

ADOZIONE C.C.CON DELIBERA
n. 43 del 16 luglio 2012

PARERE DI COMPATIBILITA'
AL P.T.C.P.
n. 4196 del 08/11/2012

APPROVAZIONE C.C.CON DELIBERA
n. 75 del 20 dicembre 2012

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n. 17 del 24/04/2013

1° RETTIFICA

C.C.CON DELIBERA n. 64 del 12/11/2014
B.U.R.L. n. 4 del 21/01/2015

2° RETTIFICA

C.C.CON DELIBERA n. 14 del 30/03/2015
B.U.R.L. n. 18 del 29/04/2015

3° RETTIFICA

C.C.CON DELIBERA n. 54 del 18/11/2015
B.U.R.L. n. 53 del 30/12/2015

1° VARIANTE

C.C.CON DELIBERA n. 12 del 11/05/2017
B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017

2° VARIANTE

ADOZIONE C.C.CON DELIBERA
n.05 del 13/02/2018

APPROVAZIONE C.C.CON DELIBERA
n.33 del 19/07/2018
B.U.R.L. n.21 del 22/05/2019

3° VARIANTE

ADOZIONE C.C.CON DELIBERA
n.50 del 21/12/2022

APPROVAZIONE C.C.CON DELIBERA
n.18 del 03/06/2023

GRUPPO DI LAVORO
Settore Urbanistica
Comune di Rezzato

Assessore all'urbanistica
Dott. Avv. Maurizio Franzoni

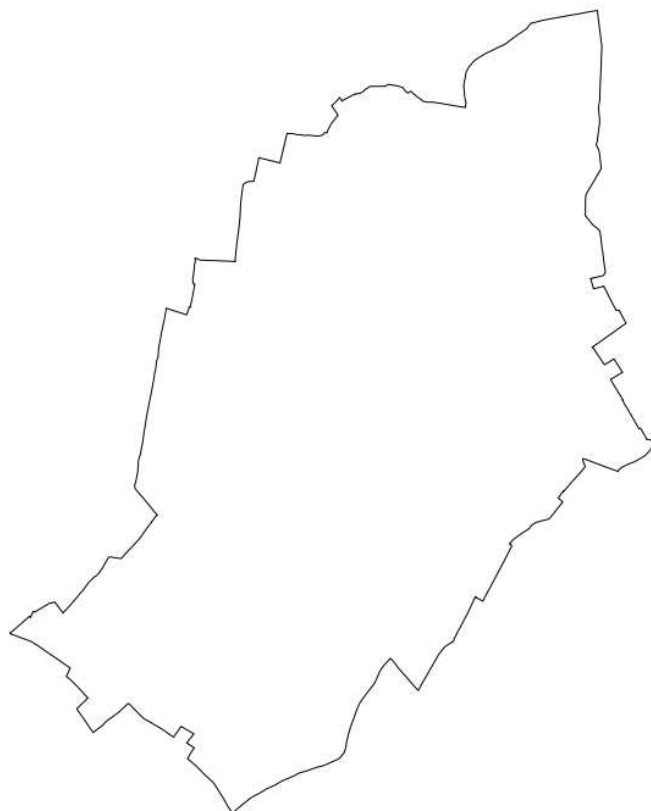
Responsabile unico del procedimento
Ing. Luciano Zanelli
Dott. Giuseppe Iapicca

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI REZZATO

3° VARIANTE



DOCUMENTO DI PIANO

P0a_V3

RELAZIONE DI VARIANTE CON VERIFICHE CONSUMO DI SUOLO

GIUGNO 2023

Incaricato
Arch. Giorgio Emanuele Montini
25122 Brescia
C.da delle Bassiche.25

Consulenza REC e RETE VERDE
Arch. Francesca Castagnari

Consulenza Componente geologica
Dott. Geol. Niccolò Crestana
Dott. Geol. Luigi Renna

INDICE

1	OBIETTIVI DELLA TERZA VARIANTE AL PGT	3
1.0	Indirizzi della Variante.....	3
1.1	Variante di PGT e procedura di Esclusione della VAS	4
1.2	Il quadro urbanistico comunale	5
1.3	Il quadro conoscitivo	6
1.4	Conformità della 3° Variante con la pianificazione sovraordinata.....	6
1.5	Stato Attuazione del PGT vigente Seconda Variante.....	14
1.6	Il processo partecipativo e l'emersione delle criticità	18
1.7	Aggiornamento Piani di settore e studi specialistici	19
2	CONTENUTI DELLA VARIANTE	21
2.1	Documento di Piano.....	21
2.2	Piano delle Regole.....	33
2.3	Piano dei Servizi.....	33
2.4	Consumo di suolo e Bilancio ecologico	34
2.5	Dimensionamento di piano.....	35
2.6	La componente paesaggistica.....	35
2.7	La componente ambientale	35
2.8	La Rete Ecologica Comunale e la Rete Verde Comunale	36
3	ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 3 DOCUMENTO DI PIANO	37

1 OBIETTIVI DELLA TERZA VARIANTE AL PGT

L'Amministrazione Comunale di Rezzato, con Delibera di Giunta Comunale n. 145 del 10/12/2020, ha avviato le procedure per la redazione della Terza Variante Parziale al PGT con lo scopo di:

- correggere errori materiali da rettificare;
- integrare o modificare la documentazione per rendere più chiari gli elaborati;
- adeguare lo strumento di governo del territorio alle sopravvenute disposizioni normative;
- rivalutare la pianificazione relativamente ad ambiti territoriali specifici e limitati.

Nelle intenzioni dell'Amministrazione la variante deve rispettare la l.r. n. 31/2014 sul consumo di suolo e smi e pertanto le modifiche non dovranno ridurre le zone agricole (E1, E2, E3, E4,) se non nei casi specifici previsti dalla norma.

1.0 Indirizzi della Variante

Le ragioni della presente variante risiedono nella necessità di introdurre nella disciplina vigente delle modifiche che agevolino l'avvio di "buoni processi di trasformazione del territorio", previsti nel Piano Vigente ma ancora non attuati.

Il lasso di tempo trascorso dalla data di approvazione della Seconda Variante del 2018 ad oggi è stato caratterizzato da una forte riduzione dell'attività edilizia in generale; in particolare non sono state avviate quelle trasformazioni indicate come strategiche per il territorio comunale dal PGT, sia in termini infrastrutturali, sia in termini insediativi.

Le ragioni di tale inattività vanno sicuramente ricercate nelle condizioni generali di stasi dello sviluppo economico, nelle scelte del mercato immobiliare che, nell'incertezza economica, ha bloccato ogni iniziativa di investimento sul territorio e negli eccezionali scenari che si sono manifestati nei mesi scorsi per l'emergenza COVID;

alcune cause però sono intrinseche allo Strumento di governo del territorio ed è su queste che l'Amministrazione intende agire.

Per gli Ambiti di Trasformazione previsti nel DdP

- Ridurre il numero degli Ambiti di Trasformazione e confermare solo quelli per cui sia veramente necessario agire con un Piano Attuativo complesso per controllare la trasformazione delle aree da contesti in-edificati o non urbanizzati ad ambiti urbani;
- Ridefinire i confini degli Ambiti confermati in relazione alle proprietà immobiliari in modo da ridurre gli operatori coinvolti nelle indipendenti unità di intervento;
- Stralciare quegli Ambiti di Trasformazione i cui interventi non sono considerati più strategici per lo sviluppo del territorio di Rezzato eliminando anche le opere pubbliche ed infrastrutturali collegate.

Per il Piano delle Regole

- Semplificare alcune parti della Normativa per rendere più efficace la sua applicazione (ridurre il numero delle zone per ogni funzione urbanistica, dare priorità alle funzioni non ammesse, piuttosto che a quelle ammesse, ecc.) senza snaturare però la struttura generale della disciplina normativa che verrà confermata;
- Prevedere sempre la ristrutturazione nei tessuti antichi, introducendo l'obbligo di Permessi di Costruire, Permessi di Costruire Convenzionati o Piani Attuativi in relazione all'incidenza sul tessuto di tali ristrutturazione in termini di ampliamento della superficie lorda di pavimento o di

modifica di destinazione d'uso.

- introdurre gli Ambiti di Rigenerazione urbana in conformità alle modifiche introdotte dalla l.r.18-2019 alla l.r. 12-2005, al fine di agevolare la trasformazione di quelle parti del territorio interessate da fenomeni di dismissione e abbandono, per reintegrarle nel tessuto urbano o più in generale nel territorio funzionante.

Per il Piano dei Servizi

- Adeguare lo stato dei servizi pubblici esistenti allo stato di attuazione del PGT, anche in riferimento al Piano dei Sottoservizi;
- Adeguare le Previsioni in funzione delle modifiche introdotte nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole;
- Rettificare ed integrare la componente Idrogeologica del PGT ai sensi della normativa di settore vigente.

