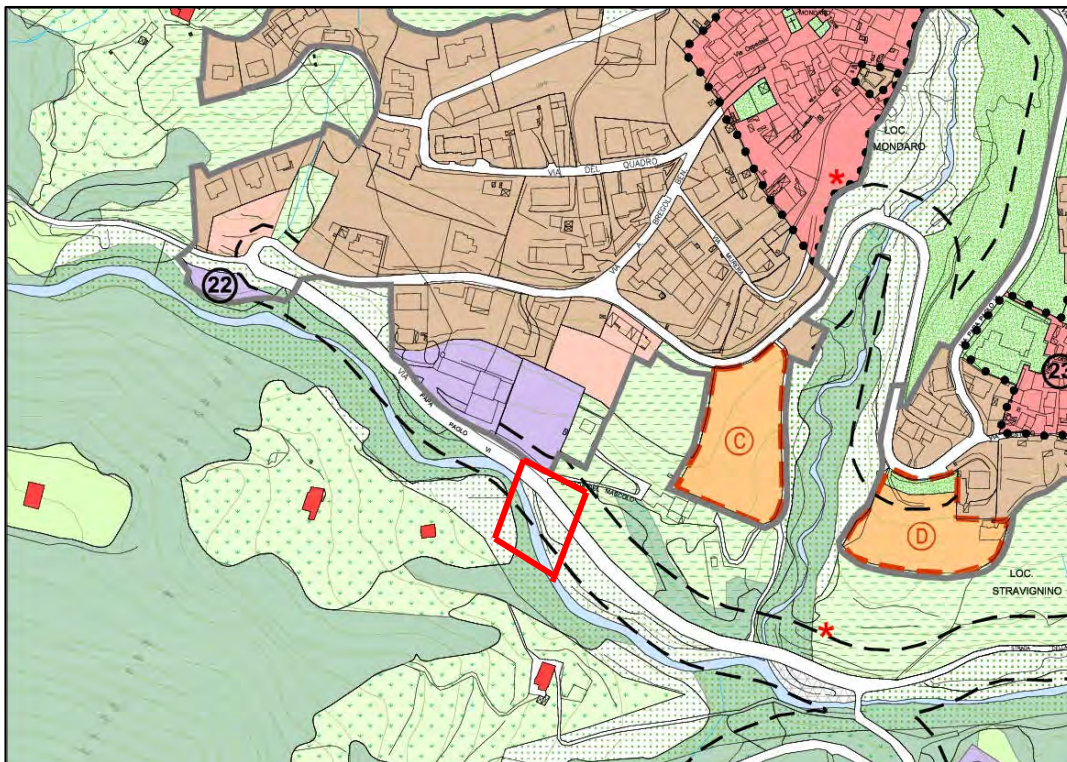
AMBITO G - PGT 2018



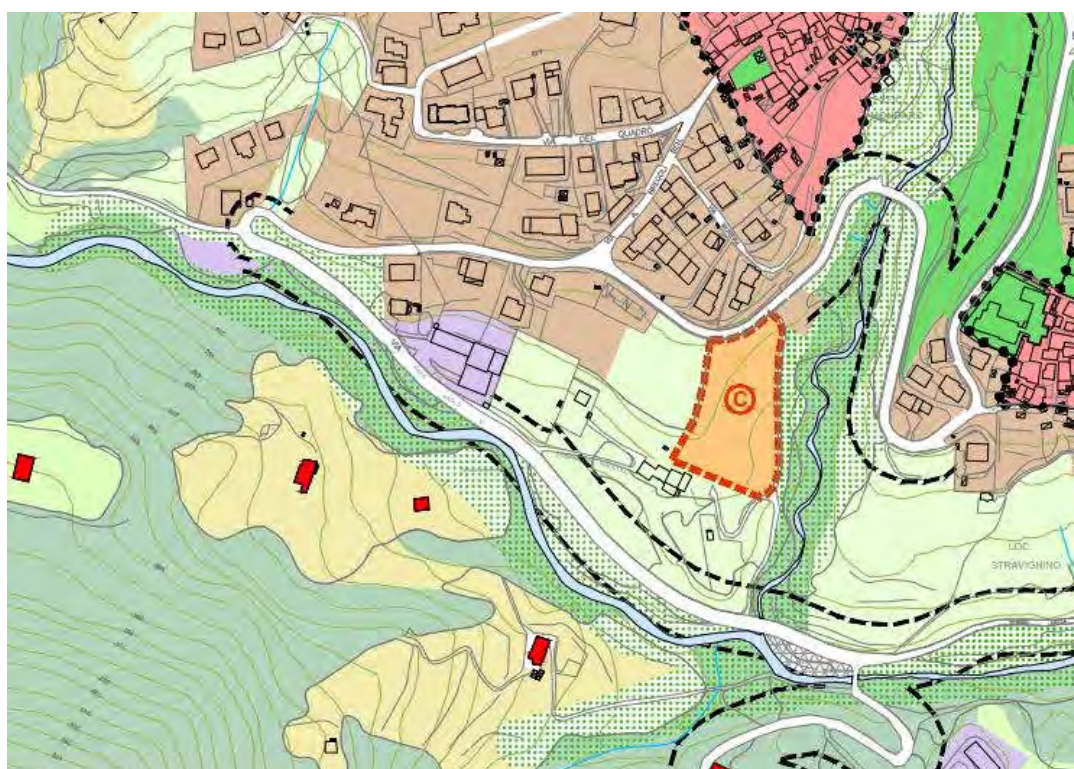
AMBITO H - PGT 2009



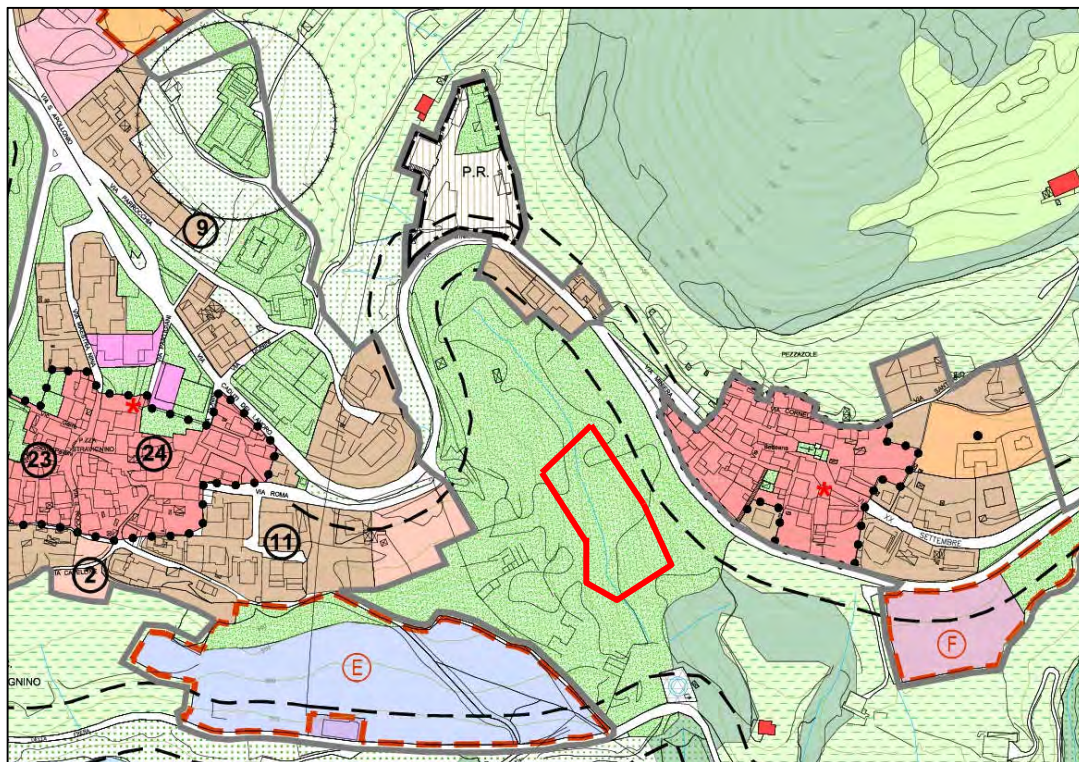
AMBITO H - PGT 2018



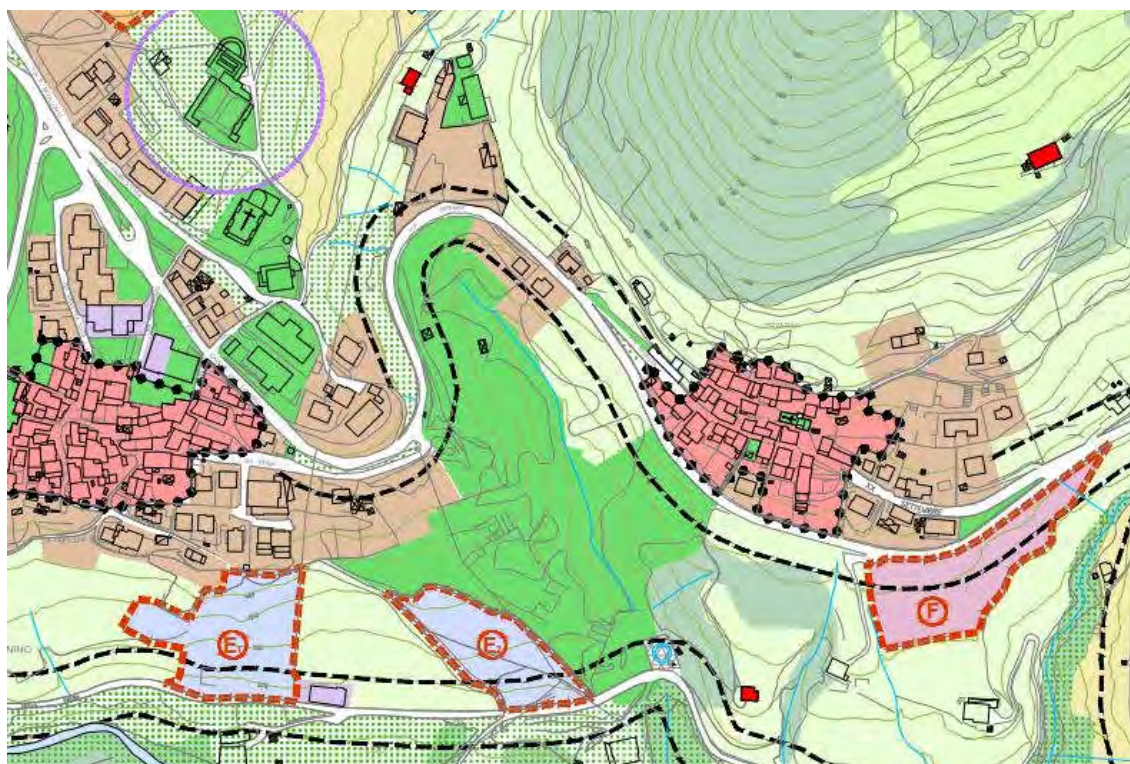
AREA D1 "VIA PAOLO VI" - PGT 2009



AREA D1 "VIA PAOLO VI" - PGT 2018



AREA SERVIZIO PUBBLICO DI PROGETTO “VIA MINIERA” – PGT 2009



AREASERVIZIO PUBBLICO DI PROGETTO “VIA MINIERA” – PGT 2018

3.1.6 Riepilogo della capacità insediativa della variante di aggiornamento

a) Zona "B1" - RESIDENZIALE CONSOLIDATA DI COMPLETAMENTO

LOTTO N.	LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP(ind.0,50) MQ.	STATO	ABITANTI N.
1	Mondaro	1.775	887,5		23
2	Mondaro	1.155	577,5		15
3	Mondaro	1.635	817,5		21
4	Mondaro	1.430	715		19
5	Mondaro	1.903	951,5		25
6a	Mondaro	1.408	704		18
6b	Mondaro	4.146	2073		54
7a	Mondaro	2.937	1.468,5		38
7b	Mondaro	1057	528,5		14
7c	Mondaro	1492	746		19
7d	Mondaro	3058	1.529		40
8	Mondaro	685	342,5		9
9	Mondaro	665	332,5		9
10	Stravignino	310	155		4
