



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 7^ VARIANTE PARZIALE

COMUNE DI COCCAGLIO

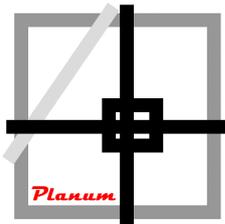
COMMITTENTE
COMUNE di COCCAGLIO
Viale Matteotti n. 10
C.F. 00821390176
P.I. 00580060986
Sindaco: Alberto Facchetti
Responsabile Area Tecnica: Alessandro Lancini

A00PGT RELAZIONE DI VARIANTE

CODICE COMMESSA: 139CCG
FASE: 02- ADOZIONE
REVISIONE: 00
DATA: FEBBRAIO 2023

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

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

P.IVA - C.F.:03871130989

INDICE

PREMESSA	5
1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE	5
1.1. Inquadramento territoriale	5
1.2. Situazione urbanistica	6
1.3. La Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente	7
1.4. Obiettivi della variante	8
2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE	9
2.1. Piano Territoriale Regionale	9
2.2. Rete Ecologica Regionale	10
2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta	12
2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni	17
3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE	18
3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	18
3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana	25
3.3. Piano di indirizzo forestale	25
4. AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000	28
5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE	29
5.1. Varianti cartografiche	29
5.2. Varianti normative	33
6. BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	34

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della VII Variante al PGT del Comune di Coccaglio, che propone modifiche al Piano delle Regole.

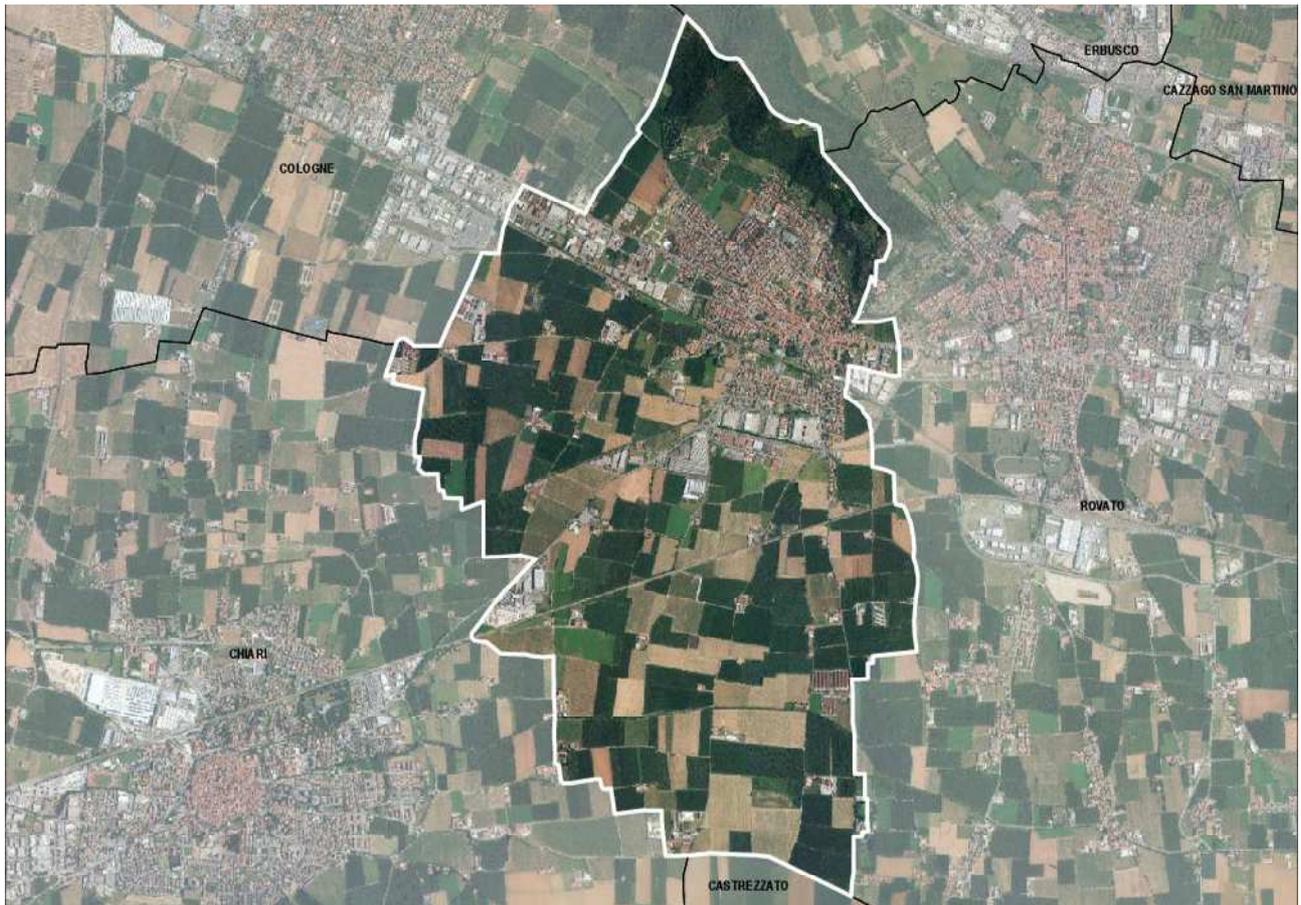
1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE

1.1. Inquadramento 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 8.734 abitanti al 1/01/2022, si estende su una superficie di 11,96 km² ed ha una densità abitativa di 725 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.



Individuazione del territorio comunale su ortofoto - Scala 1:50.000

1.2. Situazione urbanistica

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.
- *Sesta Variante al PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole)*: approvata con DCC n. 44 del 20 dicembre 2019 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 6 del 5 febbraio 2020;

- *SUAP in variante al PGT proposto dalla ditta BONZI SPA (Piano delle Regole):* approvato con DCC n. 26 del 26 luglio 2022 e pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 44 del 2 novembre 2022;
- *SUAP in variante al PGT proposto dalla ditta COMET S.R.L. (Piano delle Regole):* approvato con DCC n. 4 del 5 aprile 2022, in corso di pubblicazione sul BURL.

1.3. La Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente

In occasione della procedura di approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), da parte del comune di Coccaglio, conclusasi con l’approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 5 del 11/02/2009, si è svolta la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.. La Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio si è conclusa con la Conferenza conclusiva per la Valutazione Ambientale Strategica svoltasi in data 16 luglio 2008 e con l’emissione del parere motivato finale da parte dell’Autorità Competente. Dall’analisi del documento qui in parola emerge che:

“le scelte effettuate risultano coerenti con gli obiettivi indicati dall’Amministrazione nel “Documento programmatico per la formazione del Piano di Governo del Territorio” e che possono essere così schematicamente richiamati:

- 1 Realizzare un piano condiviso*
- 2 Tutelare e promuovere il paesaggio*
- 3 Migliorare la qualità del patrimonio residenziale*
 - 3.1 Contenere il consumo di territorio*
 - 3.2 Recuperare il patrimonio storico*
 - 3.3 Controllare le trasformazioni del tessuto urbano recente*
- 4 Riqualificare il sistema delle connessioni*
- 5 Rispondere alla domanda di qualità del sistema dei servizi pubblici*
 - 5.1 Servizi scolastici e culturali*
 - 5.2 Strutture sportive*
 - 5.3 Servizi sociali*
 - 5.4 Gli edifici amministrativi pubblici*
- 6 Favorire le attività economiche presenti sul territorio e controllare lo sviluppo*
- 7 Costruire il piano a partire dagli aspetti ambientali*
- 8 Evitare scelte urbanistiche discriminatorie*

In particolare, osserva che:

- 1. la volontà di giungere alla redazione di un Piano condiviso è stata perseguita anche mediante l’attivazione di alcuni tavoli tematici, per approfondire alcune tematiche specifiche attinenti il nuovo strumento urbanistico;*
- 2. la tutela del paesaggio si è venuta estrinsecando nella redazione del Piano Paesistico comunale e anche nella definizione delle possibili alternative riguardanti la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione e delle aree da destinare ai servizi pubblici;*
- 3. l’obiettivo di migliorare la qualità del patrimonio residenziale trova attuazione nelle premialità che vengono assegnate per gli interventi edilizi caratterizzati da elevati standard e performance ambientali;*
- 4. il sistema delle connessioni viene riqualificato con la definizione progettuale dei nuovi percorsi ciclabili;*
- 5. il soddisfacimento della domanda di servizi pubblici viene perseguito mediante l’individuazione dei siti in cui collocare la nuova piscina comunale e la nuova scuola media;*

6. l'attenzione alle necessità del sistema economico locale viene a manifestarsi anche attraverso l'individuazione di un nuovo comparto a vocazione produttiva, nel quale potranno trovare idonei spazi le attività produttive in espansione;

7. sono escluse scelte urbanistiche discriminatorie mediante lo strumento della perequazione; il nuovo P.G.T. è stato definito a partire dagli aspetti ambientali, come si può ricavare dal Rapporto Ambientale.

Le azioni di piano da cui sono ragionevolmente attese ricadute di carattere ambientale sono state oggetto di valutazione, al fine di definirne gli effetti sul quadro ambientale locale e le possibili mitigazioni, così come analiticamente esposto nel Rapporto Ambientale Parte III. A quest'ultima si rimanda, infine, per quanto riguarda l'impostazione metodologica utilizzata ai fini della valutazione, per le possibili e opportune mitigazioni e per gli effetti attesi sull'ambiente a seguito dell'adozione e attuazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (che sono riportati anche nell'allegato I alla parte IV Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale)."

1.4. Obiettivi della variante

L'oggetto del presente procedimento di VAS è la Variante n. 7 al vigente Piano di Governo del Territorio, finalizzata a modifiche puntuali al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, come meglio descritte in dettaglio al capitolo 5.

2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

2.1. Piano Territoriale Regionale

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

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

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

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. Di seguito si descrivono le cartografie di piano rilevanti per quanto concerne lo studio in oggetto e la definizione dei relativi obiettivi.

