



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 6^A VARIANTE PARZIALE

COMUNE DI COCCAGLIO

COMMITTENTE

COMUNE DI COCCAGLIO

Viale Matteotti n. 10

C.F. 00821390176

P.I. 00580060986

Sindaco: Franco Claretti

Assessore all'Urbanistica: Fabrizio Rocco

Responsabile Area Tecnica: Alessandro Lancini

DOCUMENTO DI PIANO A.00 RELAZIONE TECNICA

CODICE COMMESSA: 044CCG

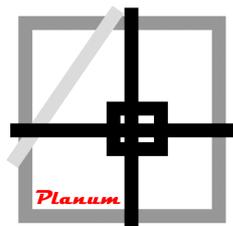
FASE: 02-ADOZIONE

REVISIONE: 00

DATA: APRILE 2019

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

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

P.IVA - C.F.:03871130989

INDICE

1.	INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE.....	4
1.1.	Localizzazione territoriale	4
1.2.	Il Piano di Governo del Territorio	4
2.	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE.....	6
2.1.	Piano Territoriale Regionale	6
2.2.	Rete Ecologica Regionale	6
2.3.	Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta	7
2.4.	Piano di Gestione Rischio Alluvioni	7
3.	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE.....	9
3.1.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	9
3.2.	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana	9
3.3.	Piano di indirizzo forestale	10
4.	AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000	11
5.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE	12
5.1.	Varianti agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano	13
5.2.	Varianti relative al Piano dei Servizi	19
5.3.	Varianti cartografiche relative al Piano delle Regole	20

1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE

1.1. Localizzazione territoriale

Il territorio del Comune di Coccaglio si colloca nella fascia di raccordo compresa fra la zona collinare della Franciacorta, situata a Nord, ed il settore dell'alta pianura bresciana, estesa tra il Mella e l'Oglio; raggiungendo una superficie di circa 11,96 Km². Il capoluogo sorge a 162 metri sopra il livello del mare, mentre il territorio del Comune risulta compreso tra i 138 e i 402 metri s.l.m., con un'escursione altimetrica complessiva pari a 264 metri. Coccaglio è situato a 18 km dalla città di Brescia, conta 8.650 abitanti al 31/12/2018, si estende su una superficie di 11,96 km² ed ha una densità abitativa di 723,2 abitanti per km quadrato. Il territorio amministrativo confina a nord con il Comune di Erbusco, ad est con il Comune di Rovato, a sud con il Comune di Castrezzato e ad ovest con i Comuni di Chiari e Cologne. A nord del confine comunale la fascia pedecollinare caratterizzata dalla presenza del Monte Orfano che costituisce un elemento di grande singolarità e riconoscibilità non solo per Coccaglio ma anche rispetto al più ampio territorio regionale. Subito a sud la fascia del territorio urbanizzato che sviluppa lungo le principali arterie stradali attraverso un impianto ordinato nel quale sono presenti le zone storiche più antiche, il tessuto urbano recente, le zone produttive con un modello insediativo che deriva in gran parte dal disegno urbanistico realizzato attraverso i piani regolatori generali prima e poi con l'approvazione degli strumenti attuativi. Un modello di sviluppo che, pur non presentando caratteri di eccezionalità nell'impianto e nelle architetture, risponde a un progetto complessivo di disegno delle infrastrutture e degli spazi pubblici e un controllo del modello insediativo. Ciò nonostante alcune criticità sono individuabili soprattutto nel rapporto con le infrastrutture stradali da un lato e con la presenza di alcuni elementi estranei al tessuto per uso (attività produttive) o per degrado architettonico. Ancora più a sud la fascia agricola che ancora conserva la leggibilità dell'impianto originario nella rete delle strade e delle acque, nella presenza delle cascine che, numerose e spesso di interesse architettonico, segnano l'organizzazione dei campi e caratterizzano il paesaggio architettonico. Le aree agricole compongono un paesaggio di notevole pregio e, come tale, meritevole di attenzione e tutela; sono infatti presenti sul territorio ambiti agricoli dedicati a seminativo ed a colture di pregio quali vigneti, che rappresentano nel loro insieme un elevato valore paesistico. Dal punto di vista infrastrutturale, il Comune di Coccaglio è attraversato dalla SP 11 e la SP 573 che consente il facile collegamento tra i comuni di Brescia, Rovato, Chiari, Cologne e Palazzolo sull'Oglio. Nella parte sud del centro edificato esiste un tratto di tangenziale che devia il traffico esternamente da esso.

1.2. Il Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Coccaglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 11/02/2009, pubblicata sul BURL n.16, serie "inserzioni", del 22/04/2009.

Il piano è stato successivamente modificato con:

- *Prima Variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 44 del 19 luglio 2010 e pubblicata sul BURL "Serie Inserzioni e Concorsi" n. 44 del 3 novembre 2010;
- *Seconda Variante al PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 39 del 26 ottobre 2012 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 12 del 21 marzo 2012;
- *Terza Variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 2 del 3 aprile 2014 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 22 del 28 maggio 2014;

- *Quarta Variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 17 del 16 luglio 2015 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 48 del 25 novembre 2015;
- *Quinta Variante al PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 52 del 20 dicembre 2017 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 8 del 21 febbraio 2018;
- *Rettifica del PGT (Stralcio dell’AdT n. 1/a e 1/b)*: DCC n. 54 del 20 dicembre 2017 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 8 del 21 febbraio 2018.