La finalità generale è costituita dalla necessità di *promuovere i progetti di trasformazione urbana* rimasti sostanzialmente bloccati, in base in parte a precise richieste formulate dai soggetti operatori interessati ed in parte provenienti da esigenze riscontrate dalla struttura tecnica del Comune di Rezzato.

Si tratta di un'attività di "semplificazione della disciplina del Piano" che renda concretamente perseguibili gli obiettivi già espressi nelle precedenti Varianti e confermati, nella consapevolezza che la mancata azione sul territorio può essere altrettanto pericolosa che un'azione incontrollata compromettendo gli stessi obiettivi:

1. *la minimizzazione del consumo di suolo;*
2. *la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni;*
3. *la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio artistico ed ambientale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.*

La presente relazione di sintesi dell'attività di semplificazione, propone i contenuti specifici della Variante in itinere, fermo restando il principio che tutti i documenti costitutivi il PGT Vigente, ove non abbiano subito modifiche, mantengono integra la loro efficacia, ad essi si rinvia e non vengono riportati nella documentazione allegata alla Variante.

1.1 Variante di PGT e procedura di Esclusione della VAS

La proposta di Piano viene sottoposta a procedura di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 comma 2 L.R. n. 12/2005; le fasi di redazione della Variante sono state sviluppate in stretto rapporto con le attività di Valutazione. Si rinvia al riguardo al Rapporto Ambientale che descrive in modo dettagliato sia le procedure sia le interazioni tra i due processi.

1.2 Il quadro urbanistico comunale

Gli atti pianificatori ai sensi della l.r.12-2005 che precedono la Terza Variante sono di seguito elencati.

Il primo Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. è stato:

- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 in data 16/07/2012;
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 20/12/2012;
- pubblicato sul BURL n.17 del 24 aprile 2013.

Dalla data di pubblicazione del PGT avvenuta il 24/04/2013 sono state approvate e pubblicate le seguenti varianti puntuali, che hanno comportato la sostituzione di alcuni elaborati costituenti il PGT:

- 1° RETTIFICA

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 12/11/2014; efficace dal 21/01/2015, B.U.R.L. n. 4 del 21/01/2015.

- 2° RETTIFICA

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 30/03/2015; efficace dal 29/04/2015, B.U.R.L. n. 18 del 29/04/2015.

- 3° RETTIFICA

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.54 del 18/11/2015; efficace dal 30/12/2015, B.U.R.L. n. 53 del 30/12/2015.

Dal 2016 sono state approntate le seguenti Varianti:

- 1^ VARIANTE (al PdR)

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.12 del 11/05/2017, efficace dal 21/06/2017, B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017

- Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2018 con cui è stato prorogato, ai sensi dell'art.5 comma 5 della L.R. 28 novembre 2014, n.31 e s.m.i, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del PGT vigente dalla data di scadenza, ovvero dal 24/04/2018, fino a 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale,
- Variante all' AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP 53 OMR IN VARIANTE AL PGT

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.22 del 21/05/2018; efficace dal 04/07/2018, BURL serie Avvisi e concorsi n. 27 del 4.7.2018.

- Variante al PIANO ATTUATIVO VIA MAZZINI IN VARIANTE AL PGT

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.02 del 01/04/2019; efficace dal 10/07/2019 BURL serie Avvisi e concorsi n.28 del 10/07/2019.

- 2° VARIANTE

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 22/05/2019; efficace dal 22/05/2019, B.U.R.L. n. 21 del 22/05/2019.

1.3 Il quadro conoscitivo

Come già evidenziato nei punti precedenti nel corso dell'ultimo decennio non si sono verificati fenomeni di rilievo tali da giustificare un aggiornamento/adeguamento del quadro conoscitivo indispensabile e preliminare all'attività di pianificazione.

Pertanto si rinvia per tutti gli aspetti ai documenti costitutivi il PGT Vigente approvazione 2012.

Si rileva, ai soli fini di completezza di informazioni, l'adeguamento della struttura della viabilità comunale in conseguenza di opere realizzate.

1.4 Conformità della 3° Variante con la pianificazione sovraordinata

1.4.1 Piano Territoriale Regionale - Regione Lombardia

La Terza Variante è stata redatta in conformità ai contenuti del PTR come integrato ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo¹ ed aggiornato al 2022²; non introduce modifiche che agiscono sugli elementi per cui il Comune di Rezzato è presente nell' Elenco Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione per la verifica di compatibilità.

In attuazione del parere regionale espresso mediante la DGR n. 260 del 08_05_2023 si integrano i contenuti della presente relazione con l'individuazione in dettaglio degli ELEMENTI DI COERENZA con gli obiettivi del PTR.

Interferenze con l'interesse regionale prevalente

Il Comune di Rezzato è considerato di interesse strategico regionale. a seguito dell'individuazione sul territorio comunale di due Infrastrutture per la difesa del suolo.

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Poli di sviluppo regionale	Infrastrutture per la difesa del suolo
17161	REZZATO	BS				Laminazione del torrente Musia Laminazione dei canali Lupa e Roberta

Il PTR individua infatti tra gli – *Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra-regionale (SO1)*. quelli indirizzati alla difesa del suolo, finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico ed idrogeologico, indicate nella Tabella “Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo”, nella quale vengono altresì individuate le previsioni che, ai termini dell'art. 20, comma 5, della l.r. 12/05, hanno immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP o nel PGT. In tali ambiti la previsione del PTR costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto, quale vincolo conformativo della proprietà.

¹ Approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019

² AGGIORNAMENTO DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) - ANNO 2022 (EX ART. 22 L.R. 12/2005) BurL- Serie Ordinaria n. 50 - Sabato 17 dicembre 2022

Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo

Intervento	Progetto di riferimento	Vincoli operanti	Vincolo conformativo della proprietà (art. 20 comma 5 l.r. 12/2005)	Comuni interessati
Aree di laminazione del Torrente Rino-Musia a Botticino e Rezzato	Progetto esecutivo consegnato in Regione il 17/2/2020 con nota prot. Z1.5120	Codice APSFR: ITN008_ITBABD_APSFR_2019_MUL_FD0012 Nome APSFR: Città di Brescia - Mella, Garza, Naviglio Grande Bresciano Codice misura PGRA: ITN008_ITBABD_FRMP2021A_010	Si	Botticino, Rezzato
Aree di laminazione Rezzato e Castenedolo	Progetto di fattibilità tecnica ed economica (data progetto: ottobre 2014) della vasca di laminazione dei canali Lupa e Roberta nei Comuni di Rezzato e Castenedolo nel bacino idrografico di sponda destra del fiume Chiese	Codice APSFR: ITN008_ITBABD_APSFR_2019_MUL_FD0012 Nome APSFR: Città di Brescia - Mella, Garza, Naviglio Grande Bresciano Codice misura PGRA: ITN008-LO-084	Si	Rezzato Castenedolo

La Terza Variante, ha inteso confermare le opere infrastrutturali previste sopraelencate, segnalate come “aree di salvaguardia idrogeologica del territorio” non oggetto di modifica³.

Interferenze con gli obiettivi di PTR

L'ambito Territoriale di Rezzato è compreso nei seguenti sistemi del PTR

- sistema territoriale pedemontano per l'intero territorio;
- sistema territoriale metropolitano, settore est per la parte edificata, centro abitato;
- sistema territoriale della pianura irrigua per la parte a destinazione agricola, principalmente la parte sud del territorio.

La 2° VARIANTE del PGT di Rezzato, approvata con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 22/05/2019, efficace dal 22/05/2019, nella sua versione controdedotta ha già sviluppato una verifica dettagliata della conformità della 2° Variante rispetto agli obiettivi del PTR a cui si rimanda in quanto la Terza Variante in oggetto non ha contraddetto gli obiettivi e le strategie generali per la qualificazione del territorio e la qualità paesaggistica, definite nell'art. 7 delle NTA del DdP, come verificato nel Rapporto Preliminare redatto nell'Ambito del Procedimento di Esclusione Vas a cui si rimanda per un'illustrazione dettagliata tra modifiche introdotte e coerenza con gli obiettivi generali del PGT vigente.

La Terza Variante come già illustrato costituisce una limitata e puntuale variazione del PGT vigente che, in gran parte, non interferisce con temi più generali di sviluppo e promozione del territorio pertanto in questa sede si evidenzieranno le condizioni di interferenza delle modifiche introdotte solo con alcuni obiettivi generali del PTR articolati per il sistema territoriale a cui appartiene il territorio di Rezzato; in alcuni casi si procederà per un'analisi puntuale delle modifiche introdotte specificando le azioni di coerenza con gli obiettivi regionali, in altri casi si descriveranno in maniera complessiva interferenze positive tra indirizzi regionali ed azioni della Variante.

³ In fase di Verifica di conformità la Regione ha segnalato l'assenza in cartografia, già nel PGT vigente, della vasca di laminazione dei Canali Lupa e Roberta che verrà riportata nella versione controdedotta come adeguamento al PTR.