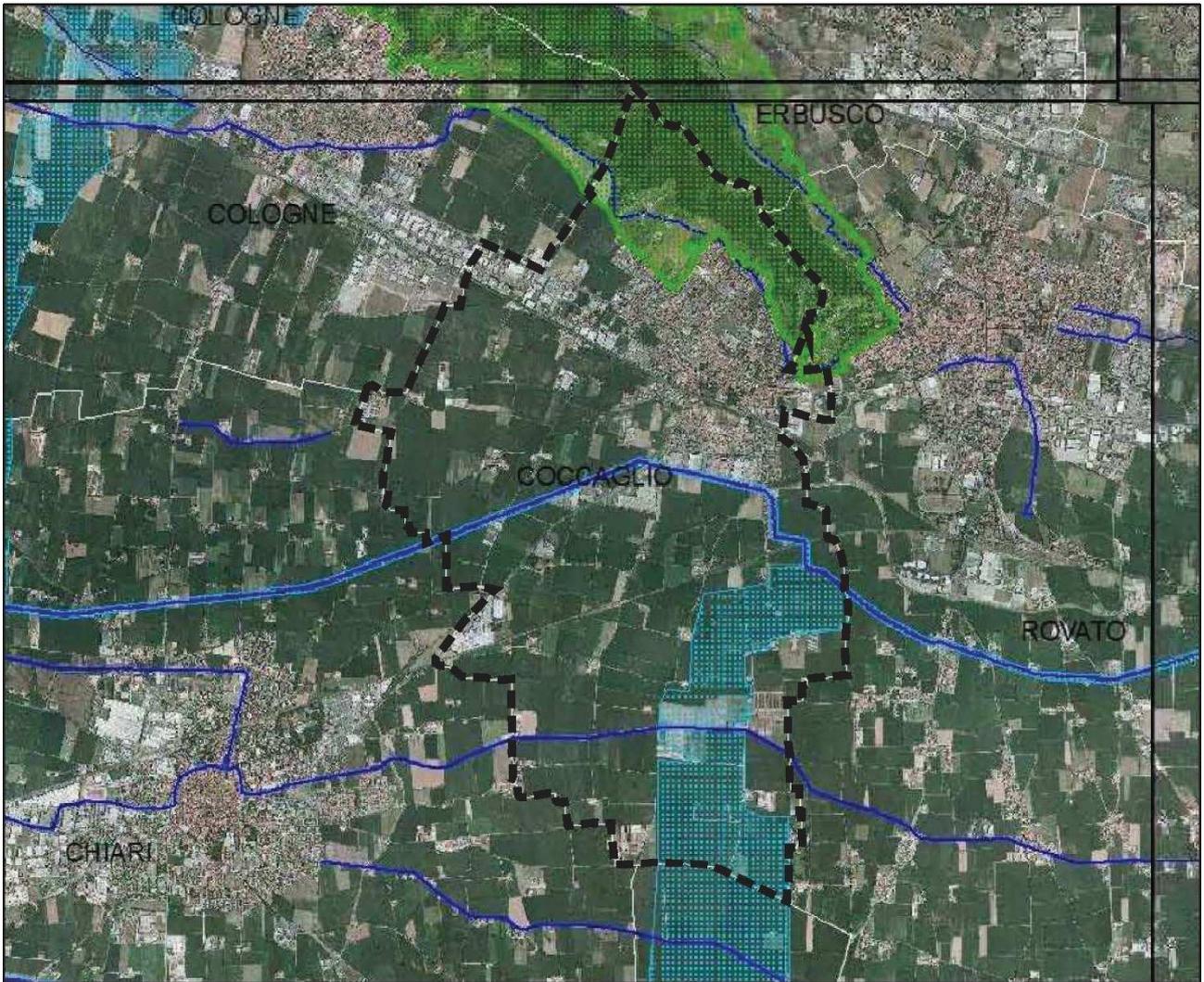
A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	Fascia collinare: Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche Fascia alta pianura: Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta Fascia bassa pianura: Paesaggi delle colture foraggere
B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	Ambiti di rilevanza regionale della montagna Strade panoramiche
C "Istruzioni per la tutela della Natura"	-
D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	Ambiti di elevata naturalità Ambiti di criticità
E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	Strade panoramiche n. 22
F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree industriali e logistiche Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Ambito di possibile dilatazione del Sistema metropolitano lombardo"; Neo-urbanizzazione Aree industriali e logistiche Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione: Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono
H1 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici"	Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3)
H2 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani"	Ambito di possibile dilatazione del Sistema metropolitano lombardo"; Neo-urbanizzazione

H3 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"	Aree a monocultura
H4 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione"	Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10%
H5 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali"	Territori caratterizzati da inquinamento del suolo
Id "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04"	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 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.*



Rete Ecologica Regionale - Scala 1:50.000

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

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

ALTRI ELEMENTI

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

2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta

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

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

In particolare, i Comuni il cui territorio è interessato dalla delimitazione del 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 PTR 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

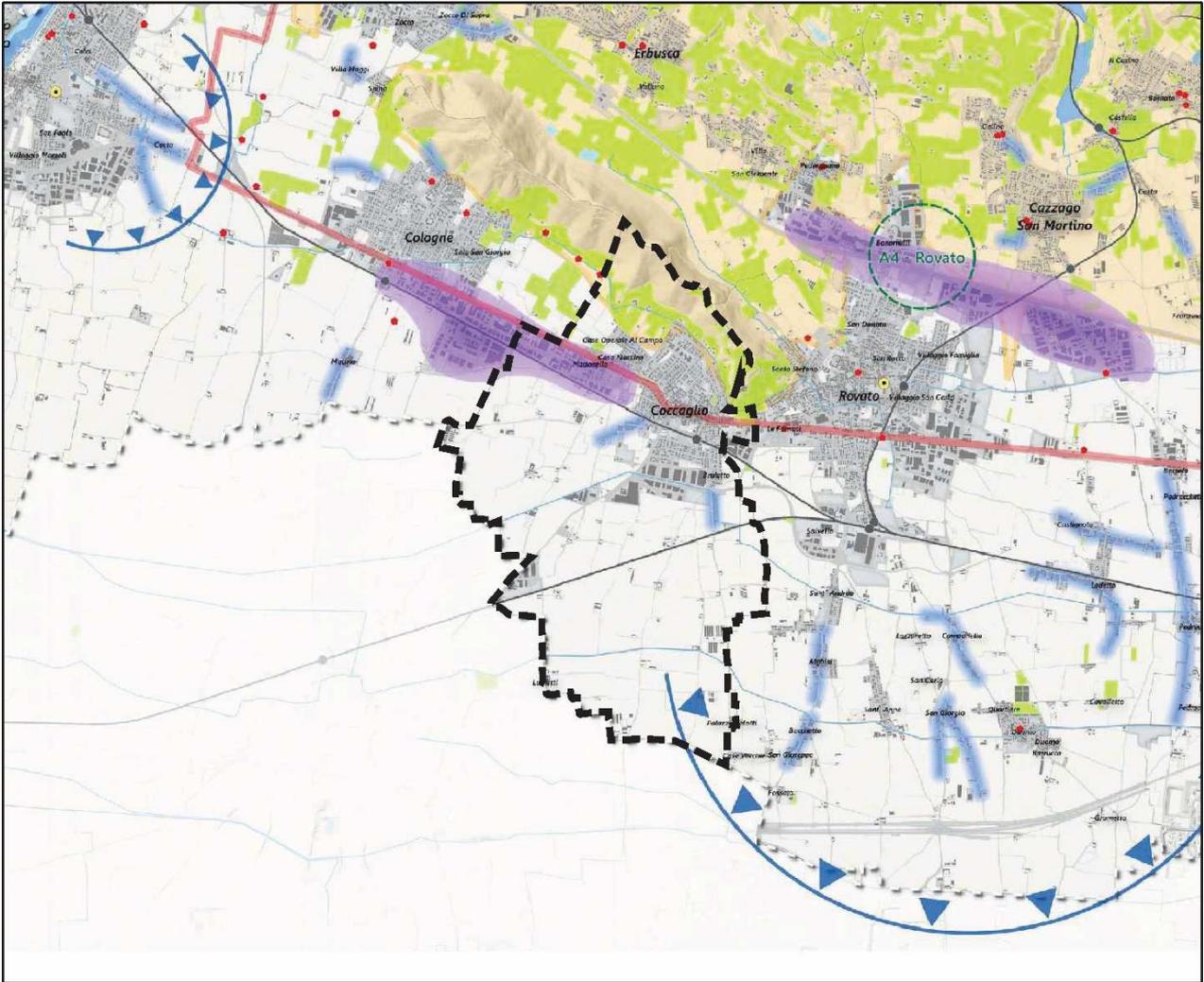
Nella Tavola *DPT2 - La valorizzazione del paesaggio* individua per il territorio di Coccaglio alcune azioni:

- *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 Cologno è segnalata una *Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale*.



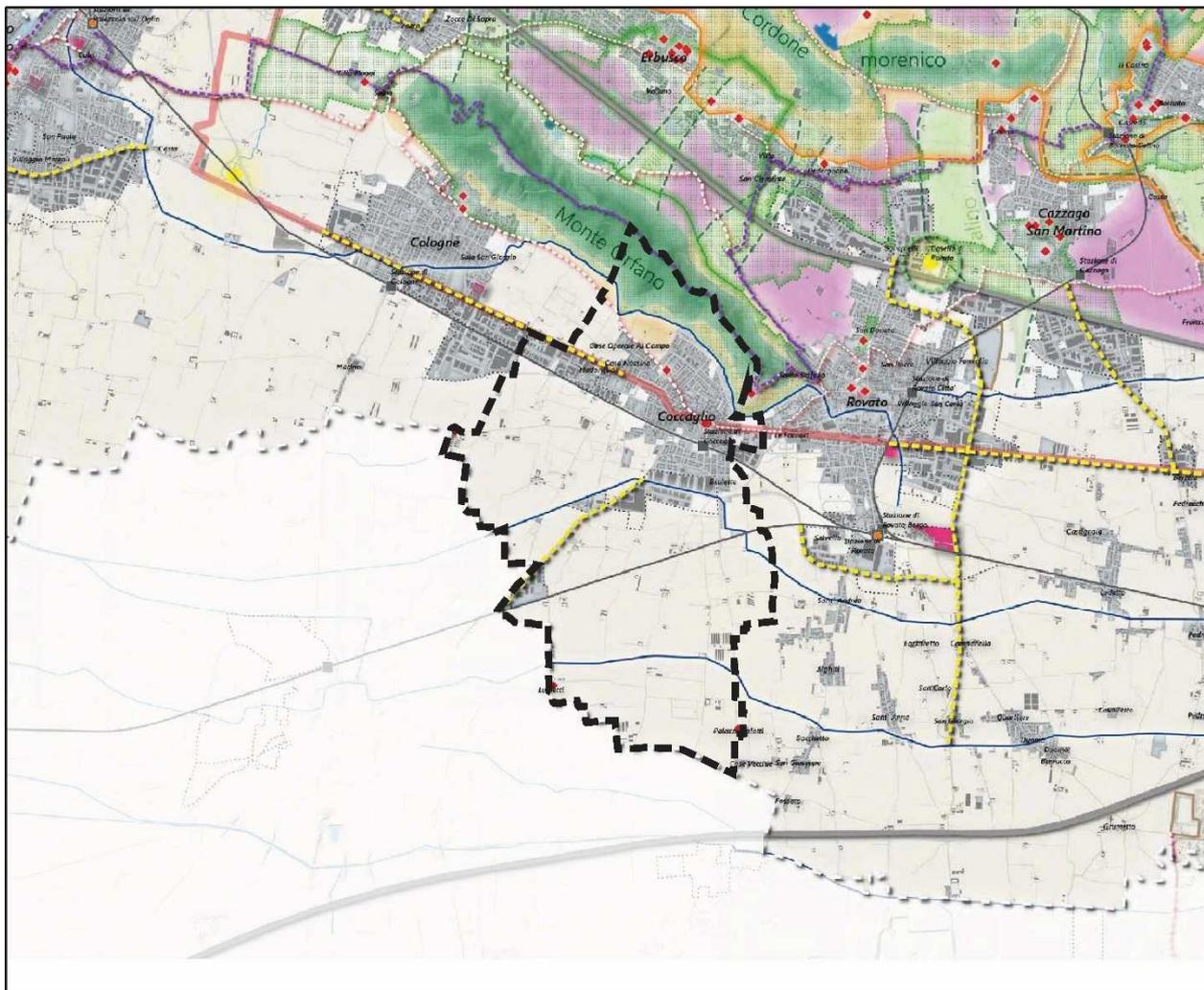
PTRA della Franciacorta - DPT1 - Razionalizzazione del consumo di suolo - Scala 1:75.000