2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

2.1. Piano Territoriale Regionale

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

Nella seduta del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della Legge Regionale n. 31/2014, finalizzata alla definizione delle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo. La variante al Piano Territoriale Regionale acquisterà efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, non ancora avvenuta al momento della redazione del presente rapporto preliminare.

Il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio. All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Comune di Coccaglio è inserito in parte nei paesaggi delle colture foraggere e in parte nei degli anfiteatri e delle colline moreniche.

Il PPR identifica parte del Comune negli ambiti di criticità; tra questi quello di Franciacorta - Iseo (ambito in cui ricade Coccaglio), che necessita di particolari attenzioni perché caratterizzato dalla presenza di numerose aree assoggettate a tutela ai sensi della legislazione nazionale vigente in materia di beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.). Inoltre il PPR individua nella parte nord del Comune un'area di elevata naturalità, facente parte delle bellezze d'insieme.

2.2. Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Coccaglio all'interno del Settore 111 - "Alto Oglio"; la parte nord del territorio è individuata in "elementi di primo livello della RER" nello specifico il Monte Orfano per il quale si evidenzia la necessità di: conservazione dei boschi; controllo delle specie vegetali arboree alloctone e frutto di interventi di rimboschimento e graduale sostituzione con essenze arboree autoctone; mantenimento/sfalcio dei prati stabili polifiti; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle piante vetuste e di quelle morte; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle colture legnose tradizionali (vite). La parte sud-est del territorio ricade negli "elementi di secondo livello della RER", per i quali sono previste: per quanto riguarda le aree collinari e caratterizzate da aree boscate in discrete condizioni, è auspicabile l'attuazione di pratiche di: selvicoltura naturalistica, mantenimento della disetaneità del bosco, rimboschimenti con specie autoctone, mantenimento delle piante vetuste.; per quanto riguarda le aree pianeggianti, si consiglia di applicare interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche), il mosaico agricolo in senso lato e la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta

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

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

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

2.3.1. Razionalizzazione del consumo di suolo

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

- *Riqualificazione delle frange urbane* lungo alcune vie di accesso al capoluogo;
- *Riqualificazione delle aree industriali esistenti* nella parte occidentale del territorio.

2.3.2. Valorizzazione del paesaggio

Nella Tavola *DPT2 - La valorizzazione del paesaggio* individua per il territorio di Coccaglio alcune azioni:

- *Beni storico architettonici*;
- *Bellezze d'insieme*, ambito tutelato del Monte Orfano;
- *Aree pedecollinari terrazzate*;
- *Margini stradali*;
- *Margini urbani* al limite delle zone industriali;
- *Sistema portante della mobilità lenta* sul Montorfano;
- *Rete ciclo-pedonale di valenza territoriale e percorsi tematici esistenti*.

2.3.3. Accessibilità e mobilità dolce

La Tavola *DPT3 - Accessibilità e mobilità sostenibile*, evidenzia per il territorio di Coccaglio il ruolo centrale delle infrastrutture ferroviarie, individuando azioni di *Potenziamento delle funzioni di presidio e valorizzazione delle stazioni minori* e di *Potenziamento prioritario del servizio ferroviario* per entrambi i tratti presenti (linea Brescia-Bergamo e linea Brescia-Milano).

Nel centro storico sono individuate *Emergenze isolate/aggregazioni di beni storico architettonici*; sono inoltre segnalati alcuni *Percorsi ciclabili di interesse provinciale* e sulla SP 573 verso Cologne è segnalata una *Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale*.

2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per

la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

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

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

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

Nel territorio di Coccaglio non è riscontrabile la presenza di aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali.

3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

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

3.1.1. Tavola di Struttura

Nella Tavola 1.2 *Struttura e Mobilità*, il PTCP vigente divide il Comune di Coccaglio in tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale in particolare due ambiti produttivi sovracomunali (APS) e la restante parte in ambiti a prevalente destinazione residenziale. Si sottolinea che vi è una linea ferroviaria storica che attraversa il Comune da sud-est a nord-ovest.

3.1.2. Tavola paesistica

La Tavola 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio* del PTCP vigente individua:

- Nei sistemi dei centri e nuclei urbani: Aree produttive realizzate, Altre aree edificate, Altre aree impegnate da PGT vigenti;
- Nel sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale: Seminativi e prati in rotazione, aree agricole di valenza paesistica.

3.1.3. Rete verde paesaggistica

Nella Tavola 2.6 *"Rete verde paesaggistica"*, nel territorio di Coccaglio sono individuati prevalentemente i seguenti ambiti: *Aree ad alto valore naturalistico*, *Elementi primari della RER*, *Ambiti dei paesaggi rurali di transizione*, *Corridoi ecologici secondari*.

3.1.4. Rete Ecologica Provinciale

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

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 *Rete Ecologica Provinciale* emerge la classificazione quale *Area ad elevato valore naturalistico* del Monte Orfano. Il resto del territorio è classificato come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* nella parte pedemontana e di alta pianura e come *Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema* nella parte meridionale di bassa pianura.

Sono inoltre presenti un Corridoio secondario che attraversa la parte pianeggiante in direzione nord-ovest sud-est e due Punti di conflitto tra il corridoio e le infrastrutture.