MODIFICA PUNTUALE N.	VERIFICA INTERFERENZA CON OBIETTIVI SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO				
	ST3.1	ST3.3	ST3.5	ST3.6	ST3.7
<i>Modifica 1 DDP</i>	attraverso le mitigazioni	agevolando l'attuazione di interventi su aree dismesse di bordo	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro	in quanto riqualificazione dell'area dismessa affacciata sulla campagna e visibile dai tracciati poderali del paesaggio agricolo	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Modifica 2 DDP</i>	attraverso le mitigazioni	agevolando l'attuazione di interventi su aree dismesse di bordo	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro	in quanto riqualificazione dell'area dismessa affacciata sulla campagna e visibile dai tracciati poderali del paesaggio agricolo	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Modifica 3 DDP</i>	attraverso le mitigazioni	agevolando l'attuazione di interventi su aree dismesse di bordo	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro	in quanto riqualificazione dell'area dismessa affacciata sulla campagna e visibile dai tracciati poderali del paesaggio agricolo	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Modifica 4-5-6 DDP</i>	NI	agevolando l'attuazione di interventi di valorizzazione del tessuto costruito esistente	NI	NI	NI
<i>Modifica 7A-B DDP</i>	NI	agevolando l'attuazione di interventi di valorizzazione del tessuto costruito esistente	NI	NI	NI
<i>Modifica 8 DDP</i>	NI	CFR RIG 6	CFR RIG 6	CFR RIG 6	CFR RIG 6
<i>Modifica 10 DDP</i>	attraverso le mitigazioni	PARZIALMENTE in quanto conferma di previsione vigente con funzione di bordo urbano	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro	in quanto la progettazione delle aree oggetto di nuova edificazione ha come obiettivo quello di costituire un bordo unitario arboreo affacciato sulla campagna e visibile dai tracciati poderali del paesaggio agricolo	NI
<i>Modifica 11 DDP</i>	attraverso le mitigazioni	PARZIALMENTE in quanto conferma di previsione vigente con funzione di bordo urbano	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro	in quanto la progettazione delle aree oggetto di nuova edificazione ha come obiettivo quello di costituire un bordo unitario arboreo affacciato sulla campagna e visibile dai tracciati poderali del paesaggio agricolo	NI

<i>Modifica 12 DDP</i>	attraverso le mitigazioni legate alla nuova infrastruttura	PARZIALMENTE in quanto conferma di previsione vigente con funzione di bordo urbano	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte integrante del nuovo tratto di strada	attraverso la progettazione di mitigazioni verso la campagna	NI
<i>Modifica 13 DDP</i>	attraverso le mitigazioni legate alla nuova infrastruttura	PARZIALMENTE in quanto conferma di previsione vigente con funzione di bordo urbano	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte integrante del nuovo tratto di strada	NI	NI
<i>Modifica 25 DDP</i>	con la valorizzazione delle are di verde di mitigazione ambientale previste nella scheda approvata e la ricostituzione del verde agricolo collinare	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	in quanto la riqualificazione della cava ben visibile dal tracciato ciclopedonale ai piedi delle colline costituisce una miglioramento paesaggistico rilevante	con la riqualificazione della cava e del patrimonio artigianale dismesso ad essa collegata
<i>Modifica 30 DDP</i>	con il reinserimento dell'area verde pubblica e del parcheggio alberato	per la previsione di aree non destinate all'edificazione ma all'accrescimento dei servizi pubblici all'interno del tessuto edificato	NI	in quanto la reintroduzione del parco permette di creare un paesaggio di filtro tra costruito e campagna che si incunea nel tessuto urbano	NI
<i>Modifica 9 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 14 PDR</i>	indirettamente con l'intervento di restituzione all'uso agricolo dell'area a sud	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	I attraverso la progettazione di mitigazioni come parte integrante del nuovo tratto di strada	indirettamente con l'intervento di restituzione all'uso agricolo dell'area a sud	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Modifica 17 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 18 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 19 PDR</i>	NI	CFR RIG 2	CFR RIG 2	CFR RIG 2	CFR RIG 2
<i>Modifica 20 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 21 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 23 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
<i>Modifica 24 PDR</i>	NI	NI	NI	NI	NI
Modifica 28 PDR STRALCIATO <i>in fase di controdeduzione</i>					
<i>Rig Urb 1 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 2 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse

<i>Rig Urb 3 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 4 DDP</i>	con la riqualificazione della fascia a nord con interventi a tutela del canale e con la realizzazione di percorso ciclo- pedonale sul bordo nord	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 5 DDP</i>	con la riqualificazione della fascia verde a ridosso del canale anche con la possibilità di realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra le due vie pubbliche	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 6 DDP</i>	NI	I con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	con la progettazione della strada ad ovest servita da pista ciclabile e fascia verde sull'ultimo tratto nord	con la progettazione della pista ciclabile proveniente da sud in connessione con il tracciato ciclabile provinciale	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 7 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 8 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse
<i>Rig Urb 9 DDP</i>	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse nel tessuto urbano	NI	NI	con la rifunionalizzazione di aree dismesse

OBIETTIVI SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

(ob. PTR . 14, 16, 17, 19)

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

(ob. PTR . 13)

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

(ob. PTR: 2, 20, 21)

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

(ob. PTR . 10, 14, 21)

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano

(ob. PTR . 5, 6, 14)

LEGENDA INTERFERENZE

NI – NON INTERFERENTE



INTERFERENTE CON MODALITA' DESCRITTE

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)_

La Terza Variante non affronta direttamente le problematiche di sviluppo quali "l'efficientamento del parco veicolare" o "l'adeguamento della qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive" ma indirettamente "contribuisce ad evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio" riducendo il rischio di distruzione di alcune risorse di importanza vitale come il suolo introducendo nuovi Piani di Rigenerazione Urbana ed attuando semplificazioni che agevolino l'attuazione delle previsioni di Ambiti di Trasformazione orientati comunque al riuso di aree già utilizzate ai fini urbanistici ed ormai dismesse.

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)

Per questi obiettivi si faccia riferimento al paragrafo "Adeguamento del sistema infrastrutturale alle nuove previsioni o allo sviluppo esecutivo di previsioni esistenti" in cui si illustrano le nuove previsioni infrastrutturali che si ritengono strategiche per lo sviluppo del territorio, previsioni a lunga scadenza che prefigurano gli esiti dello sviluppo del comune di Rezzato per effetto di previsioni infrastrutturali sovra-comunali come il quadruplicamento della linea di alta capacità Milano-Venezia ed il prolungamento della metropolitana leggera di Brescia in territorio Rezzatese. Il quadruplicamento della linea di alta capacità sarà in particolare l'occasione per realizzare un nuovo percorso ciclabile a sud del nuovo tracciato ferroviario, lungo l'asse est-ovest, affacciato sul paesaggio agricolo e pertanto del tutto coerente anche con gli obiettivi regionali **ST3.5 e ST3.6**.

MODIFICA PUNTUALE N.	VERIFICA INTERFERENZA CON OBIETTIVI SISTEMA TERRITORIALE PIANURA IRRIGUA
	ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21)
<i>Modifica 1 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro
<i>Modifica 2 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro
<i>Modifica 3 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro
<i>Modifica 4-5-6 DDP</i>	NI
<i>Modifica 7A-B DDP</i>	NI
<i>Modifica 8 DDP</i>	CFR RIG 6
<i>Modifica 10 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro
<i>Modifica 11 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro
<i>Modifica 12 DDP</i>	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte integrante del nuovo spazio sportivo scoperto che si costituisce come area di filtro tra costruito e paesaggio agricolo

Modifica 13 DDP	NI
Modifica 25 DDP	NI
Modifica 30 DDP	NI
Modifica 9 PDR	NI
Modifica 14 PDR	NI
Modifica 17 PDR	NI
Modifica 18 PDR	NI
Modifica 19 PDR	CFR RIG 2
Modifica 20 PDR	NI
Modifica 21 PDR	NI
Modifica 23 PDR	NI
Modifica 24 PDR	NI
Modifica 28 PDR	STRALCIATO in fase di controdeduzione
Rig Urb 1 DDP	NI
Rig Urb 2 DDP	NI
Rig Urb 3 DDP	NI
Rig Urb 4 DDP	NI
Rig Urb 5 DDP	NI
Rig Urb 6 DDP	attraverso la progettazione di mitigazioni come parte del sistema insediativo a costituzione di un bordo urbano che si fa paesaggio di filtro con la progettazione della strada ad ovest servita da pista ciclabile e fascia verde sull'ultimo tratto nord
Rig Urb 7 DDP	NI
Rig Urb 8 DDP	NI
Rig Urb 9 DDP	NI

LEGENDA INTERFERENZE

NI – NON INTERFERENTE

**INTERFERENTE CON MODALITA' DESCRITTE**

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16)

Nell'ambito della Terza variante viene adeguata la Rete Ecologica Comunale vigente agli indirizzi della REP e viene integrata con la Rete Verde Comunale. La RETE Ecologica Comunale è stata costruita ed articolata proprio per meglio "Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perfluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili" coerentemente quindi proprio con questo obiettivo sopra descritto.