	Ambito del PTRA Franciacorta riferimento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali
	Ambito del Franciacorta DOCG riferimento: DPR 31/03/1967, modificato con DP fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Aree di Pregio Viti Vinicolo
	Confine comunale fonte: Geoportale Regione Lombardia
	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale fonte: Elementi del database topografico (DBT)
	Superficie urbanizzata secondo criteri PTR fonte: Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia
	Rete e stazioni ferroviarie riferimento: Normative del PTCP, parte II, titolo I "Sistema delle infrastrutture" fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità
	Centri ordinatori riferimento: Normative del PTCP, parte II, titolo VI "Sistema insediativo", art. 85 "Poli attrattori e polarità funzionali" fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia
	Cascine e residenze private dismesse fonte: Gruppo di progetto del PTRA, Regione Lombardia
	Culture di pregio fonte: Elaborazione propria su dati DUSAF e ERSAF
	Ambito del prevalente paesaggio agricolo franciacortino fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 1.2
Rigenerazione territoriale e urbana

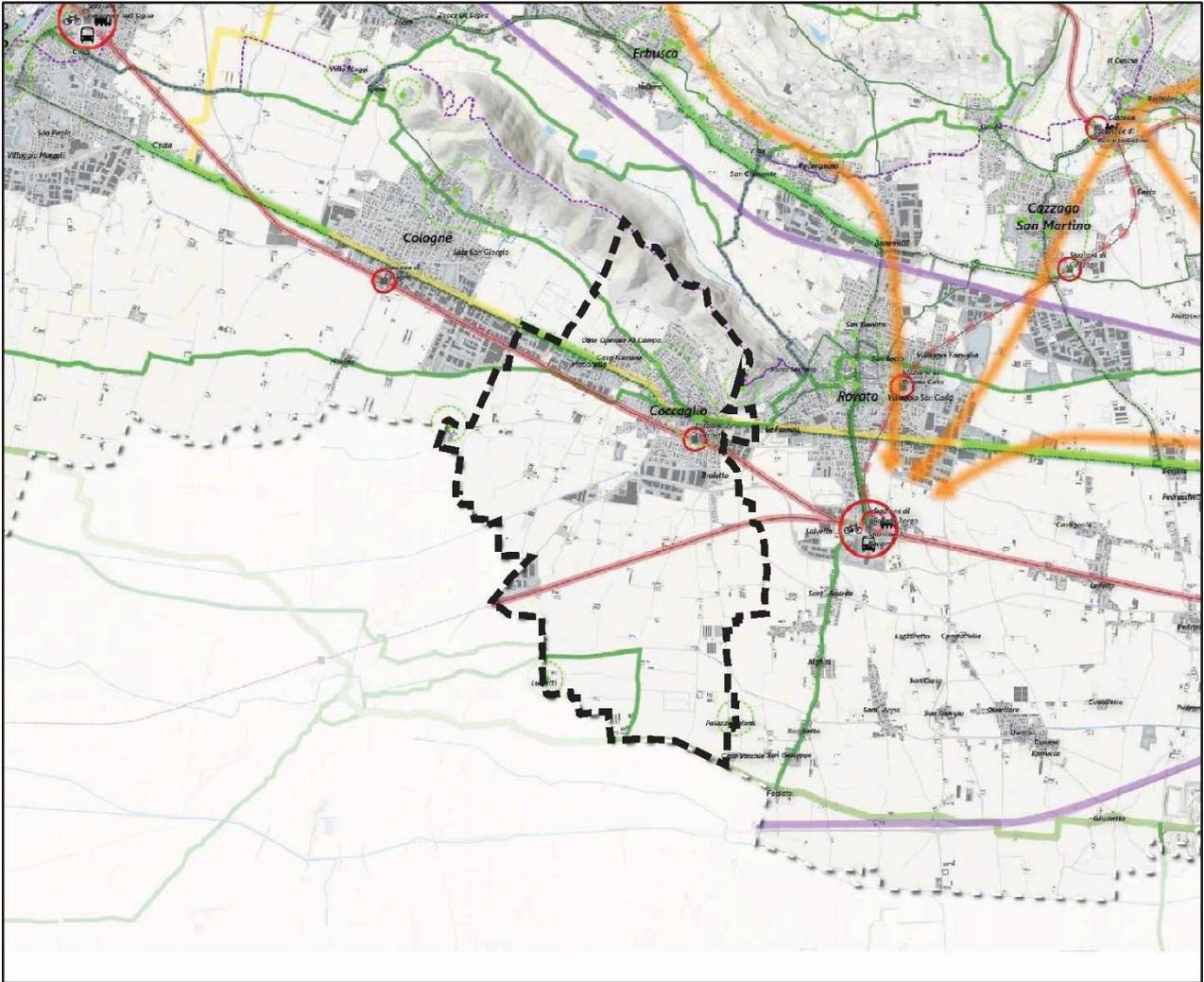
Azione 1.2.1 Valorizzazione delle aree di rilevanza sovcomunale

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



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

<p> Ambito del PTR Franciacorta riferimento: Documento di Piano del PTR Franciacorta fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali</p> <p> Ambito del Franciacorta DOCG riferimento: DPR 21/07/1967, modificato con DP fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Aree di Pregio Vini Stravino</p> <p> Tessuto urbanizzato e infrastrutturale fonte: Elementi del database topografico (DBT) su base elaborata da Ufficio Urbanistica, Pian. Territoriale e VAS della Provincia di Brescia</p> <p> Rete e stazioni ferroviarie riferimento: Normativa del P.T.C.P. parte II, titolo I: "Sistema delle infrastrutture" fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità</p> <p> Rete autostradale riferimento: Normativa del P.T.C.P. parte II, titolo I: "Sistema delle infrastrutture" fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità</p>	<p>Ricomposizione paesistico-ambientale</p> <p> Grandi serbatoi della naturalità prealpina fonte: Elaborazione propria</p> <p> Rilievi collinari serbatoi della biodiversità fonte: Elaborazione propria</p> <p> Rilievi collinari stepping stone della biodiversità con denominazione identificativa fonte: Elaborazione propria</p> <p> Fronte dei terrazzamenti e dei raccordi con la pianura fonte: Elaborazione propria</p> <p> Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare fonte: Elaborazione propria</p>	
<p>Obiettivo operativo 2.1 Valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio</p> <p>Azione 2.1.1 Tutela e valorizzazione del sistema idro-geomorfologico (aree umide minori reticolo idrografico naturale e sistema delle rogge)</p> <p> Sistema delle rogge fonte: Geoportale della Lombardia, Rete idrografica CT10</p> <p>Azione 2.1.2 Tutela e valorizzazione degli ecosistemi e del sistema ambiente e natura: aree pedecollinari terrazzate, ambiti ineditati tra il lago d'iseo ed i versanti prealpini, corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica - rete verde)</p> <p> Aree pedecollinari terrazzate fonte: Elaborazione propria</p>	<p>Obiettivo operativo 2.2 Valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche</p> <p>Azione 2.2.1 Valorizzazione in chiave turistico-fruttiva dei beni storico architettonici</p> <p> Beni storico architettonici fonte: Elaborazione propria</p> <p>Azione 2.2.2 Definizione di indirizzi per la pianificazione paesaggistica degli ambiti vincolati (Bellezze d'insieme)</p> <p> Bellezze d'insieme riferimento: D.Lgs. 42/2004 art. 15, comma 1, lettere c) e d), e art. 157 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. vincoli paesaggistici</p>	<p>Azione 2.3.2 Tutela e valorizzazione dei paesaggi delle aree complesse (margini stradali, nodalità varie, margini urbani, aree degradate, porte di accesso alla Franciacorta)</p> <p> Margini stradali fonte: Elaborazione propria</p> <p> Margini urbani fonte: Shapefile del P.T.C.P. della Provincia di Brescia, versione 2014</p>



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

- 
Ambito del PTRA Franciacorta
 riferimento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta
 fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali
- 
Ambito del Franciacorta DOCG
 riferimento: DPR 230/1957, modificato con DP
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Aree di Pregio Viti Vinicolo
- 
Tessuto urbanizzato e infrastrutturale
 fonte: Elementi del database topografico (DBT) su base elaborata da Ufficio Urbanistica, Pian. Territoriale e VAS della Provincia di Brescia
- 
Rete e stazioni ferroviarie
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. infrastrutture e mobilità
- 
Porto pubblico con servizio di linea
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. portolario della Lombardia
- 
Rete autostradale e superstradale
 fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. infrastrutture e mobilità

Obiettivo operativo 3.1
Proposte di rivitalizzazione e riutilizzo delle linee ferroviarie

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

- 
Potenziamento prioritario del servizio ferroviario
 fonte: Elaborazione propria
- 
Potenziamento di lungo periodo del servizio ferroviario
 fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.2
Valorizzazione ed adeguamento funzionale delle stazioni porta

- 
Stazioni porta da valorizzare e adeguare
 fonte: Elaborazione propria

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

- 
Stazioni porta da potenziare con funzioni treno+bici
 fonte: Elaborazione propria

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

- 
Stazioni minori
 fonte: Elaborazione propria

Azione 3.1.5
Promozione dei treni turistici

- 
Stazioni di attestamento di treni turistici
 fonte: Elaborazione propria

Obiettivo operativo 3.2

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

Azione 3.2.1

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



Percorso ciclabile di interesse regionale

fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità



Percorso ciclabile di interesse provinciale

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



Percorso ciclabile di interesse locale

fonte: KML del Consorzio per la tutela del Franciacorta



Sistema portante della mobilità lenta

fonte: elaborazione propria



Tratte mancanti del sistema della mobilità lenta

fonte: elaborazione propria

Azione 3.2.2

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



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

fonte: elaborazione propria



Emergenze isolate / aggregazioni di beni storico-architettonici

fonte: elaborazione propria



Beni storico-architettonici

fonte: elaborazione propria (identificazione in tavola OC18)

Azione 3.2.3

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta con valenza sistemica



Connessioni di valenza intercomunale

fonte: elaborazione propria



Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale

fonte: elaborazione propria

Obiettivo operativo 3.3

Proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro

Azione 3.3.1

Rifunzionalizzazione del TPL avendo come elemento portante la riconfigurata rete ferroviaria



Linee di forza del TPL

fonte: elaborazione propria

Azione 3.3.2

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



Stazioni porta da adeguare per interscambio gomma-ferro

fonte: elaborazione propria

Azione 3.3.3

Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate del trasporto pubblico extraurbano



Fermate del trasporto pubblico extraurbano

Azione 3.3.4

Sviluppo di servizi di trasporto complementari a supporto della funzione turistica



Servizi di trasporto complementari

2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni

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

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

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

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

Nel territorio di 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.