3.1.5. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 5 - *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* emerge la presenza di ambiti agricoli strategici localizzati su larga parte del territorio extra-urbano. La zona pedemontana è inoltre caratterizzata da *Ambiti di valore paesistico ambientale*.

3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010, DCP n. 19 del 30/05/2011 e DCP n. 47 del 23/12/2015).

La tavola 2 “Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente” individua nel Comune di Coccaglio la presenza di due ferrovie che attraversano il territorio, la SS 11 - Padana Superiore e la SP 573 - Ogliese di competenza provinciale.

3.3. Piano di indirizzo forestale

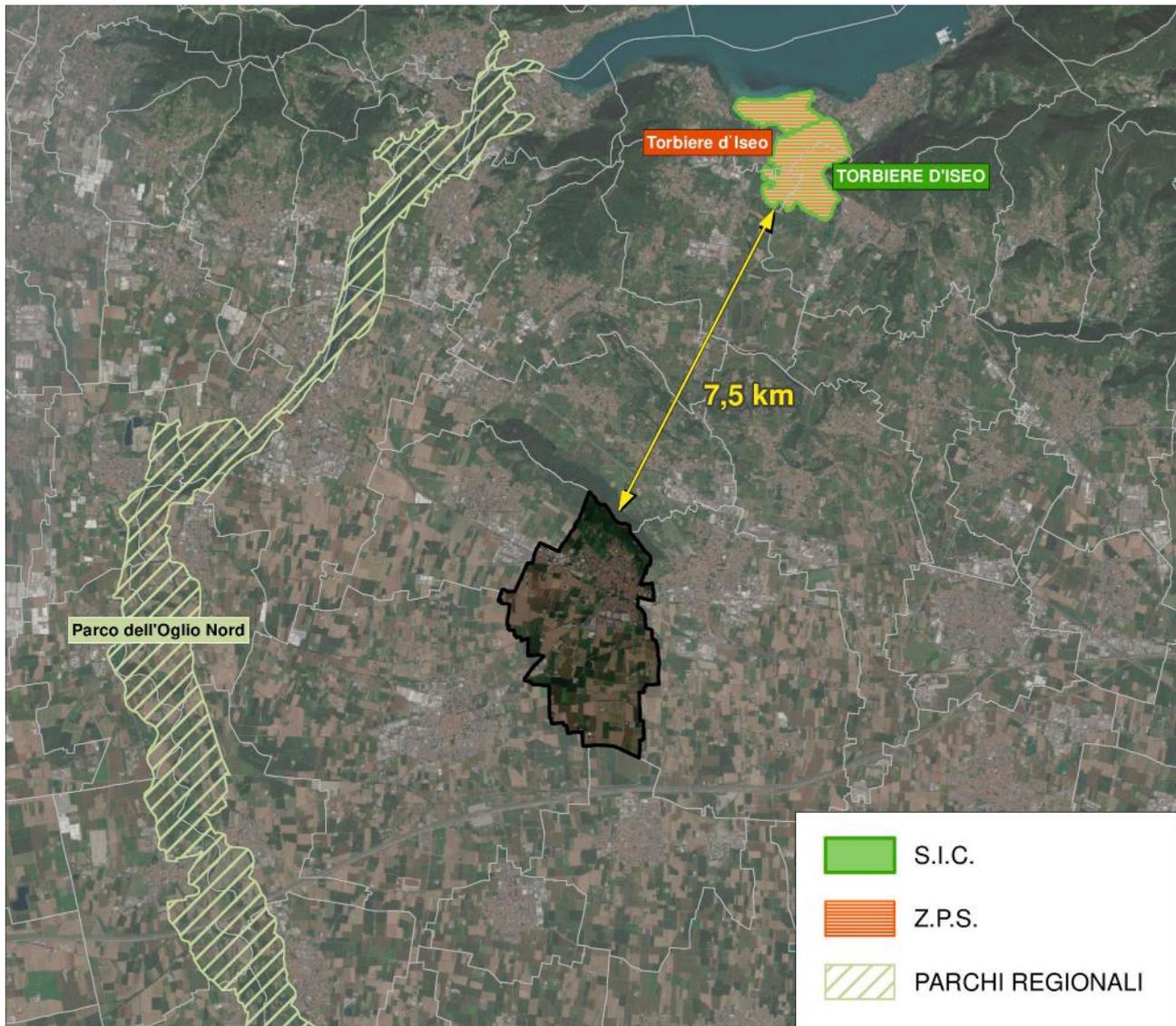
Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009, d.G.P. n. 185 del 23/04/2010 e D.C.P. n.49 del 16/11/2012).

Si rileva la presenza di “Aree boscate” in corrispondenza del Monte Orfano e di “Siepi e filari” diffusi nel territorio agricolo.

4. AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale e dei comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il SIC/ZPS più prossimo al Comune di Coccaglio è rappresentato dal Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale "Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino" situato presso i comuni di Corte Franca, Provaglio d'Iseo ed Iseo sulla sponda meridionale del Sebino a circa 7,5 km di distanza dal territorio comunale.



Siti Rete Natura 2000 e Aree protette - Scala 1:150.000

Lungo il corso del fiume Oglio, inoltre, è presente il "Parco Regionale Oglio Nord" che costituisce un importante corridoio ecologico e che, nel punto più vicino al confine comunale, nel territorio di Pontoglio, dista circa 6,5 km.