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18)

Con la Terza variante si è proceduto al monitoraggio della Reticolo idrico minore ed all'aggiornamento cartografico allo stato dei luoghi, proprio per meglio utilizzare le risorse idriche per l'agricoltura e tutelare i canali irrigui anche con un aggiornamento delle disciplina urbanistica parte integrante delle Norme di Piano.

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)

Relativamente a questo punto si rimanda a quando già detto relativamente all'obiettivo **ST3.4**.

VERIFICA INTERFERENZA CON OBIETTIVI SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO

Per quanto riguarda questo sistema territoriale si interferisce coerentemente con gli obiettivi del PTR con alcune operazioni attuate nella Terza Variante.

La prima riguarda una revisione delle Norme di Piano delle Regole, soprattutto per quanto riguarda la disciplina urbanistica nei tessuti storici, con l'obiettivo di agevolare gli interventi di riuso e di recupero dell'esistente seppur garantendo la tutela e la conservazione dei valori storici, architettonici ed insediativi che caratterizza nuclei e frazioni, in coerenza con l'obiettivo **ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio**.

Un'altra operazione è relativa all'elaborazione ex novo della Rete Verde Comunale; in particolare il Sistema della Rete Verde si costituisce come Supporto alla costruzione Rete Ecologica Comunale in ambito urbano o comunque edificato, là dove le occasioni di naturalità, permeabilità e di scambio eco-sistemico delle specie animali e vegetali si sovrappongono con le necessità delle attività e degli habitat antropici, con le programmazioni di sicurezza urbana ed infine con gli obblighi della conservazione del paesaggio umano, ampiamente inteso. Il Sistema della Rete Verde è inoltre integrativo delle Carta delle Sensibilità paesaggistiche già vigente come parte del Documento di Piano e non interessata dalle modifiche della Terza Variante, in cui sono state segnalate le componenti del paesaggio da tutelare o riqualificare, in particolare . Il sistema delle Percezioni e dei percorsi . L'obiettivo generale è quello di creare le condizioni perché questa sovrapposizione fra sistemi (ecologico-paesistico-percettivo) si trasformi in integrazione: programmare interventi di realizzazione-potenziamento di una maglia continua di siepi, filari e spazi verdi, che, associati a percorsi fruitivi di varia natura, sia

- qualificante per la ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali;
- faciliti la tutela dei valori ecologici e naturali del territorio extraurbano;
- agevoli la sostenibilità delle trasformazioni del suolo già programmate;
- orienti facilmente gli interventi compensativi già previsti dal PGT vigente.

Si ritiene che tutto questo sia coerente con l'obiettivo **ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale**

Infine per quanto riguarda l'obiettivo **ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)**, si rimanda all'introduzione degli Ambiti di Rigenerazione urbana ed ai relativi obiettivi di riuso e riqualificazione urbana e territoriale.

1.4.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La variante è stata redatta in conformità ai contenuti del PTCP della Provincia di Brescia ed è soggetta a verifica di compatibilità.

Le valutazioni di compatibilità con il Piano di Coordinamento Provinciale sono state recepite e oggetto di specifica modifica degli elaborati interessati come riassunto nell'elaborato allegato alla Delibera di Approvazione all'E_controdeduzioni Provincia.

1.5 Stato Attuazione del PGT vigente Seconda Variante

La verifica dello stato di attuazione del PGT vigente ha di fatto confermato quanto già evidenziato in fase di revisione della Seconda Variante di PGT:

nell'arco di vigenza della Seconda variante, le potenzialità edificatorie, sia residenziali che non residenziali sono rimaste sostanzialmente inattuate.

Per quanto riguarda gli **Ambiti di Trasformazione**, **dei 19 Ambiti vigenti, 17 non sono stati attivati**;

il dato è ancora più chiaro se si considera che dei due attivati, uno è arrivato solo al convenzionamento e l'altro era già in corso di realizzazione con le precedenti Varianti.

PGT VIGENTE			
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	denominazione	STATO attuazione 2018	STATO attuazione 2021
ATDC5V	SCARONI		NON ATTUATO
ATR7V	EX PIROTELLI		NON ATTUATO
ATR8	CASA ALBERGO AZZURRA		NON ATTUATO
ATP12-da attuare	CURVIONE	CONVENZIONATO	NON ATTUATO
ATP12-attuato non completo	CURVIONE	CONVENZIONATO	ATTUATO IN PARTE
ATR14	EX-MICROPLASTICA		NON ATTUATO
ATR18	SENCO MARMI		NON ATTUATO
ATDC23	VIA TARTAGLIA		NON ATTUATO
ATDC30V1	EX-CARROZZERIA PICCINELLI		NON ATTUATO
ATDC30V2	EX-CARROZZERIA PICCINELLI		NON ATTUATO
ATDC32V1	VIA RISORGIMENTO		NON ATTUATO
ATDC32V2	VIA RISORGIMENTO		NON ATTUATO
ATR41	LA VIGNA		NON ATTUATO
ATR46-nuova costruzione	COMPARTO 3 NEW	CONVENZIONATO	ATTUATO IN PARTE
ATR46-recupero esistente	COMPARTO 3 RECUPERO	CONVENZIONATO	NON ATTUATO
ATP51	VIA CADUTI PZA LOGGIA		NON ATTUATO
ATP53	OMR		NON ATTUATO
ATS54	OLIMPICATENNIS		NON ATTUATO
ATR56	VALOTTI		NON ATTUATO
ATS59	CONTINENTE NORD		NON ATTUATO
ATS60	CONTINENTE SUD		NON ATTUATO

Stato di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Per quanto riguarda **Altri Piani Attuativi**, inseriti come disciplina nel Documento di Piano ma di fatto confermati rispetto ai PGT precedenti e quasi tutti in corso di realizzazione al momento dell'Approvazione della II Variante, **dei 12 Piani Attuativi, solo 3 sono stati conclusi**:

1 è concluso in parte

2 non sono stati attuati o attivati

6 sono ancora in fase di realizzazione.

ALTRI PIANI ATTUATIVI VIG			
PE3	COMPARTO 1	IN COSTRUZIONE	IN COSTRUZIONE
P9 10	VIA MATTEOTTI	CONVENZIONATO	IN COSTRUZIONE
PE45	CAMPO DEL PORTICO	SCADUTO	IN COSTRUZIONE
PE42	TREPONTI	IN COSTRUZIONE	IN COSTRUZIONE
PL6	VIA MAZZINI VIA PRATI	IN COSTRUZIONE	CONCLUSO in PARTE
SUAP	LAMIFER	IN COSTRUZIONE	IN COSTRUZIONE
PE	VIA MAZZINI GIACOMINI	CONVENZIONATO	NON REALIZZATO
PL	BRAGA SAVIO	SCADUTO	IN COSTRUZIONE
PII	SPALENZA	IN COSTRUZIONE	CONCLUSO
PE	SPIAGGIA 91	CONVENZIONATO	CONCLUSO
PE	ISOCLIMA	CONVENZIONATO	CONCLUSO
PP1	VIA SCALABRINI	NON ATTIVATO	NON ATTIVATO

Stato di Attuazione degli Altri Piani Attuativi

Se si valuta la fase di realizzazione dei sette piani in costruzione emerge chiaramente il sostanziale blocco dell'attività edilizia degli ultimi 3 anni.

PGT VIGENTE		SLP PREV			STATO attuazione 2021				
					DA REALIZZARE			SINTESI	
ALTRI PIANI ATTUATIVI VIG		residenziale	produttivo	terziario	REALIZZATO	residenziale	produttivo	terziario	
PE3	COMPARTO 1	28.974,29		3.170,00	5.216,17	23.758,12		3.170,00	IN COSTRUZIONE
P9 10	VIA MATTEOTTI	4.440,00		1.251,67	3.885,60	554,40		1.251,67	IN COSTRUZIONE
PE45	CAMPO DEL PORTICO	12.845,33				4.392,00			IN COSTRUZIONE
PE42	TREPONTI		1.690,00				1.690,00		IN COSTRUZIONE
PL6	VIA MAZZINI VIA PRATI		17.077,00				17.077,00		CONCLUSO in PARTE
SUAP	LAMIFER		18.760,00	3.656,00			18.760,00	3.656,00	IN COSTRUZIONE
PE	VIA MAZZINI GIACOMINI	328,33		3.991,00		328,33		3.991,00	NON REALIZZATO
PL	BRAGA SAVIO	399,50				399,50			IN COSTRUZIONE
PII	SPALENZA			833,33	833,33			0,00	CONCLUSO
PE	SPIAGGIA 91			568,13	568,13			0,00	CONCLUSO
PE	ISOCLIMA		1.114,45		1.114,45		0,00		CONCLUSO
PP1	VIA SCALABRINI	500				500			NON ATTIVATO
		47.487,45	38.641,45	13.470,13		29.932,35	37.527,00	12.068,67	

Capacità edificatorie dei Piani Attuativi attivati previste-realizzate e da realizzare_

Chiaramente tale inattuazione delle previsioni di PGT vigente confermano sostanzialmente, allo stato attuale, le capacità edificatorie previste che interessano le diverse destinazioni d'uso possibili: residenza per circa un migliaio di alloggi, i siti produttivi e commerciali direzionali.