11	Stravignino	2.955	1.477,5		38
12	Stravignino	1.830	915		24
13	Stravignino	995	497,5		13
14	Pezzazole	650	325		8
15	Pezzazole	610	305		8
16a	Pezzazole	414	207		5
16b	Pezzazole	381	190,5		5
17	Lavone	2.584	1.292		34
18	Aiale	490	245		6
19	Aiale	410	205		5
TOTALI SUPERFICI MQ.		34.975	17.487,5	TOTALE ABITANTI N.	454

b) Zona "B2" – RESIDENZIALE RADA DI COMPLETAMENTO

LOTTO N.	LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP MQ.	STATO	ABITANTI N.
1	Mondaro	1.955	684,25		18
2	Mondaro	3.115	1.090,25		28
3	Mondaro	965	337,75		9
4	Mondaro	1.480	0	Attuato	0
5	Stravignino	355	124,25		3
6	Stravignino	815	285,25		7
7	Lavone	445	155,75		4
8	Lavone	790	276,5		7
9	Lavone	1.420	497		13
10	S.Apollonio	1.595	558,25		15
11	Pezzazole	358	125,30		3
TOTALE SUPERFICI MQ.		11.813	4.134,55	TOTALE ABITANTI N.	107

c) RESIDENZIALE – LOTTI IN ZONE DI COMPLETAMENTO A SLP DEFINITA

LOCALITA'	SUPERFICIE MQ.	SLP MQ.	STATO	ABITANTI N.
Mondaro		1.000		
Varie		750		
TOTALE SUPERFICI MQ.		1.750	TOTALE ABITANTI N.	45