5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE

La variante analizzata dal presente documento propone modifiche puntuali a Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della Variante al Piano di Governo del Territorio è necessario descrivere gli ambiti territoriali e gli articoli normativi che, a seguito di istanze pervenute ed accolte e di ulteriori proposte avanzate dall'Amministrazione comunale, sono oggetto di modifica.

a) Documento di Piano

Le varianti agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano consistono nell'aggiornamento delle previsioni a seguito dell'attuazione avvenuta in conformità al PGT vigente o, viceversa, della perdita di interesse all'attuazione manifestata da parte delle proprietà. Per gli ambiti di trasformazione ancora vigenti, preso atto dello stralcio già avvenuto dell'Ambito di Trasformazione n. 1, è stata rilevata la seguente situazione: gli ambiti nn. 4 e 6 sono stati attuati e completati; l'ambito n. 2 è stato parzialmente attuato e non ancora completato; l'ambito n. 3 non è stato attuato e le proprietà hanno manifestato in più occasioni la perdita di interesse all'edificazione; l'ambito 5 previsto su area di proprietà comunale non è stato attuato e l'A.C. intende confermarne le previsioni.

b) Piano dei Servizi

Le varianti consistono nell'integrazione dello strumento con la redazione della Rete Ecologica Comunale e nell'aggiornamento della previsione di piano per l'adeguamento di Via Castrezzato ormai prossimo alla conclusione dei lavori.

c) Piano delle Regole

Per quanto riguarda la cartografia si propongono le seguenti modifiche:

- adeguamento della cartografia di piano derivante dalle modifiche del Documento di piano già citate, riconoscendo come ambiti consolidati le previsioni attuate e come aree extraurbane le previsioni stralciate;
- riclassificazione parziale di un'area da agricola a produttiva già oggetto della V variante approvata nel 2017 con la quale era stata riclassificata da *Strutture Tecnologiche a Zona Agricola*;
- inclusione di un fabbricato rurale nel Piano Cascine comunale;
- redazione della cartografia relativa alla L.R. 8/2013 per l'individuazione dei luoghi sensibili per l'installazione di apparecchiature di gioco d'azzardo;
- redazione della cartografia di individuazione degli ambiti agricoli strategici ai sensi del PTCP della Provincia di Brescia;
- recepimento dell'allargamento stradale di Via Castrezzato derivante dal Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda la normativa tecnica di attuazione si propongono adeguamenti puntuali alla legislazione sopravvenuta.:

- aggiornamento delle destinazioni d'uso secondo normativa vigente, in particolare relativamente alle destinazioni turistiche, ai sensi della *L.R. 27/2015*;
- definizione degli interventi di cambio di destinazione d'uso in conformità alla normativa regionale sopravvenuta. In particolare sono state definite le destinazioni finali per le quali i

mutamenti comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche;

- razionalizzazione e aggiornamento della normativa in materia ambientale da osservare in caso di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Nei paragrafi seguenti si descrivono puntualmente le varianti.

5.1. Varianti agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

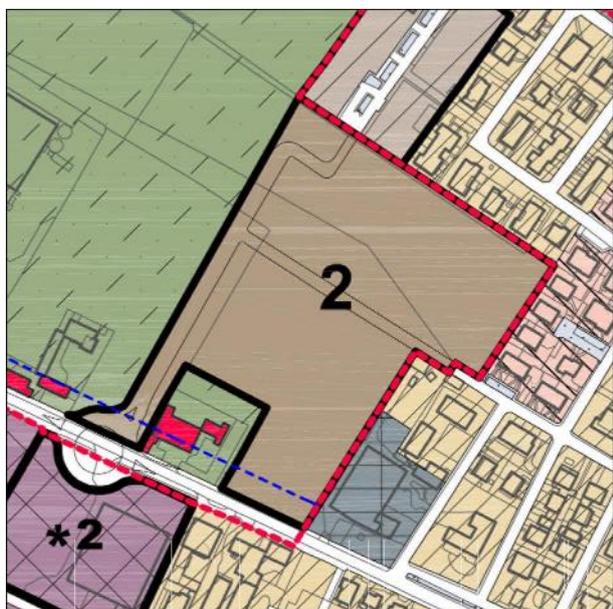
Ogni sintesi è accompagnata dallo stralcio della cartografia di piano vigente affiancata dallo stralcio esemplificativo della cartografia di variante proposta; per la comprensione e contestualizzazione delle previsioni si faccia riferimento al complesso degli elaborati componenti la proposta di piano, messi a disposizione unitamente al presente rapporto preliminare.

Per ogni variante, inoltre, sono state valutate le eventuali interferenze con la pianificazione sovraordinata e le ricadute sulle componenti ambientali.