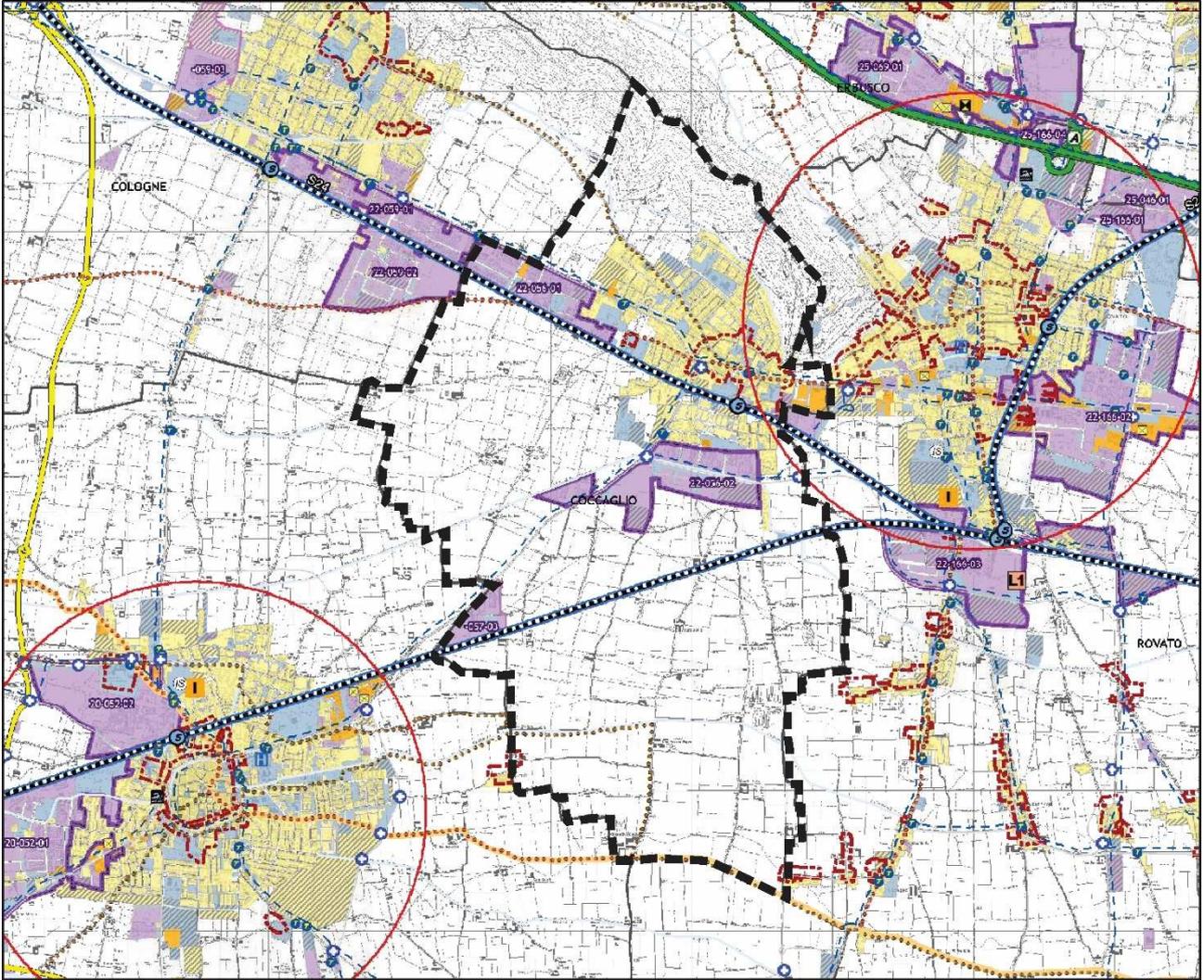
3.1.2. Tavola paesistica

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.*



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

Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- Nuclei d'antica formazione (NAF)
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione terziaria/commerciale
- Insediamenti turistici-ricettivi
- Insediamenti per servizi comunale e sovracomunali
- Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
- Grandi strutture di vendita di area estesa
- Centri ordinatori
- Centri integrativi
- Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)
- Ambiti Produttivi Comunali

Servizi di livello sovracomunale

- Autodromo
- Golf
- Istituzioni
- Musei
- VV.FF.
- ex Caserme
- Ospedali
- Parco acquatico/divertimenti
- Piscine
- Quartiere fieristico
- Scuole secondarie di secondo grado
- Università
- Case di Cura
- Siti militari
- Stadio
- Teatri/Auditorium
- Terme

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Reti viarie

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Rete della viabilità locale

- | di progetto | |
|--|---|
| programmata in via definitiva | programmata in salvaguardia |
| | |
| | |
| | |

- | di progetto | |
|--|---|
| programmata in via definitiva | proposta o allo studio |
| | |
| | |
| | |

Intersezioni della rete viaria

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2
- Intersezione di tipo rotatorio esistente

di progetto

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2

Reti del trasporto pubblico

- Ferrovia Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

Reti del trasporto pubblico locale (TPL)

Reti su ferro

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

Reti su gomma e a fune

Reti su natante

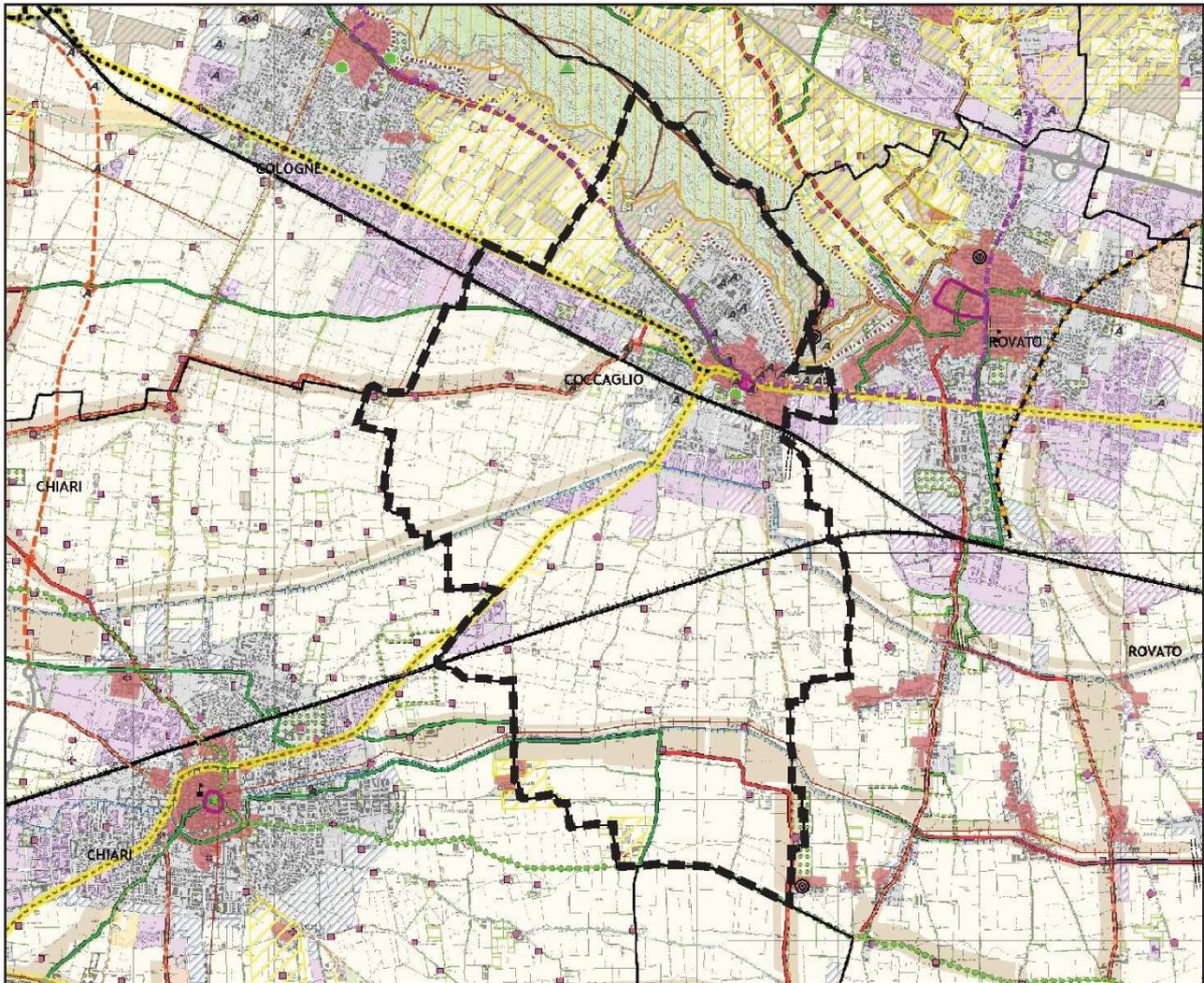
Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Reti della mobilità dolce