N.B. I lotti di completamento residenziali "B1", "B2" e a Slp definita di cui ai punti precedenti a),b) e c), vista la situazione orografica dei luoghi e le tipologie tradizionali di case unifamiliari, hanno di fatto un peso insediativo stimato al 70% rispetto alle effettive capacità teoriche di Slp così come riportato nel riepilogo finale (totale Slp mq. 23.372,05 x 0,70 = mq. 16.360,43).

d) ZONA P.R. "EX MINIERA"

Volume residenziale	mc. 4.105	Slp mq. 1.368
Volume per servizi pubblici	mc. 1.830	Slp mq. 610
Volume terziario alberghiero e Commerciale	mc. 2.475	Slp mq. 825

e) AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Ambito	Superficie territoriale mq	I.T. mq/mq	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50 mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,80 stanze
"B" - Mondaro	4.600	0,30	1.380	36	20
"C" - Mondaro	6.000	0,30	1.800	47	26
"G" - Aiale	8.200	0,30	2.460	64	35
Totale	18.800		5.640	147	81

f) AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE TURISTICA

Ambito	Superficie territoriale mq	I.T. mq/mq.	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50 mq.Slp
"F"-Pezzazole	7.160	0,20	1.432	37
Totale	7.160		1.432	37

Riepilogo offerta residenziale variante di aggiornamento P.G.T. 2018

Riferimento	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=38,50mq. Slp	Abitanti residenti effettivi 1ab=1,80 stanze
Zone "B" di completamento	16.360	425	
Zona "C 1"	118	3	
P.R. Miniera	1.368	35	
Ambiti possibile trasform.	5.640	147	
Totale	25.835	610* di cui 523 per residenti	291

Ambiti turistici	1.432	37
Zone di completamento B3		100
Totale		137

Riepilogo offerta produttiva variante di aggiornamento P.G.T. 2018

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Capacità edificatoria SC
Ambito "E"	12.780	6.390
Zona "D1"	887	443,5

Riepilogo offerta commerciale variante di aggiornamento P.G.T. 2018

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Slp mq.
Ambito "H"	7.325	1.500

Riepilogo offerta alberghiera-commerciale variante di aggiornamento P.G.T. 2018

Riferimento	Superficie Territoriale mq.	Slp mq.
P.R. ex Miniera		825

3.1.7 La rete ecologica

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza di piano paesaggistico regionale (P.P.R.), riconosce la rete ecologica regionale come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia.

Il PTCP in quanto strumento di maggior dettaglio recepisce gli elementi della rete ecologica regionale (R.E.R.) e li declina alla scala locale dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

Con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi dell'art. 20 della L.R.12/05, nel 2010 viene riconosciuta la Rete Ecologica Regionale come infrastruttura Prioritaria per la Lombardia inquadrandola, insieme alla Rete Verde Regionale (P.T.R. - Piano Paesaggistico, norme art. 24) negli Ambiti D dei "sistemi a rete". La "traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la RER". La Regione ha provveduto a fornire i necessari indirizzi tramite il documento "Rete Ecologica Regionale - Pianura Padana e Oltrepò Pavese", realizzato da Regione Lombardia e Fondazione Lombardia per l'Ambiente ed approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 8/8515 del 26 novembre 2008 è aggiornato con la Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2009 - n. VIII/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi".

Successivamente, con la l.r. 12/2011 del 04.08.2011 la Regione Lombardia ha modificato la l.r. 86/83 introducendo l'art. 3ter, con il quale si sancisce l'appartenenza alla Rete Ecologica Regionale, sia delle aree protette regionali e dei Siti RN2000, sia dalle aree con valenza ecologica, di collegamento tra le medesime ed esterne ad esse, che per la loro struttura lineare o continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali ed alla conservazione di popolazioni vitali.

3.1.8 I servizi ecosistemici

La tematica dei servizi ecosistemici ha assunto nel tempo sempre maggiore attenzione sia sotto il profilo del loro riconoscimento e quantificazione sia sotto quello della loro integrazione nei processi decisionali che attengono alla gestione delle risorse naturali e nella pianificazione territoriale.

Un ruolo fondamentale nel consolidamento della cultura della valorizzazione dei servizi offerti dagli ecosistemi e le loro relazioni con il benessere dell'uomo è stato svolto dal progetto Millennium Ecosystem

Assessment (MEA, 2005) e dai recenti studi internazionali come il TEEB (The Economy of Ecosystems and Biodiversity).

Il modello concettuale che il MEA propone è in estrema sintesi il seguente: gli Ecosistemi, si traducono in benessere per la società in quanto possono fornire i seguenti servizi:

- supporto alla vita (es. formazione del suolo),
- approvvigionamento (es. di cibo),
- regolazione (es. Controllo dell'erosione),
- valori culturali (es. estetici o religiosi).

I servizi eco sistemici sono il risultato di attività determinanti (drivers) dirette di cambiamento quali ad esempio le tecnologie impiegate, l'uso del suolo, fattori naturali sia fisici che biologici, i cambiamenti climatici, l'impiego di sostanze di sintesi in agricoltura, ecc. ma anche a fattori indiretti quali la demografia, fattori sociopolitici, culturali e religiosi.

I rapporti tra società e natura sono dunque dinamici; ciò comporta la necessità del riconoscimento che tali relazioni e i benefici si evolvono continuamente e richiedono quindi adeguati approcci per la loro conoscenza, valutazione e, infine e soprattutto, gestione.