Al termine delle sintesi si prospetta una tabella riassuntiva delle variazioni dei pesi insediativi e del consumo di suolo teorico derivante dalle varianti proposte.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2

L'ambito interessa un'area di superficie pari a circa 37.230 mq a destinazione prevalentemente residenziale, già parzialmente realizzato in conformità all'approvazione del piano attuativo e della relativa convenzione; si propone la riclassificazione nel Piano delle Regole in *zona B3 Edilizia residenziale con strumento attuativo approvato*.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Margini stradali	Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale

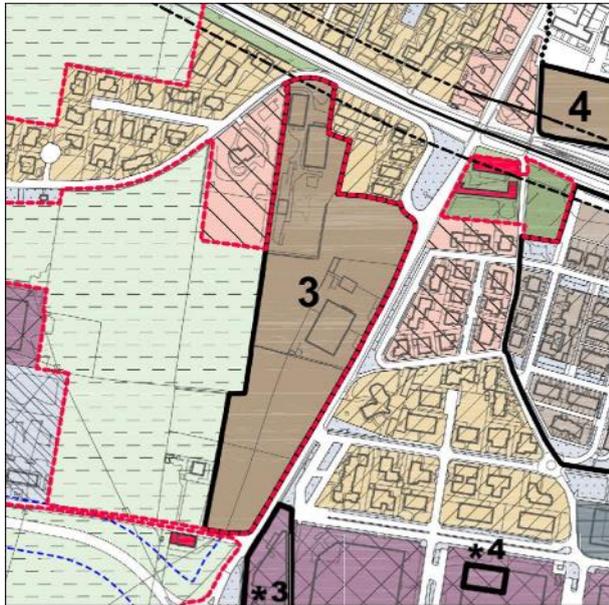
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	Ambiti di elevato valore percettivo Altre aree impegnate da PGT vigenti	Insediativo	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	-

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
						1	2	3
a b c	Rispetto allevamenti Rispetto stradale Viabilità di progetto non esecutiva	4	2	NO	Classe III, IV	X	X	X

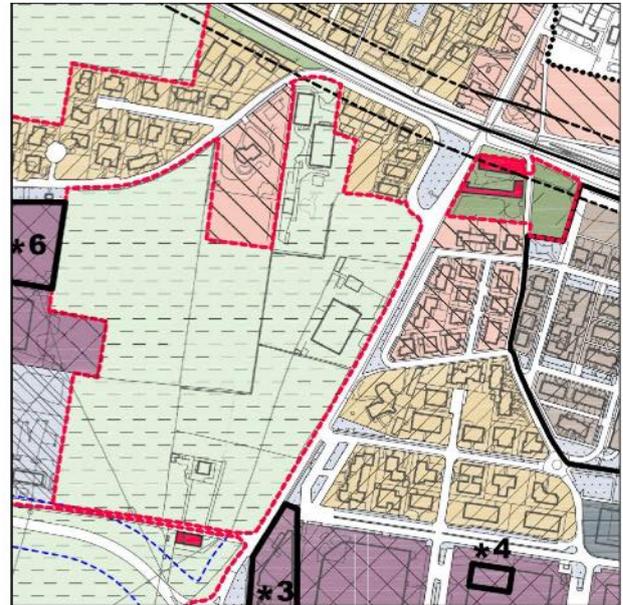
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3

L'ambito interessa un'area di superficie pari a circa 41.700 mq a destinazione prevalentemente residenziale, mai attuato e per il quale le proprietà hanno manifestato la perdita dell'interesse all'edificazione; preso atto dell'assenza di preminenti interessi pubblici da parte dell'Amministrazione Comunale si propone la riclassificazione nel Piano delle Regole in *zona E Agricola*.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	-	-

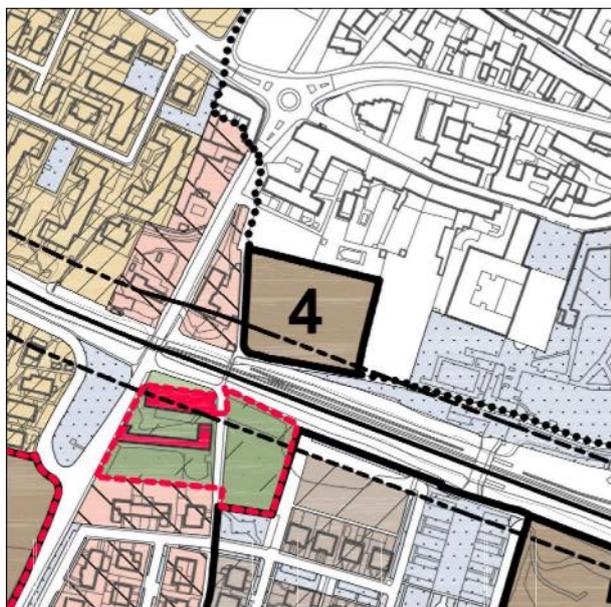
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale esistenti e previsti	Altre aree edificate Altre aree impegnate da PGT vigenti	Insediativo	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	-

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
a	b	c						1	2	3
	X		Rispetto ferroviario Rispetto allevamenti	2, 3	1	NO	Classe II, III, IV	-	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4

L'ambito interessa un'area di superficie pari a circa 5.530 mq a destinazione prevalentemente residenziale, già completamente realizzato in conformità all'approvazione del piano attuativo e della relativa convenzione; si propone la riclassificazione nel Piano delle Regole in *zona B2 Edilizia residenziale rada di completamento*.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	-	-