Consistenza delle previsioni – residuo di capacità edificatoria del PGT Vigente.

Stima al momento della adozione della seconda variante.

TOTALE PREVISIONI VIGENTE	residenziale	62.827,45
	produttivo	121.830,45
	terziario	29.020,13

Consistenza delle previsioni al netto delle realizzazioni nel periodo adozione seconda variante-preliminare terza variante
– residuo di capacità edificatoria del PGT Vigente.

TOTALE PREVISIONI DA REALIZZARE	residenziale	45.272,35
	produttivo	120.716,00
	terziario	27.618,67

Percentuali possibilità edificatorie ancora da realizzare degli Altri Piani per funzione

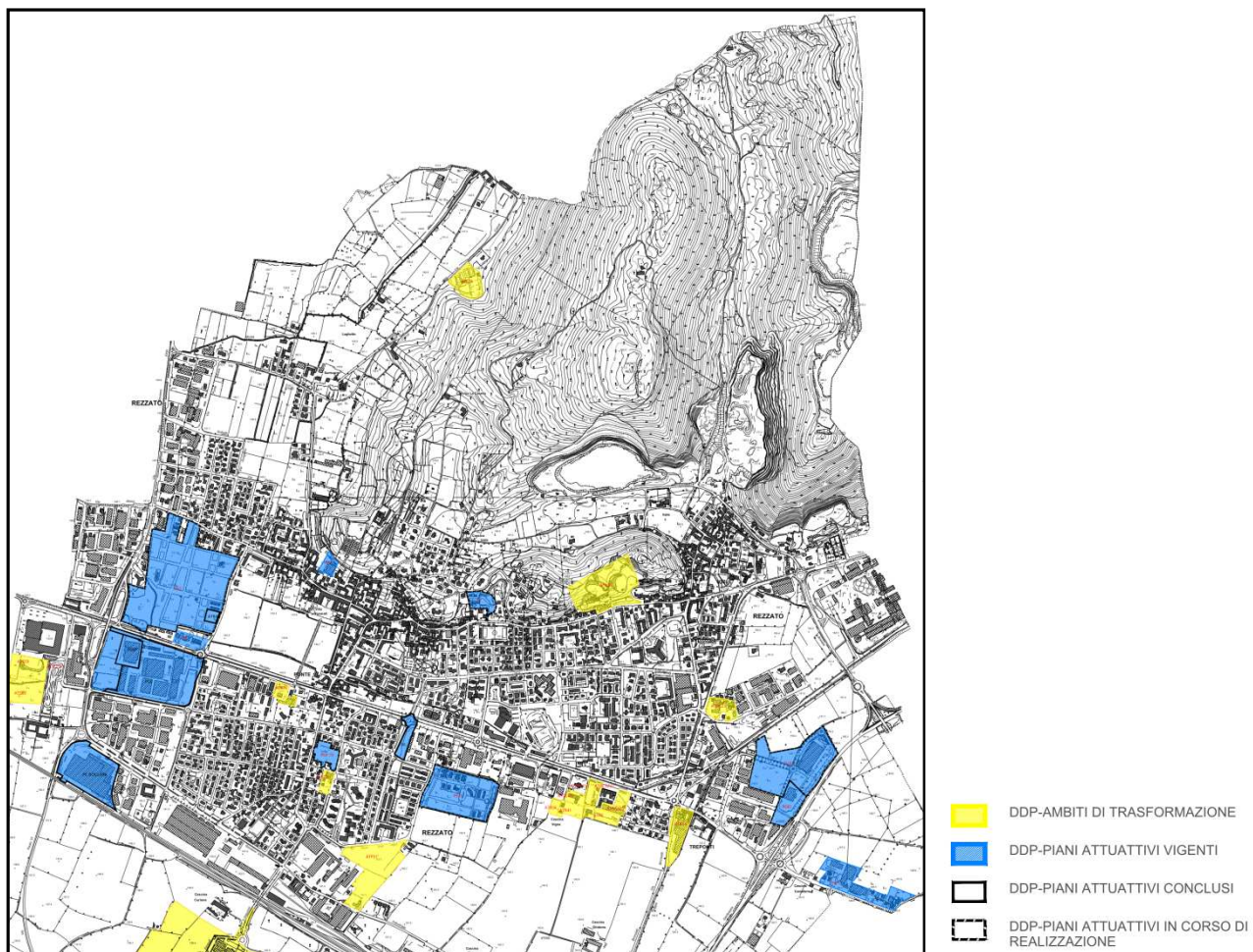
PERCENTUALI DA REALIZZARE		residenziale	produttivo	terziario
PE3	COMPARTO 1	82,00%		100,00%
P9 10	VIA MATTEOTTI	12,49%		100,00%
PE45	CAMPO DEL PORTICO	34,19%		
PE42	TREPONTI		100,00%	
PL6	VIA MAZZINI VIA PRATI		100,00%	
SUAP	LAMIFER		100,00%	100,00%
PE	VIA MAZZINI GIACOMINI	100,00%		100,00%
PL	BRAGA SAVIO	100,00%		
PII	SPALENZA			0,00%
PE	SPIAGGIA 91			0,00%
PE	ISOCLIMA		0,00%	
PP1	VIA SCALABRINI	100,00%		

Introduciamo un'ulteriore elemento per comprendere lo scenario urbanistico in cui si opera.

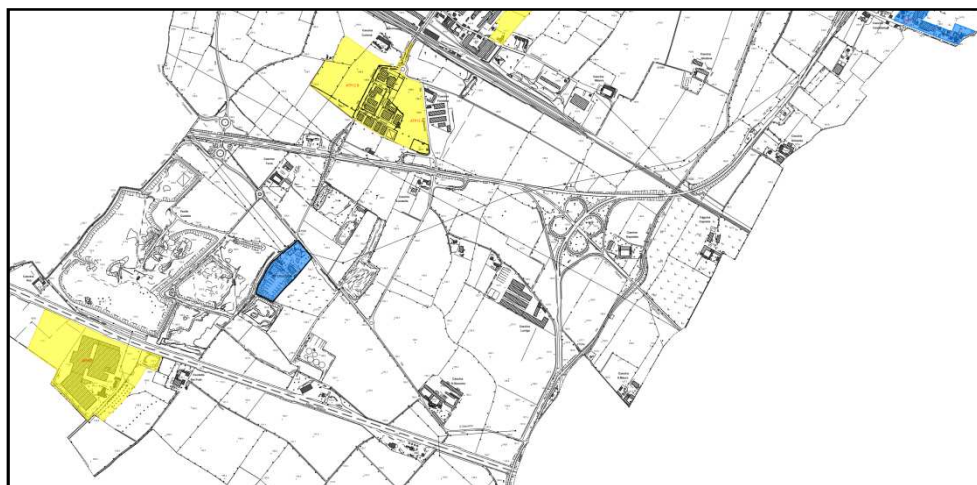
Dei 19 Ambiti di Trasformazione vigenti 17 erano già PREVISIONI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA del PRG, CONFERMATI nel DDP del PGT E RICONFERMATI nella Seconda Variante.

Le Tavole *INDIVIDUAZIONE PIANI ATTUATIVI VIGENTI-DOCUMENTO DI PIANO- Stato di Attuazione* rappresentano graficamente la consistenza, la posizione e lo stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani Attuativi del DdP.

Zona Nord



Zona Sud



1.6 Il processo partecipativo e l'emersione delle criticità

Il processo di partecipazione si è concretizzato innanzitutto con la raccolta delle Istanze da parte di tutti coloro interessati a presentare, anche per la tutela di interessi diffusi, suggerimenti e proposte, nell'ambito dei contenuti della variante.

La presentazione delle Istanze da parte dei cittadini è stata un'importante occasione per verificare e comprendere alcune delle cause della mancata attuazione delle previsioni di Piano vigente.

Al 31 maggio 2021 sono pervenute 62⁴ Istanze il cui contenuto può essere così sintetizzato.

18	MODIFICA ZONA PDR
11	MODIFICA TIPO ATTUAZIONE
19	MODIFICA NTA PDR
14	MODIFICA ADT

Le più significative riguardano:

- Modifica degli Ambiti di Trasformazione

Richiesta di ridefinizione dell'Ambito di interesse perché non di interesse dei proprietari l'attuazione delle previsioni o lo stralcio dell'intero Ambito per venir meno dell'interesse pubblico ad eseguire le opere di urbanizzazione o di qualità aggiuntive previste.