I SE raramente sono contabilizzati o inclusi nelle priorità di politiche o di sviluppo, nonostante contribuiscano ad una parte rilevante dell'economia e del valore economico dei territori in cui viviamo (Wilson et al., 2004). Esplicitare il valore economico di SE potrebbe facilitare l'integrazione di aspetti ambientali nelle decisioni e scelte economiche. Soprattutto di fronte a piani e progetti, che modificheranno le coperture e gli habitat (quindi gli ecosistemi), conoscere eventuali perdite in termini di funzioni o servizi può aiutare a operare scelte più sostenibili, sia in senso ecologico sia economico.

Con la forma inglese PES si intendono i cosiddetti pagamenti per i servizi ecosistemici, cioè delle particolari forme di sussidio pagate ai proprietari delle aree che si vogliono conservare affinché i servizi eco sistemici che da esse si originano continuino ad essere prodotti. La preoccupazione per la perdita di servizi ecosistemici e i crescenti problemi connessi alla cattiva gestione del territorio hanno spinto molti governi ad adottare norme e regolamenti per scoraggiare l'uso del suolo che comporti attività degradanti o per imporre l'adozione di pratiche conservative. Altri governi hanno preferito optare per i sussidi, ma frequentemente accade che i beneficiari abbandonino l'uso delle buone pratiche una volta che i sussidi cessino. A fronte del fallimento di questi approcci, si sono moltiplicati gli sforzi per sviluppare sistemi in cui i possessori dei terreni potessero godere di una compensazione per i servizi eco sistemici generati attraverso incentivi diretti.

3.1.9 Le Infrastrutture Verdi

Un concetto di estrema rilevanza recentemente introdotto dalla Commissione delle Comunità Europee è quello delle infrastrutture verdi. La Commissione afferma infatti che la società umana dipende dalle risorse che trae dalla natura legate, tra l'altro, all'alimentazione, alle materie prime, ad acqua e aria pulite, alla regolazione delle condizioni climatiche, alla prevenzione delle alluvioni, all'impollinazione e alle attività ricreative. Tuttavia molti di questi benefici, spesso definiti come servizi ecosistemici, sono utilizzati nella convinzione che la loro disponibilità sia illimitata e sono considerati alla stregua di prodotti gratuiti, il cui vero

valore non è apprezzato fino in fondo. In quest'ottica le autorità pubbliche potrebbero tornare a costruire infrastrutture, le cosiddette infrastrutture grigie, invece di ricorrere a soluzioni "naturali" a problemi come la prevenzione delle alluvioni. In Europa stiamo sistematicamente depauperando il nostro capitale naturale, compromettendo la nostra sostenibilità a lungo termine e minando la nostra resilienza agli shock ambientali. Come si evince dalla tabella di marcia per un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, fare fronte all'incapacità di proteggere il nostro capitale naturale e dare il giusto valore ai servizi ecosistemici dovranno essere tra gli elementi trainanti nel percorso verso una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, ossia la priorità dell'UE costituita da Europa 2020. Nella tabella di marcia gli investimenti nelle infrastrutture verdi sono considerati un passo importante verso la protezione del capitale naturale.

Le infrastrutture verdi sono uno strumento di comprovata efficacia per ottenere benefici ecologici, economici e sociali ricorrendo a soluzioni "naturali". Ciò ci aiuta a capire il valore dei benefici che la natura offre alla società umana e a mobilitare gli investimenti necessari per sostenerli e consolidarli. Questo approccio spesso consente inoltre di abbandonare la realizzazione di infrastrutture costose a favore di soluzioni più economiche e più durature che si basano sulla natura e che in molti casi creano opportunità di lavoro a livello locale. Le infrastrutture verdi si basano sul principio che l'esigenza di proteggere e migliorare la natura e i processi naturali, nonché i molteplici benefici che la società umana può trarne, sia consapevolmente integrata nella pianificazione e nello sviluppo territoriali. Rispetto alle infrastrutture tradizionali (dette anche infrastrutture grigie), concepite con un unico scopo, le infrastrutture verdi presentano molteplici vantaggi. Non si tratta di una soluzione che limita lo sviluppo territoriale, ma che favorisce le soluzioni basate sulla natura se costituiscono l'opzione migliore. A volte può rappresentare un'alternativa o una componente complementare rispetto alle tradizionali soluzioni "grigie".

3.1.10 Indicazioni operative per il livello comunale

1. I comuni, in ottemperanza alle normative regionali vigenti, e in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi espressi nel piano territoriale regionale e nel progetto di rete ecologica regionale, recepiscono, per quanto di loro competenza le indicazioni della rete ecologica provinciale (R.E.P.) e danno attuazione a quanto contenuto nel documento regionale "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali".
2. Gli obiettivi, indirizzi e direttive contenuti nella R.E.P. devono essere considerate in sede di stesura e analisi di programmi, piani e progetti di livello locale anche in sede di valutazione ambientale strategica e/o di valutazione di incidenza affinché risultino di ausilio per la definizione delle scelte localizzative e per la definizione delle più opportune forme di mitigazione e compensazione.
3. I comuni definiscono la rete ecologica comunale quale elemento di dettaglio in grado di dare attuazione concreta, potendo agire anche in maggior definizione previo accordo con la provincia in sede di valutazione di compatibilità.

I comuni individuano nel PGT e loro varianti il progetto di rete ecologica comunale:

- a) recependo e adattando alla scala comunale le indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, in accordo con progetti di rete ecologica degli altri comuni;
- b) riconoscendo gli ambiti e gli habitat di valore, presenti e di progetto, da sottoporre a un regime di tutela

che ne garantisca la conservazione nel tempo, orientata al miglioramento della funzionalità dell'ecosistema e dei servizi ecosistemici da essi assicurati;

c) riconoscendo gli elementi di scala locale in base alle peculiarità del proprio territorio e del suo intorno, anche come matrice fine di connessione con gli elementi di scala sovraordinata;

d) raccordandolo con il sistema del verde urbano ed extra-urbano rappresentato dalle aree libere presenti nel tessuto consolidato e dalle aree verdi periurbane che fungono da connessione tra diversi ecosistemi;

e) individuando le criticità rappresentate dalle infrastrutture e dagli ambiti di trasformazione urbana, pregressi e in previsione, al fine di valutarne la fattibilità e le eventuali mitigazioni e compensazioni;

f) definendo concrete azioni per la localizzazione e attuazione del progetto della rete ecologica e il superamento delle criticità riscontrate;

g) integrando le indicazioni generali e puntuali nelle schede degli ambiti di trasformazione e nella normativa del piano delle regole e del piano dei servizi, quantificando i costi necessari per le differenti opzioni di attuazione, da coprire anche con convenzioni o accordi mirati con i privati per l'acquisizione di aree o per l'attuazione degli interventi necessari;

h) coordinando, in raccordo con la rete verde, gli strumenti disponibili per il finanziamento di azioni ambientali mirate al proprio territorio: dalle azioni del piano di sviluppo rurale (PSR), al piano di indirizzo forestale (PIF), al programma "sistemi verdi", a forme di coinvolgimento a scala sovracomunale per accedere a bandi di finanziamento.