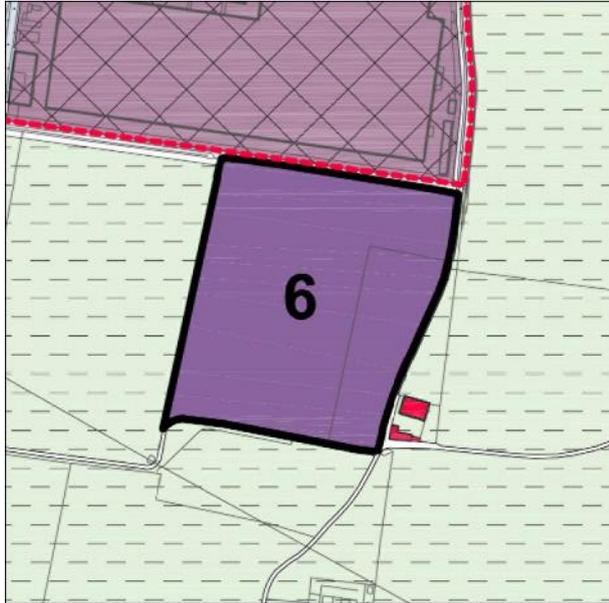
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale previsti	Altre aree impegnate da PGT vigenti	Insediativo	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	-

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
						1	2	3
a b c	Rispetto ferroviario	3	1, 2	NO	Classe II, III, IV	X	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6

L'ambito interessa un'area di superficie pari a circa 27.700 mq a destinazione prevalentemente produttiva, già completamente realizzato in conformità all'approvazione del piano attuativo e della relativa convenzione; si propone la riclassificazione nel Piano delle Regole in *zona D1 Produttiva di completamento*.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Margini urbani	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione produttiva previsti	Aree produttive impegnate da PGT vigenti	Insediativo	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	-

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
						1	2	3
a b c	-	3	1	NO	Classe III e IV	X	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

TABELLA RIASSUNTIVA

PGT VIGENTE						PROPOSTA VARIANTE
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	St (mq)	Volume residenziale insediabile (mc)	Abitanti insediabili (mc/150)	Slp non residenziale insediabile (mq)	
ADT 2	residenziale	37.230	24.199	161	-	Tessuto urbano consolidato
ADT 3	residenziale	41.700	33.360	222	-	Zona agricola
ADT 4	residenziale	5.530	4.147	28	-	Tessuto urbano consolidato
ADT 5	residenziale	8.490	6.367	42	-	Confermato
ADT 6	produttiva	27.700	-	-	16.620	Tessuto urbano consolidato

VARIANTE					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE	St (mq)	Volume residenziale insediabile (mc)	Abitanti insediabili (mc/150)	Slp non residenziale insediabile (mq)
ADT 5	residenziale	8.490	6.367	42	-

Gli Ambiti di Trasformazione 2, 4 e 6 sono stati attuati e si propone la classificazione quali zone consolidate soggetta alle discipline del Piano delle Regole.

Le previsioni di trasformazione dell'Ambito 3, a destinazione residenziale, sono stralciate e si propone di classificare la superficie quale Zona "E" Agricola. Questa variante comporta una diminuzione del consumo di suolo e di abitanti insediabili.

Per l'Ambito di Trasformazione 5 si confermano le previsioni vigenti.

5.2. Varianti relative al Piano dei Servizi

5.2.1. Rete Ecologica Comunale

Tra gli obiettivi della variante proposta vi è l'integrazione del Piano dei Servizi con lo studio della Rete Ecologica Comunale, attualmente assente, che con l'approvazione diverrà parte integrante e sostanziale del PGT.

Nello studio della Rete Ecologica è stato fondamentale analizzare gli strumenti di pianificazione sovraordinati quali la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Provinciale (REP) e le previsioni delle Reti Ecologiche dei Comuni confinanti.

Inoltre, al fine di studiare ogni aspetto del Comune di Coccaglio, il territorio è stato suddiviso in settori, accorpando le aree con caratteristiche ecologiche simili. Tale studio consente di individuare le aree maggiormente urbanizzate e quelle in cui vi sono elementi naturali da salvaguardare e valorizzare.

Sono stati individuati i seguenti elementi che compongono, al livello locale, la Rete Ecologica di Coccaglio:

- Nodi: *Core area* del Monte Orfano
- Corridoi del reticolo idrografico principale e terrestri
- Elementi di criticità: punti di conflitto, barriere infrastrutturali e insediative
- Varchi da mantenere e da deframmentare
- Aree di supporto

5.2.2. Aggiornamento delle previsioni per l'adeguamento di via Castrezzato

Con la Quinta Variante al PGT approvata con DCC n. 52 del 20 dicembre 2017 è stata introdotta nel PGT la previsione di ampliamento della strada denominata Via Castrezzato per una lunghezza di circa 1.800 m compreso tra l'incrocio con Via Caselle e l'incrocio con Via del Fossato.

L'allargamento della sede stradale, dagli originali 4,50 m di media a 6,00 m, si è reso necessario in quanto i flussi di traffico generati dallo svincolo "Castrezzato" della A35 - BRE.BE.MI da e verso il Comune di Coccaglio, sono tali che la viabilità non riusciva a garantire i livelli di sicurezza minimi dell'infrastruttura originale.

A garantire maggiormente la sicurezza è stata prevista per tutto il tratto un'aiuola spartitraffico con larghezza di 0,70 m affiancata da una pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 2,00 m.

I lavori sono ormai prossimi alla conclusione e si propone esclusivamente di aggiornare la cartografia di piano, sostituendo l'indicazione di opera in progetto con la grafia di viabilità esistente.