- Modifica degli Strumenti di Attuazione previsti

La disciplina del Documento di Piano e del Piano delle Regole impone in molti casi l'obbligo di redazione di un Piano di Recupero, allo scopo di coordinare le azioni di più operatori coinvolti e di governare gli obblighi convenzionali richiesti; si tratta spesso però di ambiti molto limitati, divisibili per unità minime di intervento corrispondenti alle proprietà e di obblighi convenzionali che possono essere fissati anche semplicemente attraverso Permessi di Costruire convenzionati; i soggetti interessati pertanto chiedono la modifica della forma attuativa prevista per semplificare ed agevolare la realizzazione delle previsioni.

- Modifica delle Norme del Piano delle Regole con particolare riferimento alla disciplina per il Tessuto Storico

Le Nta del PdR attualmente escludono la possibilità di agire nei NAF con intervento di ristrutturazione in gran parte delle categorie degli edifici e là dove invece possibile solo con lo

⁴ Dopo il 31 maggio 2021 sono state presentate altre due istanze riportate nell'allegato 2 alla presente Relazione ma non conteggiate nel presente paragrafo.

strumento del Piano di Recupero; un confronto con il settore tecnico comunale ha evidenziato che tale impostazione ha cristallizzato il tessuto storico ed impedendone la trasformazione è stata una delle cause dell'impoverimento funzionale e del degrado dei nuclei antichi soprattutto di Rezzato e Virle. Coerentemente sono pervenute delle Istanze che, confermando questo giudizio, hanno richiesto la possibilità di agire nei NAF con interventi di ristrutturazione, dimostrando la compatibilità con i caratteri storici dell'edificio, e direttamente con Istanze di Permesso di costruire.

Le istanze pervenute sono riassunte nell'allegato 2 "Individuazione - Elenco Istanze" e rappresentate cartograficamente nelle Tavole dedicate.

Tutte le istanze sono state valutate dall'estensore della Variante, dagli Uffici e dall'Amministrazione, nella maggior parte dei casi con incontri con i richiedenti per meglio comprendere le ragioni delle Istanze.

1.7 Aggiornamento Piani di settore e studi specialistici

Considerato il poco tempo trascorso tra l'approvazione della Seconda Variante e l'Avvio del procedimento della presente, l'apparato conoscitivo ed il quadro ricognitivo allegati al PGT vigente rimangono sostanzialmente invariati.

La componente Geologica del PGT, aggiornata in sede di Seconda variante, ai sensi della D.G.R. n. IX/2616/2011 viene invece revisionata;

Di seguito si elencano i contenuti oggetto di revisione:

RIM

Recepimento di modifiche puntuali riguardo lo studio del Reticolo Idrico Minore, proposte dal Consorzio di Bonifica Chiese per dismissione di tratti di rete,, con conseguente aggiornamento delle tavole grafiche esistenti "Individuazione del Reticolo Idraulico - Tavv. N.1 e N.2" allegate allo Studio del R.I.M. comunale vigente.

Inoltre, sulla base delle normative vigenti (D.G.R. X/4229 del 23/10/2015 e Linee Guida per la Digitalizzazione del R.I.M. – versione 1.2.) per recepire tali modifiche puntuali, in fase di adozione/approvazione, sono stati implementati gli shape files del Reticolo Idrico ai fini del caricamento sulla piattaforma RIMWEB.

APPLICAZIONE E RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

Ai sensi del Regolamento regionale 23 novembre 2017 n.7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12) e le relative modifiche in vigore da aprile 2019 (R. R. n°8 del 19 aprile 2019), per gli interventi di cui all'Art.3 ed all'Art. 6 (comma 1, lettere a, b, c) sono richiesti specifici adempimenti e la predisposizione di un progetto di invarianza idraulica e idrologica, redatto conformemente alle disposizioni del R.R. 7/2017 e, in particolare, secondo i contenuti di cui all'Art. 10, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici.

Il Comune di Rezzato risulta inserito in area a media criticità idraulica "B", come definita dall'Art.

7. Il Regolamento stesso prevede, all'art. 14, la predisposizione da parte dei Comuni a media criticità idraulica dello "Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico" (comma 7). Nelle more della redazione di tale studio, questi comuni redigono il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" (comma 8). A supporto della predisposizione degli studi e documenti del rischio idraulico, è stata predisposta una Tavola illustrativa (Tav.A – Individuazione delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione/dispersione delle acque pluviali nel suolo, negli strati superficiali del sottosuolo e nell'ammasso roccioso) le porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione/dispersione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo.

A tale scopo sono state individuate:

le aree con terreni a bassa permeabilità e ammassi rocciosi a bassa permeabilità per porosità.

le aree caratterizzate da alta vulnerabilità della falda acquifera (di pianura e rocciosi)

le aree a rischio idrogeologico molto elevato (Allegato 4.1 all'elaborato 2 del PAI)

le aree soggette ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

le aree allagabili tratte dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

le aree oggetto di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio alla scala locale (Valutazione di compatibilità idrogeologica delle previsioni del P.R.G. ai sensi della DGR 11/12/2001 n° 7/7365, Gennaio 2003, adottata con Del. Cons. Com. n°15 del 31/03/2003)

le aree oggetti di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio alla scala locale (Valutazione dell'esposizione del SUAP "Lamifer" ai fenomeni alluvionali indotti dal Naviglio Grande Bresciano – Ing. G. Negrinelli e Ing. A. di Pasquale – Gennaio 2017).

COMPONENTE GEOLOGICA

Sulla base dei risultati del lavoro descritto nei punti precedenti sono state aggiornate le tavole di settore, in particolare la "Carta dei Vincoli e la "Carta Idrogeologica e del Sistema Idrografico con indicazioni sulla Vulnerabilità degli Acquiferi - contenute nello Studio Geologico comunale vigente.

2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'elenco analitico degli oggetti di variante è contenuto nell'allegato "Elenco oggetti di Variante" e le corrispondenti aree sono rappresentate graficamente nella cartografia dedicata in scala 1:5.000 a cui si rimanda per una valutazione di dettaglio

Ai punti successivi vengono descritti i principali contenuti della variante articolati secondo i tre strumenti costitutivi del PGT.

2.1 Documento di Piano

In riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2018 con cui è stato prorogato, ai sensi di legge, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del PGT si è proceduto ad introdurre delle modifiche al Documento di Piano che non contraddicono le strategie generali di Piano ma le specificano, le integrano, o ne introducono di alternative pur perseguendo gli stessi obiettivi.

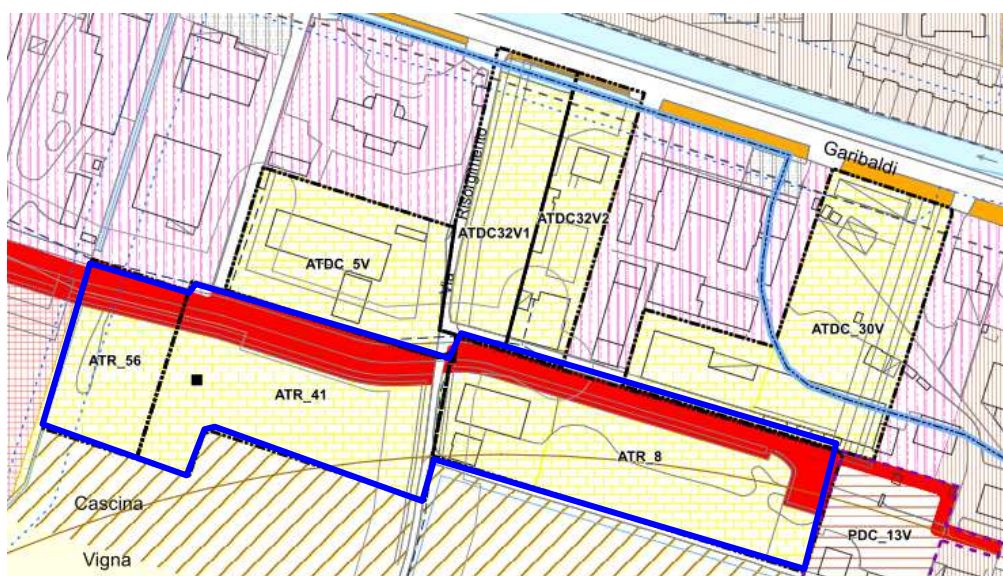
La variante ha interessato solo ambiti di trasformazione già previsti nel PGT vigente.

1- Ambiti di Trasformazione confermati ma di cui vengono modificate le previsioni insediative.

1a-modifica della Scheda insediativa

1a.1-Ambiti tra via dei Mille e via Bronzetti-

L'attuale Amministrazione Comunale, prendendo atto della mancata attuazione delle previsioni viabilistiche connesse alla trasformazione di questo settore urbano, valutando le istanze dei cittadini qui residenti, ritiene di non confermare la viabilità di progetto a sud di via Garibaldi per investire invece su un potenziamento delle infrastrutture esistenti; pertanto diventa necessario riconsiderare gli schemi insediativi previsti come prescrittivi nella disciplina del Documento di Piano, assegnando priorità all'importanza di segnare il limite tra costruito e paesaggio agricolo sul bordo sud del nuovo fronte costruito.