La presente variante generale introduce lo studio di Rete Ecologica Comunale, per mezzo di elaborati cartografici e un'apposita normativa valida per le trasformazioni previste dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.

La R.E.C. è costituita dalle seguenti tavole:

1) tav. 04a – Schema di Rete Ecologica (estratto Rete Ecologica Provinciale) - Documento di Piano

La tavola individua il confine comunale di Pezzaze all'interno di una vasta porzione di territorio provinciale area di contorno che comprende Montisola e parte della Valle Trompia con il fiume Mella (corridoio regionale primario ad alta antropizzazione).

Nel Comune ricorrono:

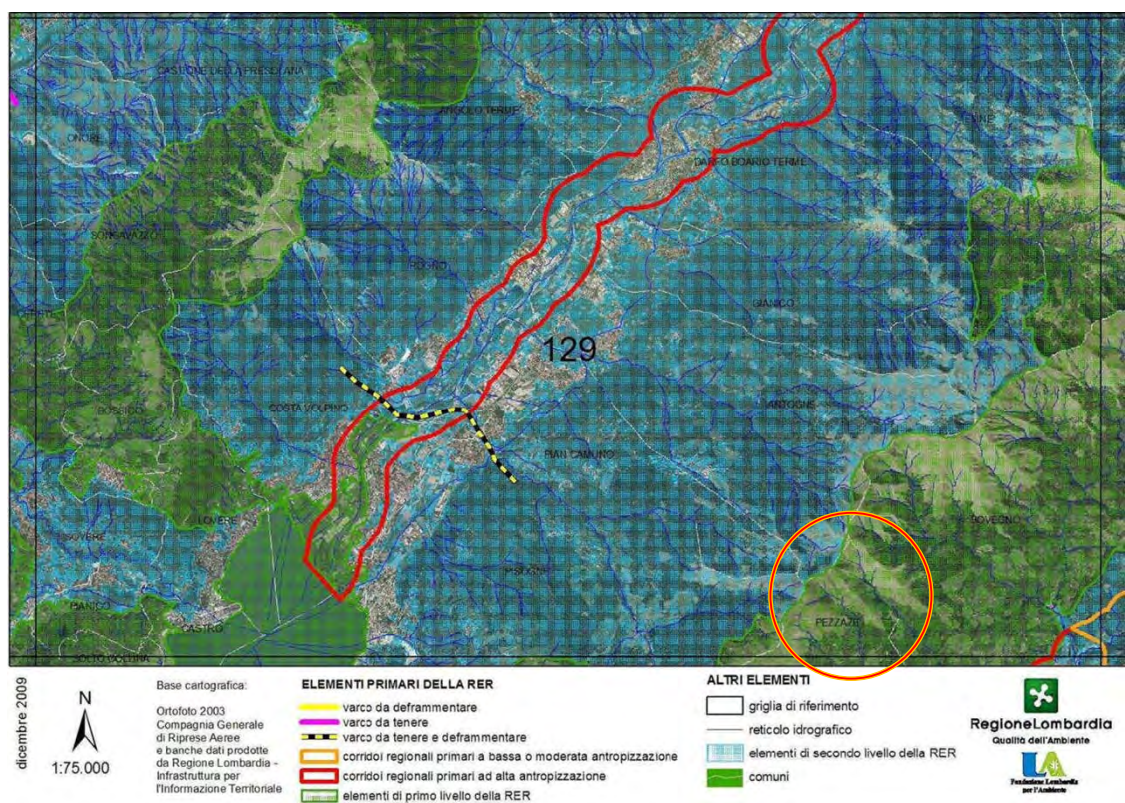
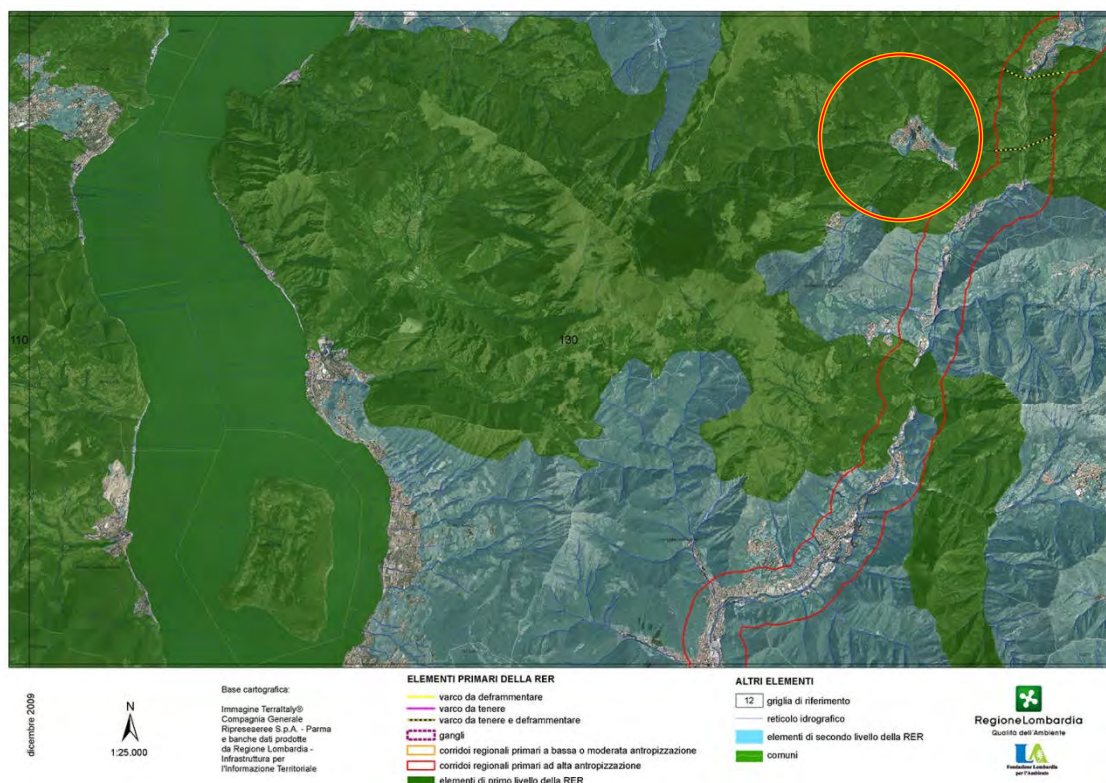
- elementi di primo livello della R.E.R. che comprende tutto il territorio comunale;
- un varco ecologico della R.E.R. sul confine con Irma;
- il fondovalle quale corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano;
- il reticolo idrico principale che è rappresentato dai torrenti che dalle montagne scendono a valle e il fiume Mella;
- aree ad elevato valore naturalistico (tutto il territorio ad esclusione dell'abitato principale);
- aree naturali di completamento che comprendono il territorio urbanizzato;
- n.3 varchi ecologici individuati nella Rete Ecologica Provinciale;
- n.2 corridoi locali nel fondovalle funzionali al collegamento ecologico tra i due versanti montani separati dalla SP345.