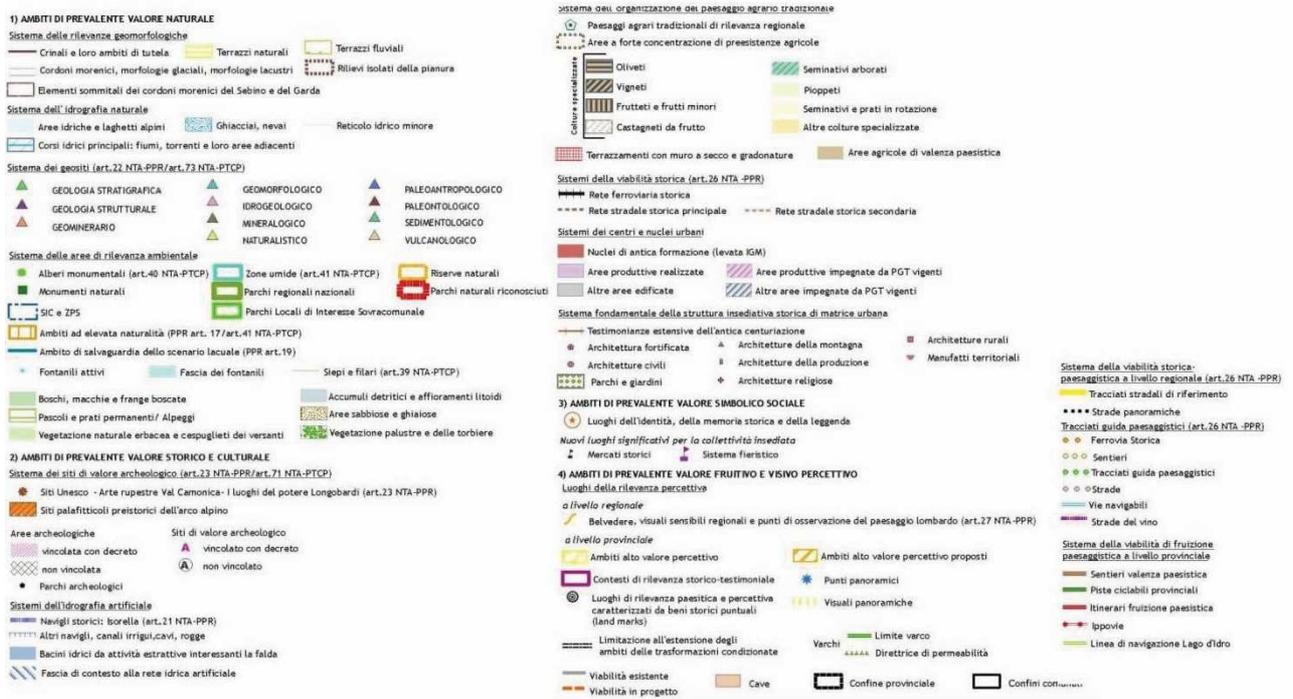
Reti su gomma e a fune

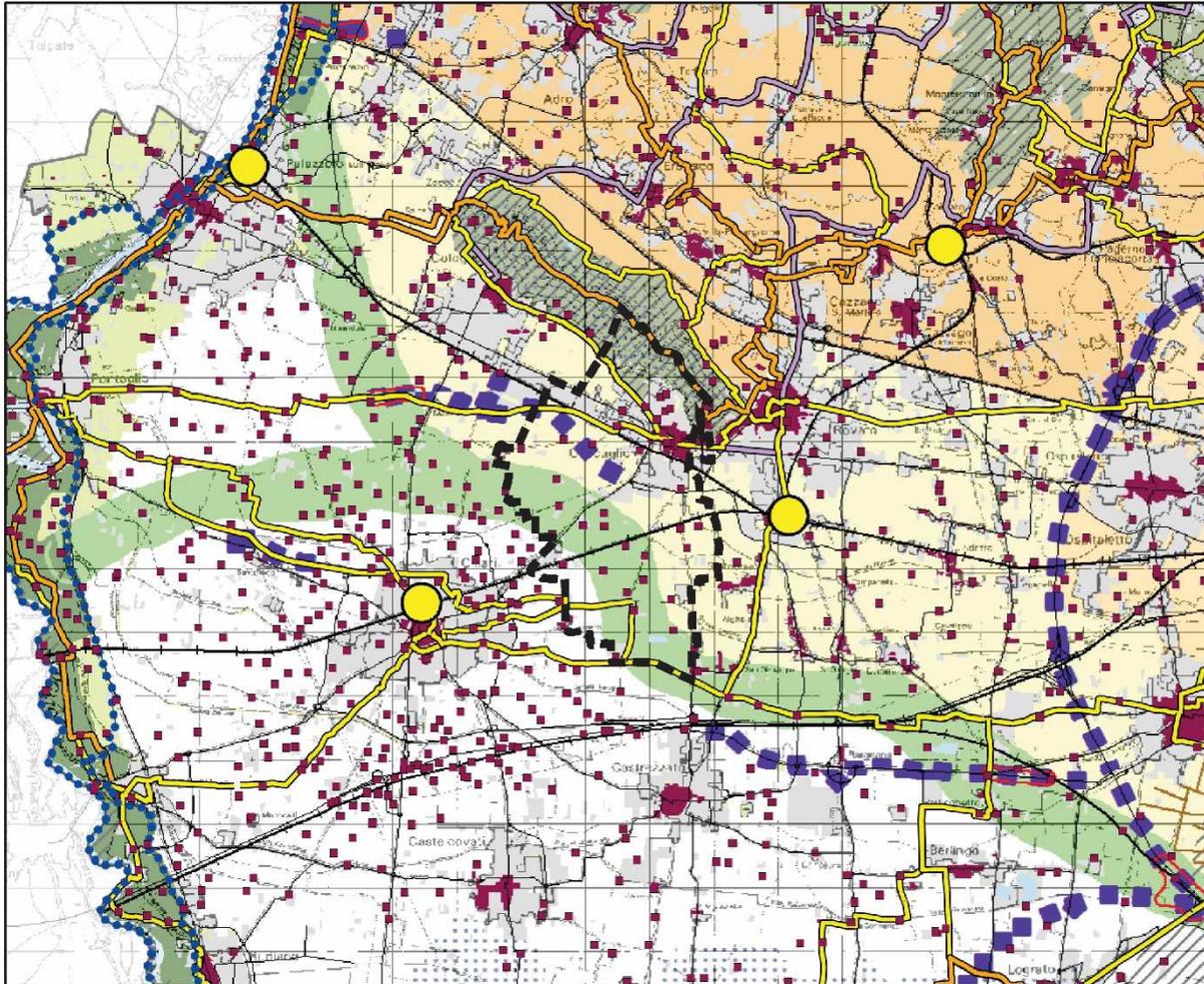
Reti su natante

Stazioni, fermate, porti e aeroporti



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





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

	Confine provinciale		Insediativo
	Rete stradale		
	Ferrovie		
Idrografia			
	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		
AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI			
	Parchi Nazionali e Regionali	Si rimanda alla normativa di riferimento	
AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI		
	Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000		
	Aree ad elevato naturalistico		
	Aree naturali di completamento		
	Corridoi ecologici primari		
	Corridoi ecologici secondari		
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALI E PLIS			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI		
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale		
	PLIS		

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

3.1.4. Rete Ecologica Provinciale

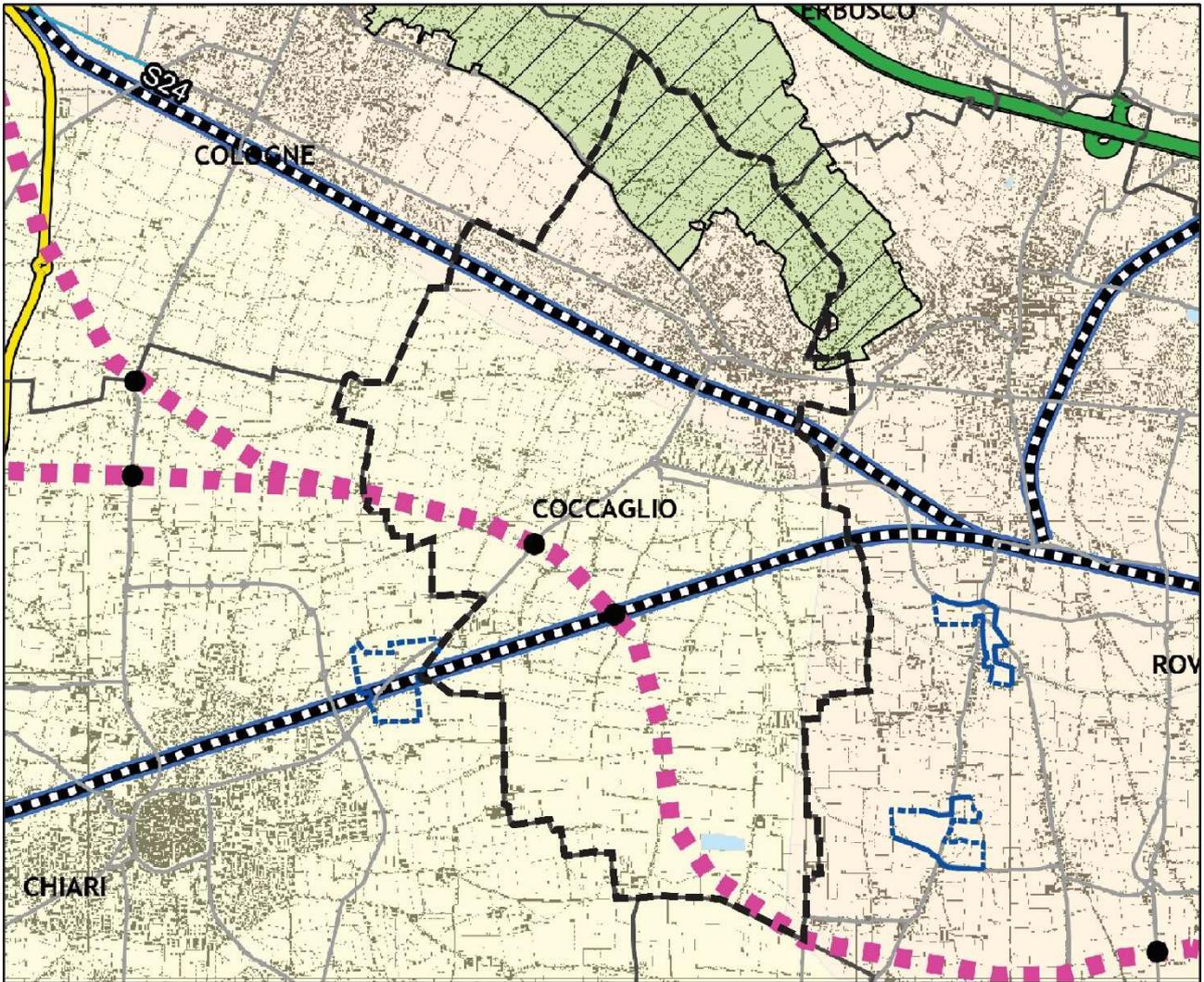
Il disegno della Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP vigente, in adeguamento alle disposizioni della LR 12/05 e s.m.i..