5.3. Varianti cartografiche relative al Piano delle Regole

Ogni sintesi è accompagnata dallo stralcio della cartografia di piano vigente affiancata dallo stralcio esemplificativo della cartografia di variante proposta; per la comprensione e contestualizzazione delle previsioni si faccia riferimento al complesso degli elaborati componenti la proposta di piano, messi a disposizione unitamente al presente rapporto ambientale.

Per ogni variante, inoltre, sono state valutate le eventuali interferenze con la pianificazione sovraordinata e le ricadute sulle componenti ambientali.

Variante n. 1

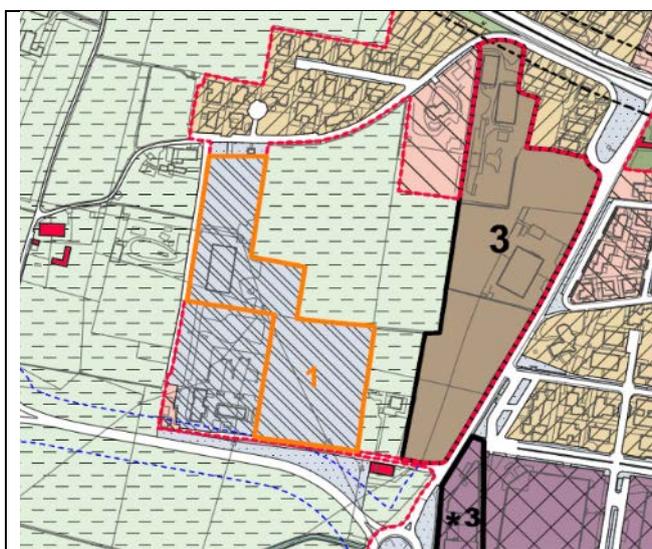
La variante interessa un'area già oggetto di modifica nella V variante parziale vigente dal 2018, la cui descrizione estratta dal relativo rapporto preliminare si riporta di seguito:

L'area, localizzata tra la via Casanuova e via Viassola, è attualmente identificata quale servizio tecnologico nello specifico Centro alta tensione - Cabina primaria, per una superficie totale pari a circa 39.635 mq.

La variante propone il riconoscimento della reale estensione del servizio tecnologico pari a circa 12.485 mq in quanto ad oggi viene meno l'esigenza di ampliamento del servizio tecnologico.

La variante propone altresì il riconoscimento del reale stato di fatto dei luoghi, in particolare:

- *riclassifica parte dell'area posta a nord e ovest, rispetto al servizio tecnologico esistente, in area agricola per una superficie di circa 22.320 mq;*
- *classifica il capannone posto a nord del servizio tecnologico esistente in zona "D1" produttiva di completamento per una superficie di circa 4.830 mq;*
- *la modifica del tessuto urbano consolidato.*



Individuazione della proposta di Variante sulla tavola del Piano delle Regole previgente

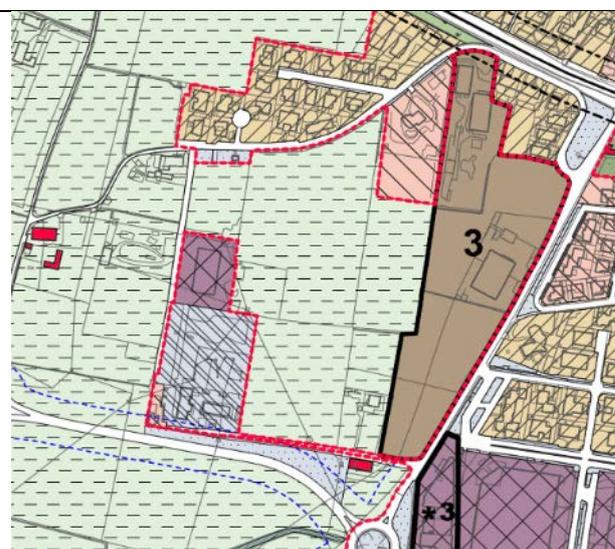


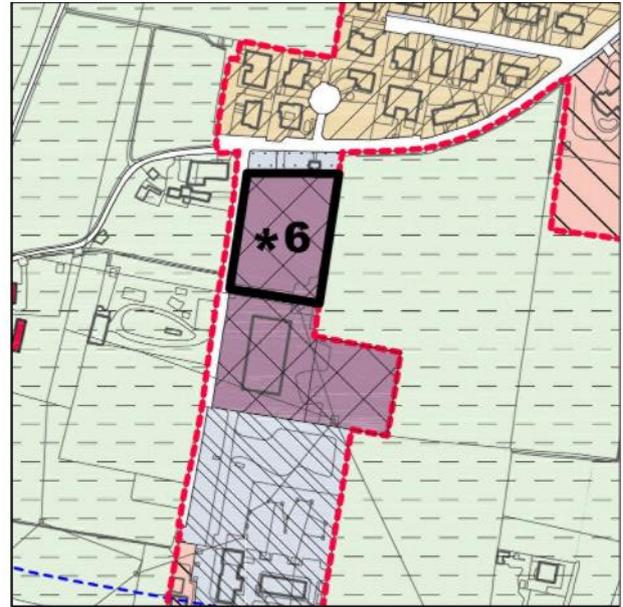
Tavola Piano delle Regole modificata dalla V variante 2018

Nella VI variante in esame si propone di riconoscere la destinazione produttiva all'intera area di pertinenza catastale del capannone già riclassificato in zona D1 dalla V variante, attribuendo alla porzione nord la sola possibilità di utilizzo a deposito subordinata alla realizzazione di una fascia arborea a confine con l'area a servizi pubblici esistente e lungo il lato ovest. L'area di pertinenza ad est del capannone ha una superficie pari a 3.130 mq, l'area di pertinenza a nord del capannone ha una superficie pari a 4.900 mq, per un totale di 8.030 mq. Il cambio di classificazione urbanistica non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 in quanto già urbanizzato o previsto come urbanizzabile alla data di entrata in vigore della medesima legge.