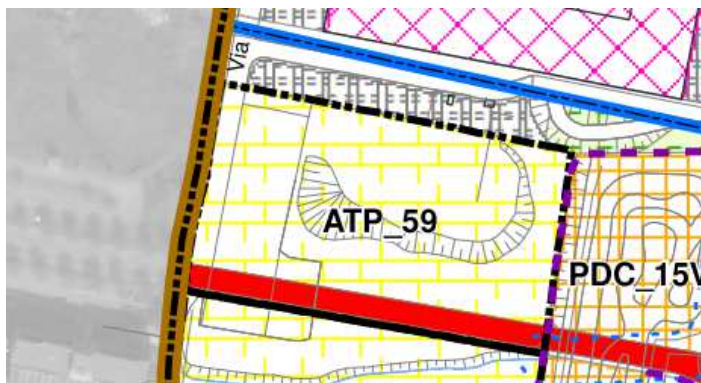


Estratto PdR con individuazione di alcuni Ambiti del DdP con modifica della Scheda insediativa (in blu)

Le previsioni funzionali, prevalentemente residenza con la possibilità di artigianato di servizio, là dove coerenti con il contesto, sono confermate così come le potenzialità edificatorie.

1b-Ambiti ripерimetrati per rettifica o per riconoscimento di attuazione parziale delle previsioni di piano

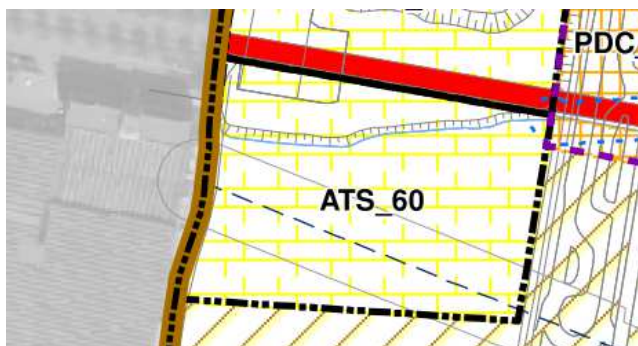
1b1-ATP59



In alcuni casi i proprietari hanno evidenziato nella perimetrazione degli Ambiti il coinvolgimento di piccole o grandi porzioni di altri proprietari non direttamente o interamente interessati che hanno determinato il blocco dell'iniziativa di sviluppo dell'area.

E' il caso dell'ATP 59 e ATS 60; in questi casi è emersa l'opportunità di rettificare la perimetrazione ed inoltre di riposizionare l'infrastruttura così da rendere fattibile l'opera stessa.

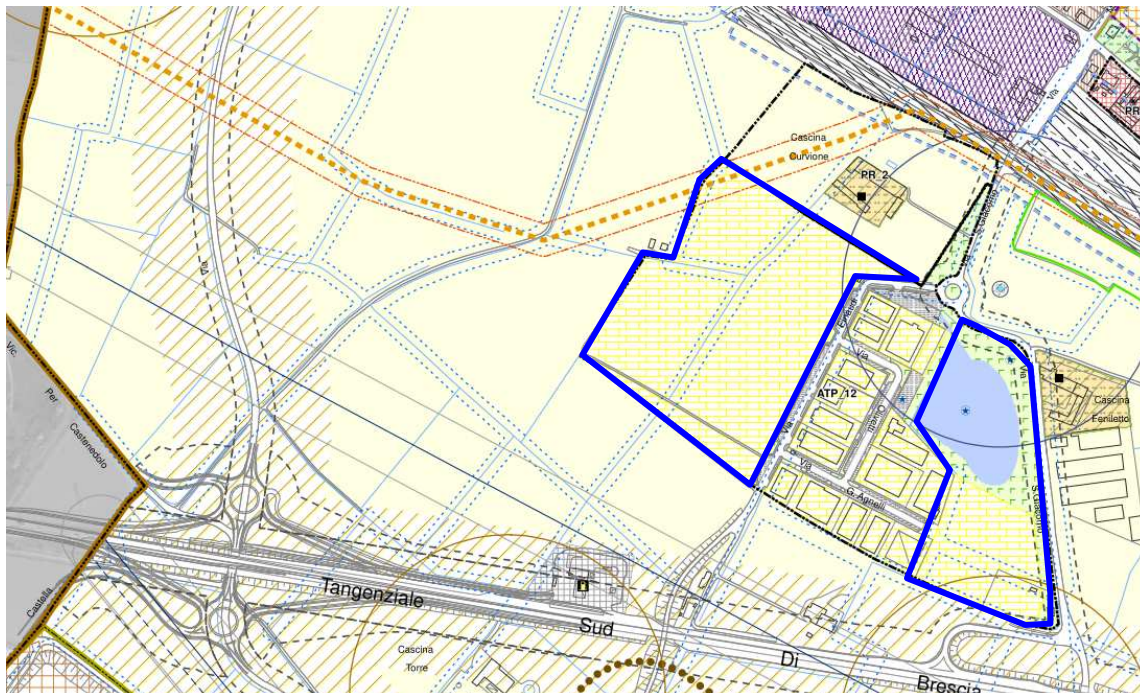
1b.2- ATS60-



In questo caso, oltre a quanto sopra descritto, viene ampliata la slp possibile per la realizzazione di servizi costruiti connessi con la funzione sportiva-scolastica del comparto privato a compenso di una cessione di area per la realizzazione dell'infrastruttura prima non evidenziata.

1b.3- ATP12

Nel caso specifico dell'ATP12 si è proceduto ad una ridefinizione dell'intero Ambito.



Si tratta di un Piano attuativo di grande dimensione, già convenzionato in scadenza, confermato nel PGT del 2008 ma previgente nel PRG, in cui è stata programmata la realizzazione di una nuova zona artigianale a sud della ferrovia, costituita da una ampia area per logistica ad ovest separata da una strada di collegamento con via Einaudi, una zona artigianale al centro servita da aree pubbliche ad ovest.

La crisi passata ha reso impossibile attuare tutte le previsioni benché una parte degli obblighi convenzionali fossero già stati corrisposti; la nuova situazione infrastrutturale circostante il contesto (la previsione del tracciato della metropolitana, l'imminente chiusura dello storico svincolo di via San Giacomo ha imposto nuove condizioni di accessibilità all'area da sud; lo sviluppo tecnologico e la tipologie di attività produttive insediate ha mosso l'amministrazione pubblica ha riconsiderare la funzione dei servizi previsti nell'area.