N.B. Ai sensi dell'Art. 5.4 della RER “ i Comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP. Tale stralcio dovrà anche comprendere le aree dei Comuni contermini, in modo da rendere conto delle relazioni spaziali sensibili e delle opportunità privilegiate di riequilibrio”.

2) tav. 04b - Rete Ecologica Comunale (R.E.C.) - Documento di Piano -

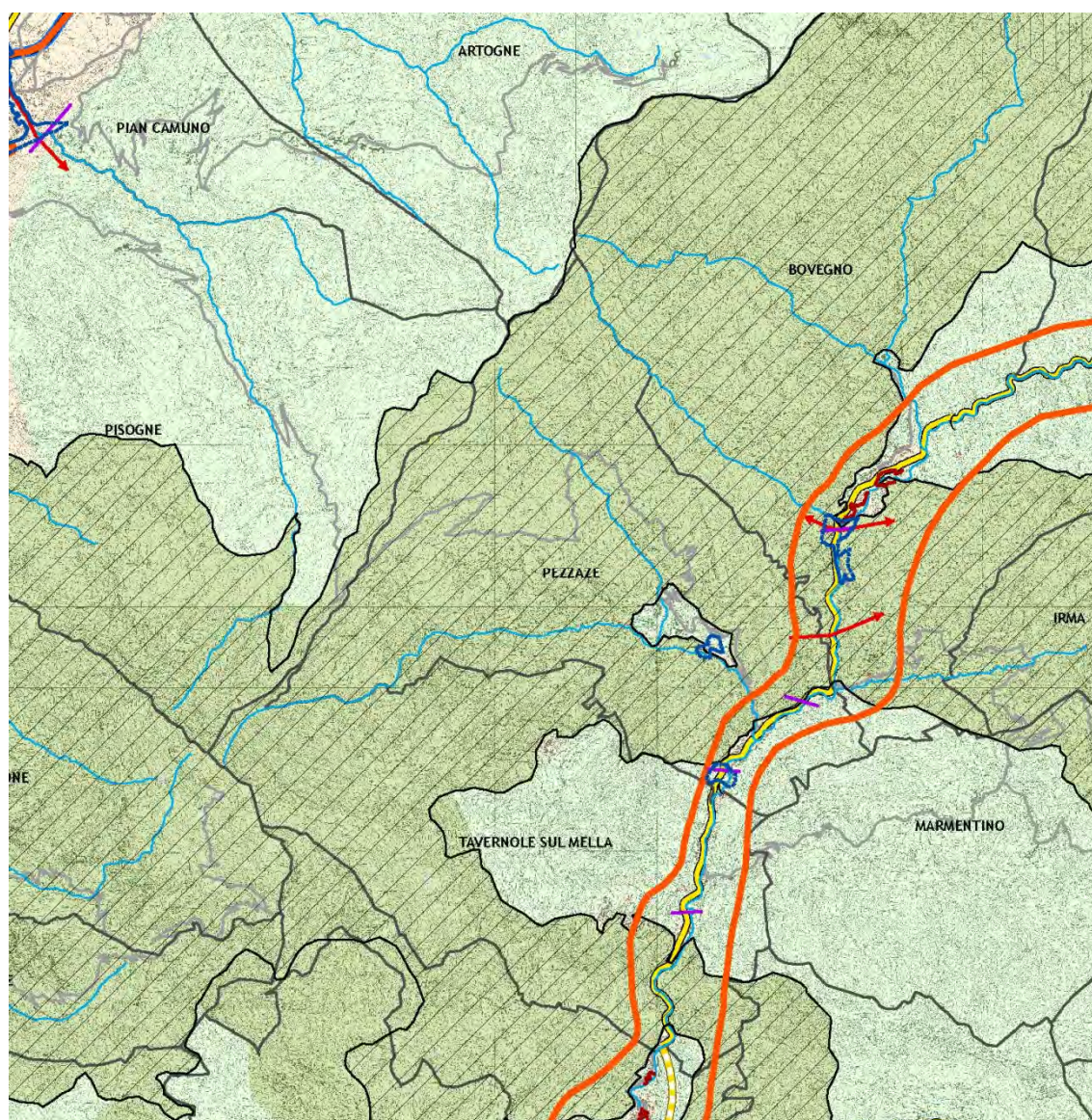
Gli elementi della Rete Ecologica Comunale sono:

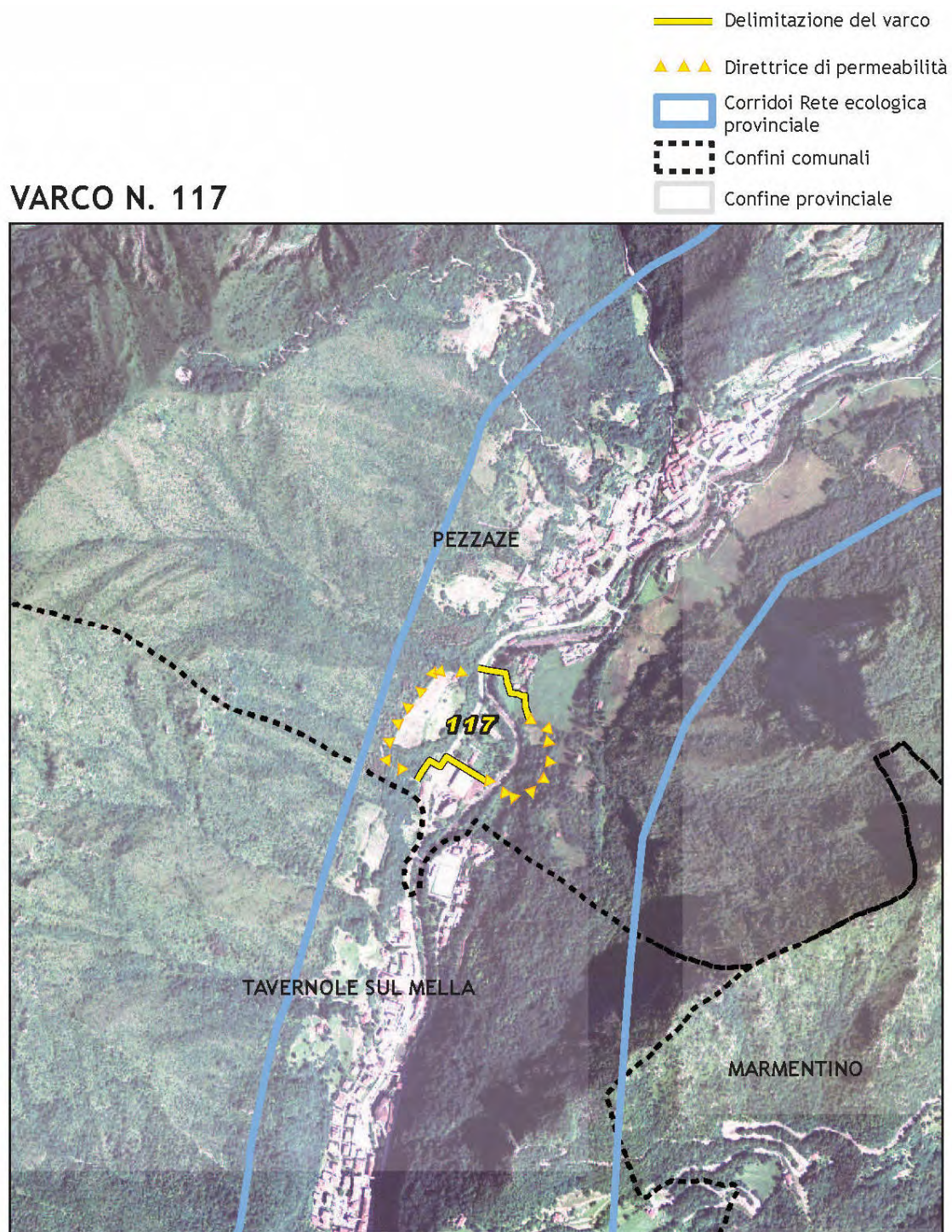
- elementi di primo livello della R.E.R. che comprende tutto il territorio comunale;
- un varco ecologico della R.E.R. sul confine con Irma;
- il fondovalle quale corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano;
- il reticolo idrico principale che è rappresentato dai torrenti che dalle montagne scendono a valle e il fiume Mella;
- aree ad elevato valore naturalistico (tutto il territorio ad esclusione del nucleo abitato principale);
- aree naturali di completamento che comprendono il territorio urbanizzato;
- n.3 varchi ecologici individuati nella Rete Ecologica Provinciale;
- n.2 corridoi locali nel fondovalle funzionali al collegamento ecologico tra i due versanti montani separati dalla SP345;
- n.2 varchi insediativi a rischio di occlusione, il n.117 a sud in prossimità del confine con Tavernole sul Mella e il n.118 in prossimità dell'abitato di Pezzaze;
- i corridoi ecologici locali rappresentati dal reticolo idrico minore (RIM);
- le trasformazioni principali previsti dal PGT tra cui gli Ambiti di possibile Trasformazione (ApT) e il Piano di Recupero della miniera;
- i nuclei antichi.



Schema RER per il settore 130 e 129 (Regione Lombardia)

Estratto di Rete Ecologica Provinciale (Regione Lombardia) Tav. 4 sez. B.





r

Estratto allegato alla normativa: **REPERTORIO DEI VARCHI INSEDIATIVI DI SUPPORTO
ALLA RETE ECOLOGICA**

VARCO N. 118

-  Delimitazione del varco
-  Direttrice di permeabilità
-  Corridoio Rete ecologica provinciale
-  Confini comunali
-  Confine provinciale



**Estratto Allegato IV alla Normativa: REPERTORIO DEI VARCHI INSEDIATIVI DI SUPPORTO
ALLA RETE ECOLOGICA**

3.1.11 Elenco elaborati del Documento di Piano

Allegati	Relazione	
Tav. 01	Inquadramento territoriale e paesistico (estratto P.T.C.P.)	1:25.000
Tav. 02	Previsioni di Piano (Ambiti di trasformazione)	1:7.500
Tav. 03a	Carta del paesaggio	1:10.000
Tav. 03b	Carta del paesaggio	1:5.000
Tav. 04a	Schema di rete ecologica – estratto REP	1:25.000
Tav. 04b	Rete ecologica comunale REC	1:7.500
Tav. 05	Vincoli e limitazioni	1:10.000
Tav. 06	Classi di sensibilità paesistica	1:10.000
Tav. 07	Dimensionamento del Piano	1:5.000
Tav. 08a	Consumo di suolo al 2 dicembre 2014	1:5.000
Tav. 08b	Consumo di suolo PTR 2019	1:10.000
Tav. 08c	Consumo di suolo – Qualità dei suoli	1:10.000
Tav. 09	Bilancio ecologico	1:10.000
Tav. 10	Ambiti di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente	1:5.000

3.2. PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole è stato oggetto di revisione per recepire i suggerimenti dei cittadini, tecnici e imprese che negli anni hanno visto aggiustamenti da apportare a livello urbanistico, oltre a recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico per meglio regolare e controllare le trasformazioni contenute all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC). Le proposte introdotte sono perlopiù aggiustamenti cartografici e il recepimento di alcune limitate necessità. Di seguito sono descritte le modifiche più rilevanti che la Valutazione Ambientale Strategica deve comprendere nel suo percorso di analisi e confronto con gli Enti preposti al controllo, in modo tale da fornire adeguate prescrizioni ove ce ne sia necessità.

In coerenza con la LR 31/2014 che all'art.2 comma c1) si definiscono:

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.

La presente variante di PGT, come dimostrato nei paragrafi precedenti, prevede un bilancio ecologico positivo.

Di seguito vengono elencate le modifiche sostanziali del Piano delle Regole

3.2.1. Stralcio area produttiva di completamento via Paolo VI

Trattasi di un'area di completamento identificata quale zona "D1- ZONA ARTIGIANALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO" che allo stato di fatto si presenta quale prato cintato attiguo all'attività produttiva esistente. L'area era stata prevista quale completamento con il PGT vigente. Con specifica richiesta da parte del privato, la previsione viene annullata e l'area viene ridestinata a zona "E2- ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA", in coerenza con la LR 31/2014.