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 *Rete Ecologica Provinciale* emerge la classificazione quale *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

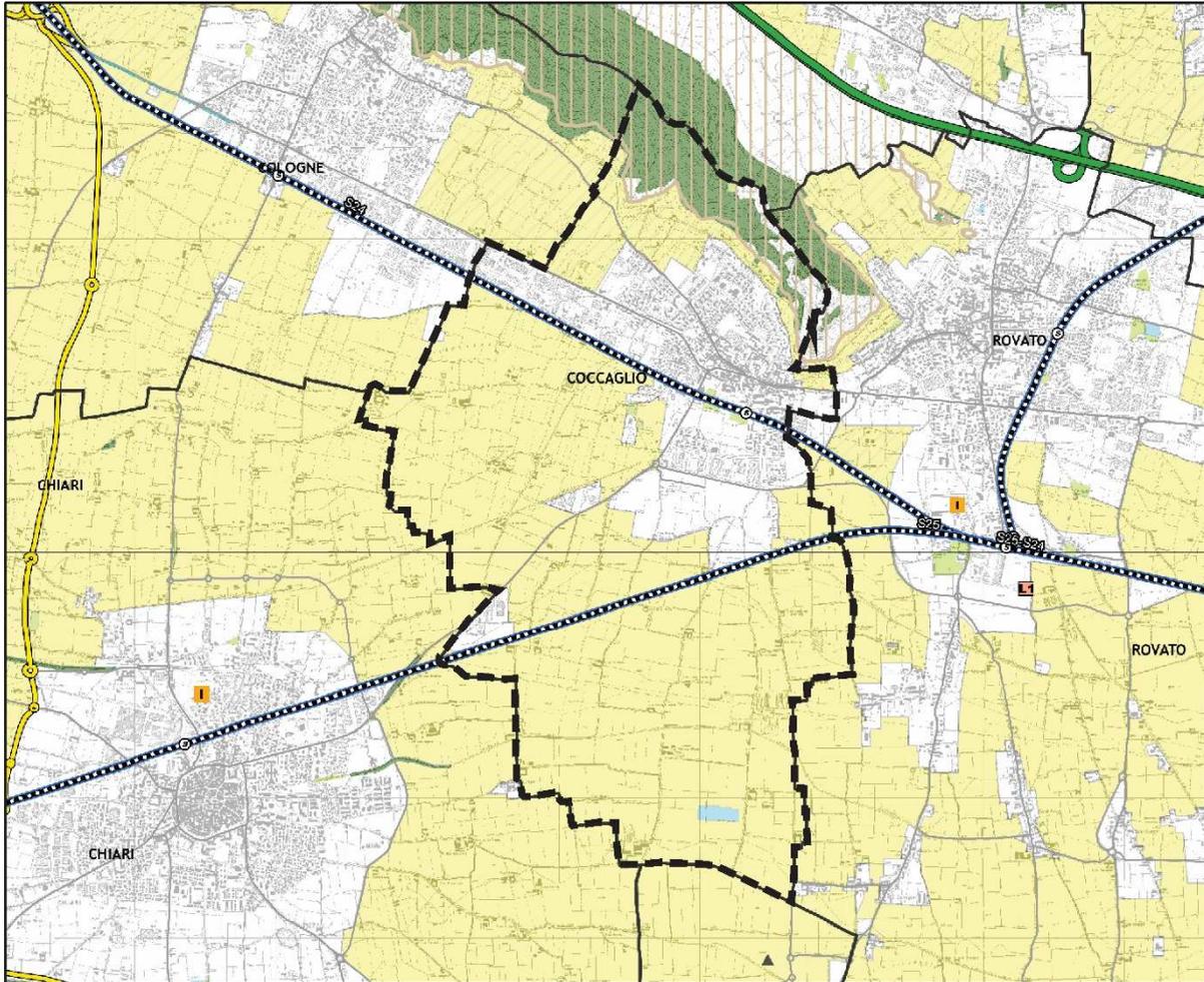
Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 5 - *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* emerge la presenza di ambiti agricoli strategici localizzati su larga parte del territorio extra-urbano. La zona pedemontana è inoltre caratterizzata da *Ambiti di valore paesistico ambientale*.



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

Legenda

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano Corridoi ecologici secondari Corridoi locali Varchi RER <ul style="list-style-type: none"> deframmentare entrambi varco da tenere Varchi REP <ul style="list-style-type: none"> Delimitazione varco Diretrice di permeabilità del varco Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici Diretrici di collegamento esterno Principali ecosistemi lacustri Zone umide Aree ad elevato valore naturalistico Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda | <ul style="list-style-type: none"> Aree naturali di completamento Ambiti urbani e perurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa Ambiti dei fontanili Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema Rete Natura 2000 Elementi di primo livello della RER Parchi regionali nazionali Reticolo idrico principale Viabilità locale Viabilità primaria Viabilità da potenziare a primaria Viabilità principale Viabilità da potenziare a principale Viabilità principale (di progetto) Viabilità secondaria Viabilità da potenziare a secondaria Viabilità secondaria (di progetto) | <ul style="list-style-type: none"> Metropolitana Metropolitana in progetto Linee ferroviarie metropolitane Linee ferroviarie di progetto AC/AV Ferrovia storica Confini comunali Confine provinciale |
|--|---|--|



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

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

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

 Alpeggi

 Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico

 Parchi nazionali

 PLIS

 Parchi regionali

 Riserve naturali

 Parchi naturali

 Sic

 ZPS

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

 Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

 Ecosistemi acquatici (DUSAF)

 Boschi (DUSAF e PIF)

 Aree sterili

 Reticolo idrico principale ai fini della potizia idraulica

 Laghi

Ambiti di valore paesistico

 Ambiti di valore paesistico ambientale

 Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

 Areale A- PTR A Montichiari

 Confini amministrativi comunali

 Ambiti estrattivi

 Viabilità locale

 Viabilità primaria

 Viabilità da potenziare a primaria

 Viabilità principale

 Viabilità da potenziare a principale

 Viabilità principale (di progetto)

 Viabilità secondaria

 Viabilità da potenziare a secondaria

 Viabilità secondaria (di progetto)

 Metropolitana

 Metropolitana in progetto

 Linee ferroviarie metropolitane

 Linee ferroviarie di progetto

 AV/AC  Ferrovia storica

 Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

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

 Stazioni Ferroviarie

 Nodo del trasporto pubblico

 Fermate metropolitana

 Aeroporti esistenti

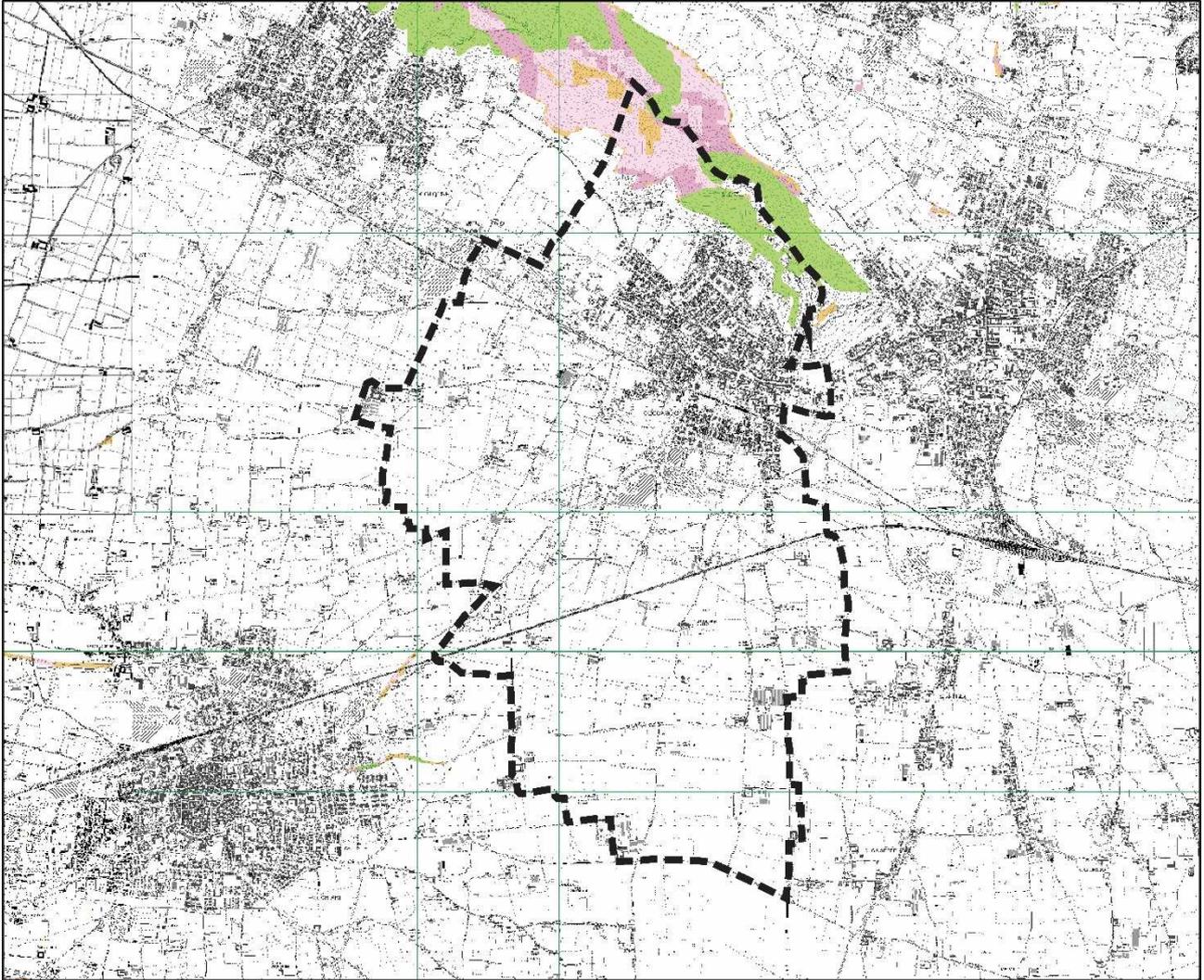
3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana

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.