Le disposizioni attuative particolari sono definite all'art. 21 delle NTA Piano delle Regole relative alla *zona D1 Produttiva di completamento*.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Riqualificazione delle frange urbane	-	-

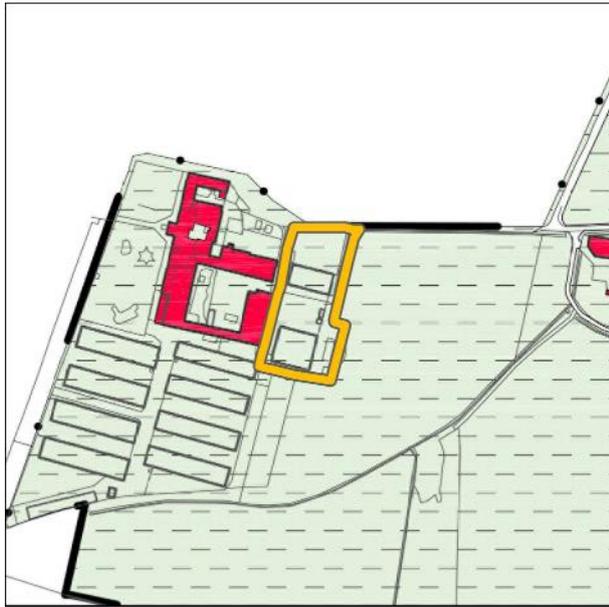
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Insedimenti per servizi comunale e sovracomunali esistenti e previsti	Altre aree edificate	Insediativo	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	Aree escluse ai sensi dell'art. 75 comma 3 lettera e)

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
						1	2	3
a b c	Rispetto allevamenti	3	1	NO	Classe II, III, IV	-	X	X

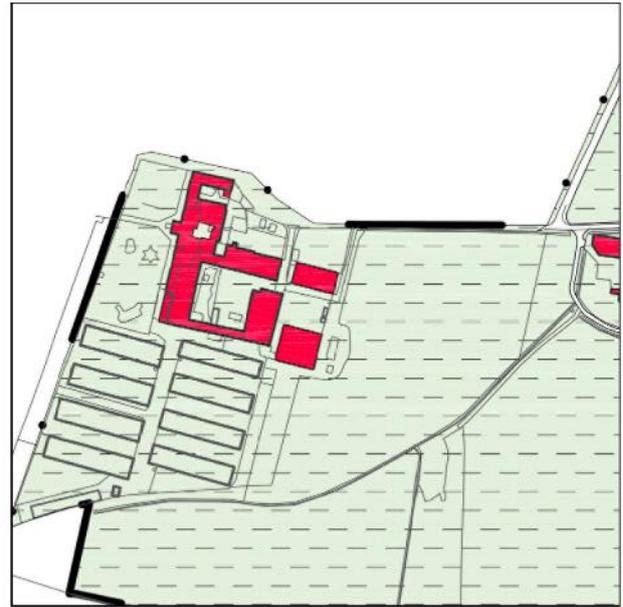
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

Variante n. 2

La variante propone di estendere il riconoscimento di un insediamento rurale storico, localizzato al limite ovest del territorio comunale, al fine di comprenderlo nel Piano Cascine, che è lo studio comunale di dettaglio per la gestione e valorizzazione del patrimonio rurale esistente di interesse architettonico e culturale. Il Piano Cascine opera mediante una schedatura particolareggiata dei fabbricati allo stato di fatto e, in base al grado di utilizzo e di conservazione rilevato, prevede le necessarie azioni per la valorizzazione architettonica e funzionale dei cascinali.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	-	Emergenze isolate

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Seminativi e prati in rotazione Aree agricole di valenza paesistica	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	SI

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo		
						1	2	3
a b c	Rispetto allevamenti	3, 5	1	NO	Classe III	X	X	

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto e smaltimento acque; 2) rete elettrica 3) gasdotto

5.3.1. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP)

Il PTCP individua 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.

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:

- 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.

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.

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.

A livello urbanistico il PGT è stato adeguato integrando la cartografia con un apposito elaborato nel Piano delle Regole: la tavola C10PR - *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* alla scala 1:5.000, nella quale sono individuate le aree escluse ai sensi dell'art. 75 comma 3 della normativa del PTCP di seguito riportato.

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 m²;*
- 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.*

Con riferimento alla lettera a) sono state individuate le aree interessanti infrastrutture (stradali e ferroviarie) esistenti e previste alla data di efficacia del PTCP.

Con riferimento alla lettera e) sono state individuate le aree interessanti:

- Ambiti di Trasformazione già previsti dal PGT;
- Aree per servizi pubblici esistenti e di progetto contenuti nel PGT;
- Ambiti consolidati residenziali, produttivi e terziari interni al tessuto urbano consolidato del PGT;
- lotti di completamento interni al tessuto urbano consolidato del PGT vigente.