3.2.2. Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Le NTA sono state riviste in modo per adeguare il PGT:

- alle richieste/suggerimenti pervenuti da associazioni e privati cittadini
- alle esigenze emerse negli ultimi anni evidenziate dall'Ufficio Tecnico
- alle esigenze normative a livello regionale

In particolare si evidenziano di seguito le modifiche più sostanziali che l'Amministrazione Comunale ha voluto perseguire.

1) Prevenzione Delle Esposizioni Al Gas Radon In Ambienti Indoor

In base al Decreto n. 12.678 del 21/12/2011 della Direzione Generale Sanità di Regione Lombardia, viene introdotto apposito articolo per cui è obbligo per interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che coinvolga ambienti interrati o seminterrati di edifici privati e/o pubblici eseguire indagini per verificarne i livelli di concentrazione e adottare tecniche costruttive di prevenzione e mitigazione.

2) Norme Geologiche

Con l'adeguamento dello studio geologico allegato al PGT, vengono modificate anche le NTA del Piano delle Regole che vengono contemplate all'art.34

5.4.3. Nucleo Antico di Rebecco

Il nucleo antico di Rebecco nel PGT vigente era stato escluso dalle indagini che ne potessero determinare le modalità di intervento. Per ovviare a questa mancanza, sono stati svolti specifici sopralluoghi e verifiche cartografiche presso l'Archivio di Stato a Brescia per determinare:

- la coerenza architettonica dei fabbricati esistenti rispetto ai sedimi individuati nel catasto napoleonico (1809), austriaco (1852) e del Regno d'Italia (1898)
- le tipologie edilizie principali, con identificazione anche dei fabbricati in contrasto con i luoghi
- le modalità di intervento adeguate nel caso di recupero o ristrutturazioni

3.2.3 Trasformazione di aree agricole strategiche esterne al TUC

Ai sensi della DGR 8059/2008 si considerano Ambiti agricoli strategici (AAS) *“ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05, quelle parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei singoli elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale, anche in rapporto alla continuità e all'economia di scala produttiva e alla qualificazione di particolari filiere e di produzioni tipiche;*
- *le condizioni di specifica produttività dei suoli*

Gli ambiti agricoli strategici che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, ma quelle parti di territorio (“ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”) caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopraindicati, in modo che per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del comune in ordine alla disciplina urbanistica”.

Gli artt.75-76 delle NTA del PTCP disciplinano gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. Se ne riportano di seguito i contenuti.

Art. 75 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

1. Il PTCP individua, alla tavola 5, anche sulla base delle proposte dei comuni gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socio-economica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna di cui alla tavola 9, differenziando gli ambiti agricoli in base alle peculiarità di ciascuno di essi:

a) l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale

contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;

b) l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DOCG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;

c) l'ambito montano a sua volta distinto negli orizzonti di fondovalle, di versante e alta quota:

- I. *nel fondovalle sono riprodotte in scala ridotta le condizioni della pianura e l'obiettivo specifico è tutelare le aziende e i fondi esistenti, anche come fattore complementare e funzionale alla tutela delle produzioni tipiche che si ottengono negli alpeggi d'alta quota;*
- II. *sui versanti, l'attività agricola è caratterizzata da un valore agroforestale e da estensioni inferiori, tuttavia gli ambiti di maggiori dimensioni, di norma superiori a quattro ettari, consentono il mantenimento di un'agricoltura professionale che allo stesso tempo è fonte di reddito, di tutela del paesaggio e biodiversità. In condizioni favorevoli sono inoltre presenti colture arboree di pregio (es. vigenti, castagneti da frutto) o colture tipiche locali.*
- III. *gli alpeggi di alta quota, utilizzati tra giugno e settembre, che oltre a mantenere i pascoli e gli spazi aperti e la biodiversità, costituiscono la base delle produzioni tipiche di qualità in connessione con le aziende di versante e fondovalle. Ad eccezione degli alpeggi sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le aree agricole presenti in ambiti di elevata naturalità dove prevale il regime di tutela paesaggistica.*

2. Il PTCP caratterizza inoltre gli ambiti agricoli in ragione dello specifico valore ambientale e paesaggistico:

- a) *gli ambiti di valore ambientale corrispondono a parchi, riserve naturali, siti rete natura 2000 e corridoi ecologici principali di cui all'art. 47 della rete ecologica;*
- b) *gli ambiti di valore paesaggistico corrispondono ai luoghi della rilevanza percettiva della tavola 2 e agli ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale e culturale quali elementi della rete verde di cui all'art. 67, rappresentati nella tavola 10.*

3. Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:

- a) *le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;*
- b) *le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione;*
- c) *tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per c.a 20.000 m di superficie ovvero quelle frammentate, per almeno tre lati o 2/3 del perimetro, da tessuti urbani edificati e compatti che non eccedano la dimensione areale di 5.000 mq;*
- d) *le aree nei territori dei parchi nazionali, parchi naturali regionali e riserve naturali;*
- e) *le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.*

4. Nei parchi regionali gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 rappresentano una proposta per una coerente individuazione degli stessi ambiti nei Piani dei Parchi.

5. L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05.

Art. 76 Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale

- 1. I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli artt. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77:*

a) connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;

b) per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;

c) volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli;

2. Nei casi di cui al comma 1 per l'approvazione del piano delle Regole si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13 della LR 12/05.

3. Il piano delle regole: individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socioeconomici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:

a) le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;

b) le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;

c) le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;

d) le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.

e) le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);

f) le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;

g) le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;

h) gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.

4. La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità di cui all'art. 15.

In coerenza con gli articoli sopracitati del PTCP di Brescia e con la DGR 19.09.2008 n.8/8059, la proposta di variante del PGT non propone modifiche agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

3.3 PIANO DEI SERVIZI

Il PGT approvato nel 2009 prevede una estesa area pubblica limitrofa all'abitato di Pezzaze in cui l'Amministrazione potrebbe in futuro collocare il nuovo centro sportivo; tale previsione però ad oggi ancora non è stata realizzata.

A seguito di Delibera di Giunta Comunale 21/2014, una porzione di quest'area viene ridestinata ad agricola di salvaguardia. Con la presente Variante di aggiornamento questa previsione si concretizza, andando di fatto ad escludere l'area privata dal territorio conteggiato quale urbanizzabile.