PIF - Provincia di Brescia - Scala 1:50.000 (elaborazione propria - fonte shapefile: Provincia di Brescia)

Legenda

- Boschi di particolare pregio ecologico
- Boschi non trasformabili
- Boschi trasformabili per pubblica utilità

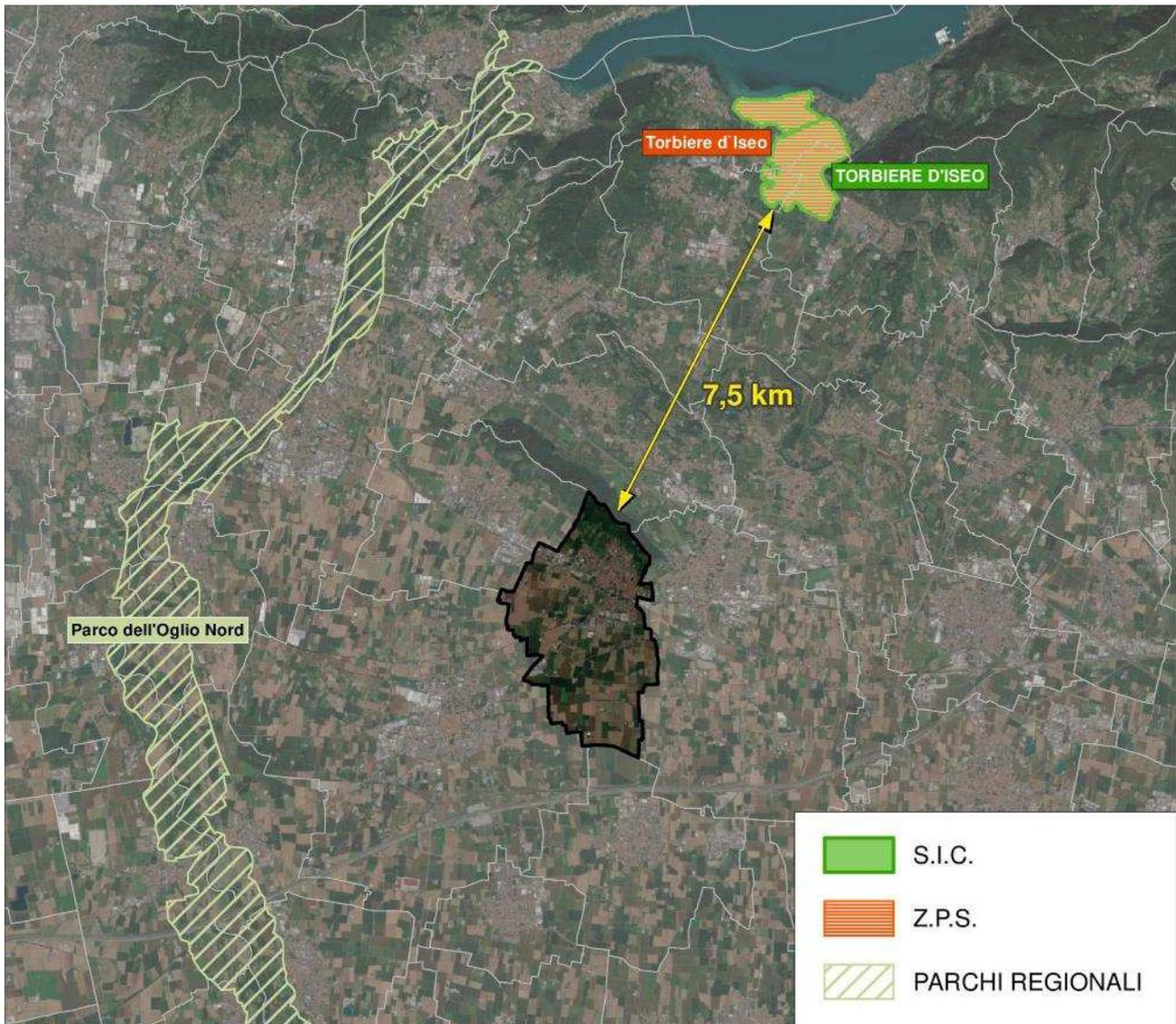
Boschi trasformabili - Rapporto di compensazione

- 1:1
- 1:2
- 1:3
- 1:4
- 1:5

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

5.1. Varianti cartografiche

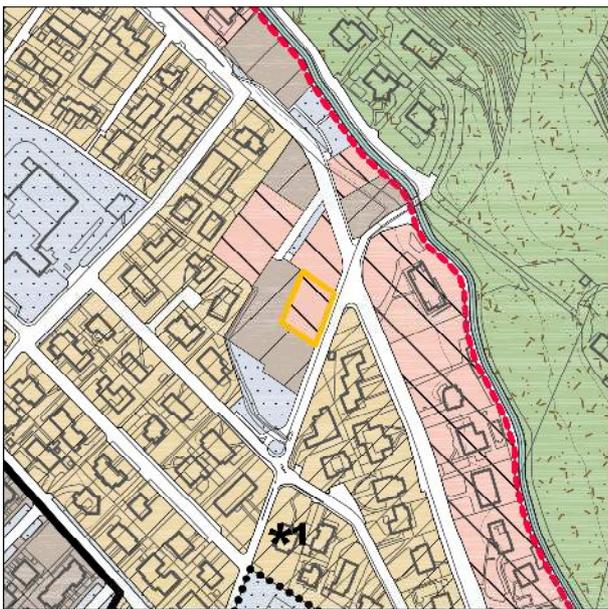
In aggiunta alle varianti descritte in seguito, sono stati recepiti negli elaborati di PGT i contenuti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 13/12/2022, in variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

Variante n. 1

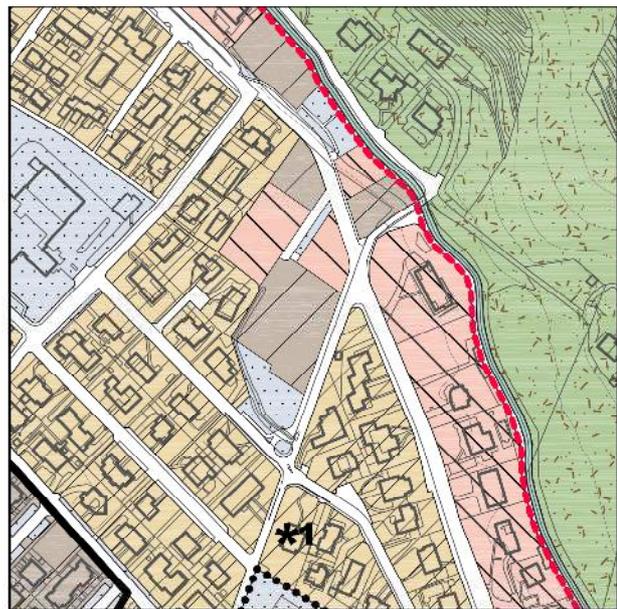
La variante interessa un'area di 922 mq in via Bussaghe, riconducibile al lotto n. 6 di un Piano di Lottizzazione approvato con DGC 94/2008 e convenzionato nel 2010, classificata nel Piano delle Regole vigente in Zona B2 Edilizia residenziale rada di completamento.

In considerazione del fatto che l'attuazione delle previsioni edilizie non è stata completata e in conformità agli altri lotti riconducibili al medesimo PL, la variante propone di classificare l'area in Zona B3 Edilizia residenziale con strumento attuativo approvato.

La Zona B3 conferma le indicazioni e le prescrizioni degli strumenti attuativi approvati che consentono una volumetria pari a 1.078 mc, in luogo della Zona B2 che prevede una densità fondiaria di 0,70 mc/mq per una volumetria insediabile di 645,40 mc. L'incremento volumetrico rispetto al PGT vigente è quindi pari a 432,60 mc, riconducibile ad un ripristino di una previsione attuativa previgente.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



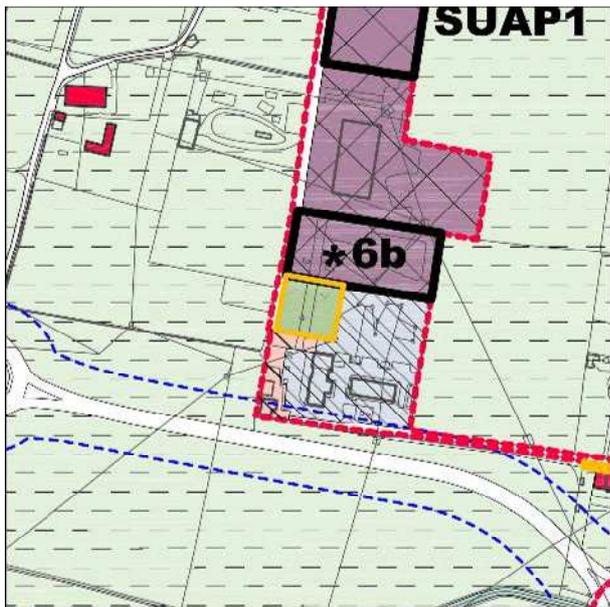
Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Variante n. 2

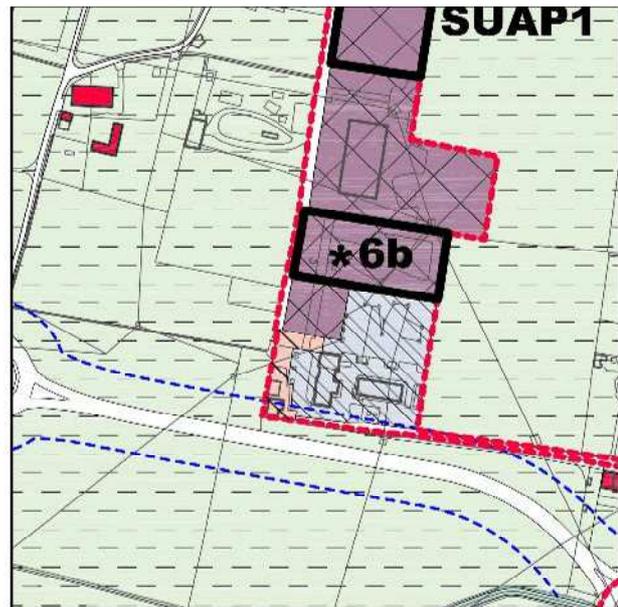
La variante interessa un'area di circa 1.390 mq in via Viassola, classificata nel Piano delle Regole vigente in Verde privato.

Con la precedente VI variante del 2018, in fase di controdeduzione alle osservazioni, l'area era già stata riclassificata da Servizi Tecnologici a Verde Privato privo di edificabilità.

La presente variante propone di classificare l'area in Zona D1 produttiva di completamento.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Variante n. 3

La variante interessa un'area di circa 13.000 mq in via per Chiari, classificata nel Piano delle Regole vigente in Zona E agricola, all'interno della quale è presente un fabbricato adibito a pubblico spettacolo classificato in Zona *D2 commerciale e terziaria di completamento*.

Le aree circostanti il fabbricato sono storicamente autorizzate come pertinenze dell'attività tutt'ora in esercizio, in particolare a parcheggi e giardino attrezzato con strutture per la somministrazione alla clientela.

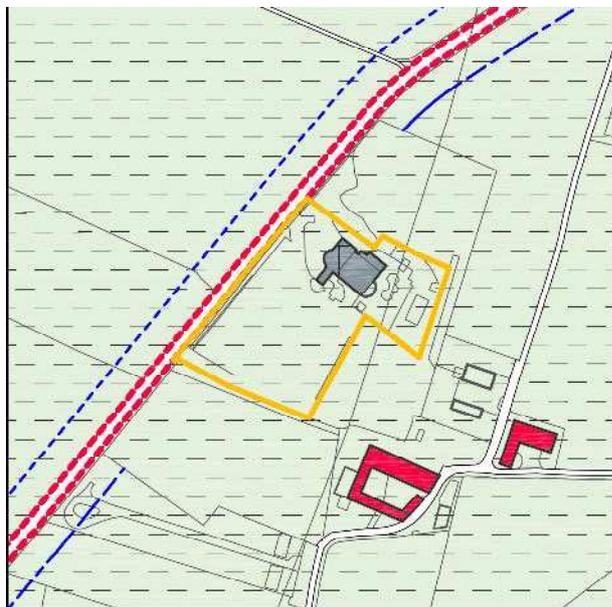
La variante propone di riconoscere tali pertinenzialità, includendole nella Zona *D2 commerciale e terziaria di completamento* e individuandole con apposito perimetro includente il fabbricato esistente, che introduca una disposizione integrativa dell'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, formulata come di seguito:

Nell'area identificata con norma particolare *7, destinata a pertinenza dell'attività di pubblico spettacolo, sono ammessi:

- ***parcheggi privati;***
- ***strutture leggere a servizio della clientela (pergolati, gazebo, ecc.) per una superficie massima pari all'1% della superficie fondiaria;***
- ***spazi pavimentati esterni, fatto salvo il rispetto di un rapporto d verde profondo pari al 30%;***
- ***aree ludiche;***
- ***recinzioni costituite da muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a m 2,00; i muretti non potranno in ogni caso superare l'altezza massima di m. 1,00; è sempre ammessa una recinzione con siepe verde realizzata con specie autoctone.***



Fotografia satellitare dell'area in oggetto (fonte: google.maps)



PGT VIGENTE (Tavola C.1)

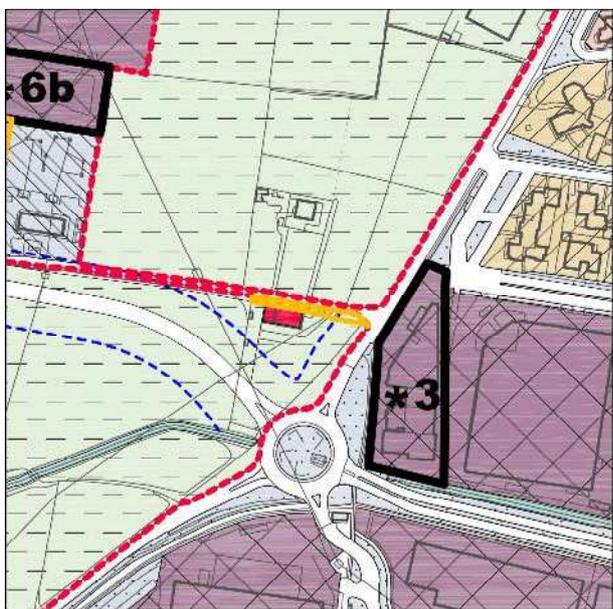


Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

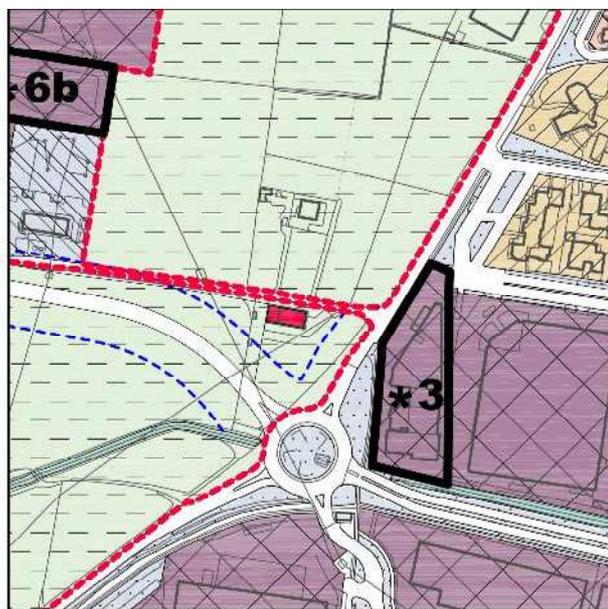
Variante n. 4

La variante interessa un'area di circa 350 mq in via Casanuova, classificata nel Piano delle Regole vigente come viabilità pubblica.

Verificato lo stato dei luoghi e l'effettiva situazione catastale, la variante propone di classificare l'area in Zona E agricola, conformemente al resto della proprietà alla quale è riconducibile.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

Variante n. 5

La variante interessa un'area di circa 350 mq in via degli Orti, classificata nel Piano delle Regole vigente in Verde Privato.

Verificato lo stato dei luoghi e l'effettiva situazione catastale, la variante propone di classificare l'area in Zona E1 agricola di salvaguardia, conformemente al resto della proprietà alla quale è riconducibile.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)

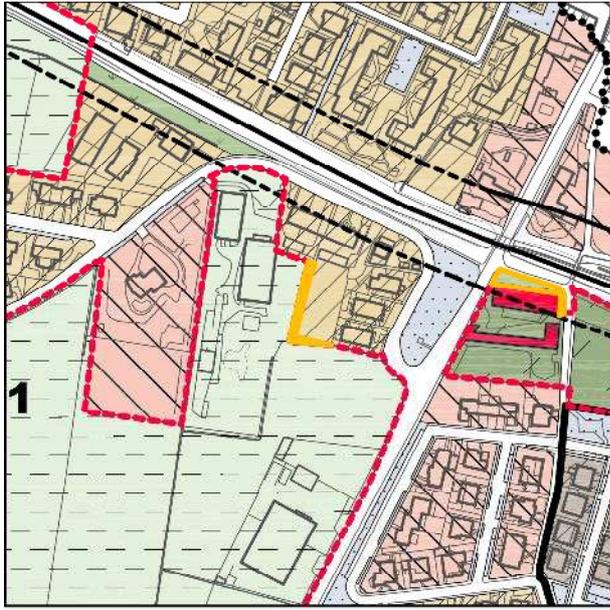


Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

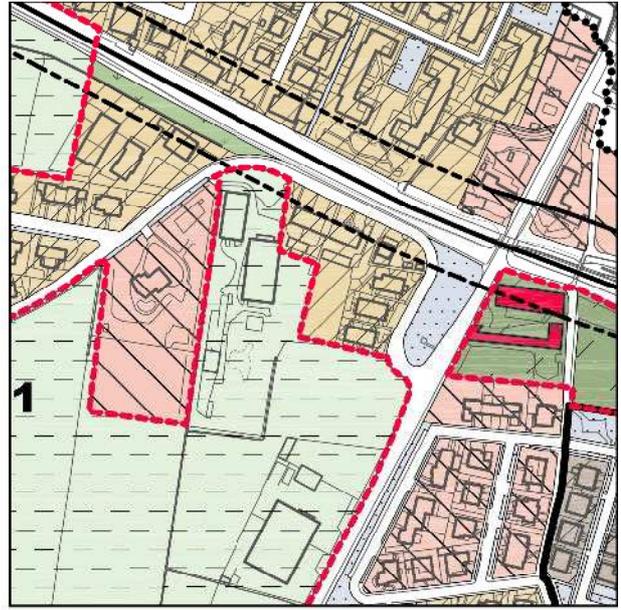
Variante n. 6

La variante interessa un'area di circa 260 mq in via Viassola, classificata nel Piano delle Regole vigente come Zona B1 edilizia residenziale di completamento.

Verificato lo stato dei luoghi e l'effettiva situazione catastale, la variante propone di classificare l'area in Zona E agricola, conformemente al resto della proprietà alla quale è riconducibile.



PGT VIGENTE (Tavola C.1)



Proposta VARIANTE (Tavola C.1)

5.2. Varianti normative

Oltre a quanto modificato in conseguenza dalle varianti cartografiche descritte, è stata introdotta la possibilità di insediare negli ambiti *D1 Produttiva di completamento*, *D1-PA Produttiva con strumento attuativo approvato* e *D2 Commerciale e terziaria di completamento* le destinazioni 8 - *Attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo* limitatamente a:

- 8 a) associazioni culturali, politiche, sportive, ricreative;
- 8 b) poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica;
- 8 d) scuole private;
- 8 f) attività sportive e ricreative.

6. BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

La L.R. n. 31/2014 e s.m.i. “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato” introduce nella normativa regionale il concetto di bilancio ecologico del suolo quale *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.*

L’art. 5 comma 4 stabilisce che, fino all’adeguamento del PGT ai contenuti dei nuovi piani sovraordinati risultanti dall’applicazione delle disposizioni della legge stessa, *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 [...] riferito alle previsioni del PGT vigente.*

Ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i., il consumo di suolo è inteso come la *trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l’attività agrosilvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali.*

I dati relativi alla variante al PGT proposta tengono conto delle superfici trasformate per la prima volta da suolo agricolo a urbanizzabile e viceversa.

Per quanto riguarda, quindi, il *consumo di suolo* ai sensi dell’art. 2 comma 1 della L.R. n. 31/2014 e s.m.i., indipendentemente dalle modalità di computo definite dal PTCP vigente, la variante comporta le modifiche sintetizzate nella seguente tabella.

Variante	Destinazione PGT vigente	Destinazione proposta dalla variante	Variazione della superficie urbanizzabile (mq)
Variante 5	Verde privato	Zona E1 agricola di salvaguardia	-350
Variante 6	Zona B1 edilizia residenziale di completamento	Zona E agricola	-260
TOTALE			-610 mq

- La superficie urbanizzabile stralciata dalla variante è pari a 610 mq
- La superficie a nuova edificazione prevista è pari a 0 mq

La presente variante comporta quindi una riduzione del suolo urbanizzabile pari a 610 mq

Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/2014, *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 [...] riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.*

Al fine di verificare tale disposizione si riporta di seguito la sintesi delle modifiche alle previsioni di consumo di suolo intercorse a seguito dell’entrata in vigore della LR n. 31 avvenuta il 1 dicembre 2014.

Procedimento	Estremi	Variazione della superficie urbanizzabile (mq)
Rettifica del PGT (Stralcio dell'AdT n. 1/a e 1/b)	Approvata con DCC n. 54 del 20 dicembre 2017 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 8 del 21 febbraio 2018.	-25.230
Sesta Variante al PGT	Approvata con DCC n. 44 del 20 dicembre 2019 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 6 del 5 febbraio 2020	-33.670
Settima variante al PGT	proposta	-610
TOTALE		-59.510 mq

Si evidenzia quindi che il bilancio ecologico del suolo, dall'entrata in vigore della LR 31/2014, presenta un saldo negativo pari a -59.510 mq