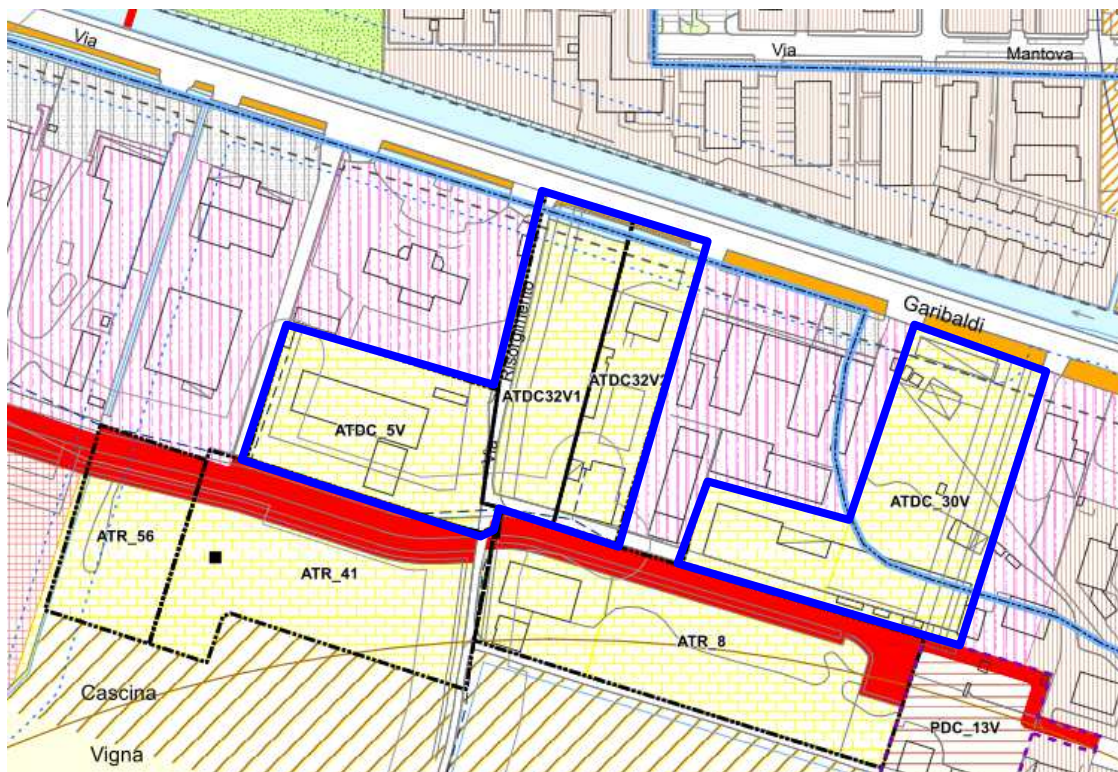
La proposta è di

- confermare le previsioni edificatorie dell'area ovest, in relazione alla disponibilità da parte dell'Ente Ferrovie dello Stato Italiane (Ordinanza n.3 2021) di intervenire a proprie spese sul sovrappasso della tangenziale sud di collegamento di Via Einaudi, risolvendo una criticità infrastrutturale che aveva rallentato ampliamento della zona industriale prevista;
- stralciare dal Piano attuativo quella parte del tessuto produttivo già realizzato, urbanizzato e le cui opere pubbliche sono state collaudate, ricomprendendolo nella zona produttiva D1;
- ridistribuire e ri-funzionalizzando le capacità edificatorie pubbliche e private nell'area ad est assegnando alle aree acquisite al patrimonio pubblico la funzione essenziale di fasce di mitigazione naturali rispetto al paesaggio agricolo circostante, in coerenza con la Rete Ecologica Comunale.

2- Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole:

2.a Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole come zone D4

Per comprendere questo tipo di modifica va premesso che l'attuale PGT aveva individuato alcune aree del tessuto consolidato in Ambiti disciplinati dal DdP per controllare la loro trasformazione in funzione della realizzazione di alcune opere infrastrutturali, soprattutto strade di connessione tra isolati e parcheggi, considerate negli anni passati di interesse pubblico.



Estratto PdR con individuazione degli Ambiti stralciati dal DdP (in blu)

Le aree oggetto di modifica sono tutte aree totalmente o parzialmente interessate da edificazione, urbanizzate, prevalentemente impermeabilizzate, già servite da parcheggi pertinenziali sufficienti all'attuale funzione insediata.

Il processo partecipativo di costruzione della Variante ha evidenziato l'assenza di interesse da parte dei privati a modificare le funzioni insediate che sono coerenti con il tessuto circostante, zona mista commerciale ed artigianale di servizio su via Garibaldi e lotti residenziali verso sud.

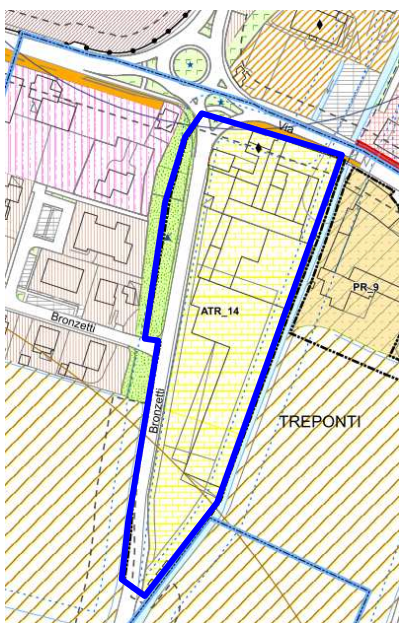
Inoltre l'annullamento della previsione della nuova viabilità a sud ha depotenziato anche l'utilità di allargare o ridisegnare le strade di accesso ai lotti verso sud, strade che potranno essere comunque oggetto di intervento pubblico di adeguamento con contributo da parte dei privati nel caso in cui questi chiedano una modifica di funzione che comporti aumento del carico urbanistico attraverso lo strumento attuativo previsto del Permesso di Costruire Convenzionato

2.b-Ambito di Trasformazione riconosciuto come Ambito di rigenerazione urbana

2b.1- EX-ATR 14

In conformità a quanto previsto dalla normativa regionale vigente il Comune di Rezzato ha deciso fare propri gli obiettivi generali di rigenerazione urbana e territoriale, già presenti nella l.r. 12-2005, ed ora rafforzati con le integrazioni conseguenti alla l.r. 18-2019, nell'aggiornamento e perfezionamento degli atti del PGT.

Sulla base delle segnalazioni fatte dagli Uffici tecnici comunali, verificate le Istanze pervenute come suggerimenti e proposte al fine della revisione del PGT vigente sono stati riconosciuti nel Piano delle Regole alcuni ambiti di rigenerazione di cui due, completamente o in parte, già individuati come Ambito di Trasformazione.



Estratto PdR con individuazione dell'Ambito ricondotto alla disciplina della Rigenerazione Urbana (in blu)

Si tratta dell'Ambito ATR_14, ambito contraddistinto da due aree diverse per funzione e caratteristiche tipologiche;

- quello a nord un complesso di valore storico senza particolari criticità strutturali ma dismesso da tempo e con un valore simbolico interessante per la frazione di Tre Ponti;
- quello a sud, complesso di fabbricati ex produttivi anche questi in avanzato stato di degrado con una propria autonomia funzionale e spazi aperti di proprietà su via Bronzetti.

Gli obiettivi di rigenerazione urbana sono evidenti così come quelli di rigenerazione territoriale:

Alla luce di quanto sopra pertanto si è scelto di concedere gli incentivi previsti dalla disciplina introdotta:

- il 20% della slp aggiuntiva rispetto alla slp prevista dal piano vigente, sia sul lotto a nord che su quello a sud, con nel primo caso, di attuare la quota aggiuntiva sul lotto a sud.

Si propone anche un'incentivazione procedurale permettendo l'attuazione indipendente delle due parti direttamente con Permesso di Costruire Convenzionato per ogni singola unità di intervento.

2b.2- COMPARTO A-ATR 46

Si tratta dell'Ambito ATR_46, ambito contraddistinto anch'esso da due aree diverse per funzione e caratteristiche tipologiche;

-quello a nord un' ex-area di cava dismessa, caratterizzata da pareti rocciose che si aprono su spazi pianeggianti, identificati dal DdP vigente come aree per l'edificazione;

-quello a sud sulla strada, complesso edilizio ex-artigianale collegato con la cava, dismesso anch'esso da molti anni ed alla ricerca di una funzionalizzazione che ne recuperi i volumi e lo reinserisca nel contesto urbano.



Per questa seconda porzione la variante prevede lo stralcio dall'Ambito di Trasformazione ed il suo ricollocamento nella Disciplina del Piano delle Regole; lo si individua inoltre come ambito di rigenerazione per favorire le iniziative che mireranno alla sua riqualificazione. Anche in questo caso gli obiettivi di rigenerazione urbana sono evidenti, così come quelli di rigenerazione territoriale.

Estratto PdR con individuazione dell'ambito oggetto di modifica (in blu)

3- Reinserimento previsioni di servizi pubblici presenti nel Primo DdP 2015, stralciati nella Seconda Variante



Estratto Ddp vigente

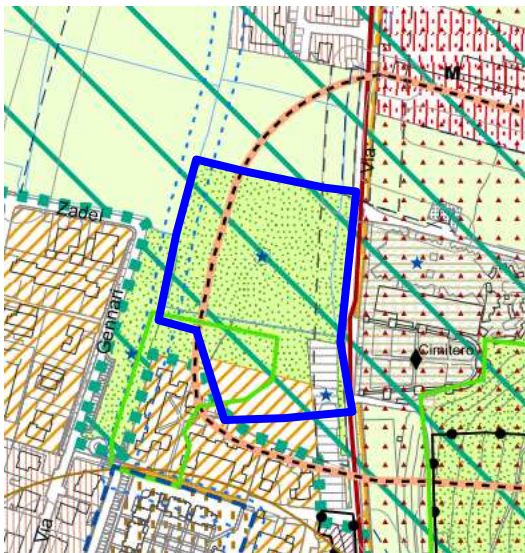
Si tratta di reinserire delle previsioni di aree pubbliche prossime al cimitero, già presenti nel PGT 2012 – RETTIFICA C.C.con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015, e poi stralciate nell'ultima Variante vigente.

Si rinnova la previsione di destinazione pubblica per:

- l'area a sud come nuovo parcheggio a servizio del cimitero che sostituirà l'attuale destinato all'ampliamento dell'area di sepoltura;
- l'area nord come verde di filtro tra la zona residenziale ed il cimitero.

Tra le due aree è segnalata una strada di collegamento diretto tra l'area residenziale ad ovest ed il viale del cimitero, soluzione ritenuta più idonea rispetto alla strada ora prevista a sud e tangente le abitazioni.

La posizione del tracciato viario è solo indicativa e verrà precisata in fase di realizzazione dell'opera, una volta acquisite le aree al



Estratto PGT 2012 – RETTIFICA C.C. con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015

patrimonio pubblico

Si precisa a riguardo che:
questa modifica in quanto previsione già
presente nel PGT 2012 – RETTIFICA C.C.
con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015, ai sensi
della l.r. 31/2004, non determina Consumo di
suolo.

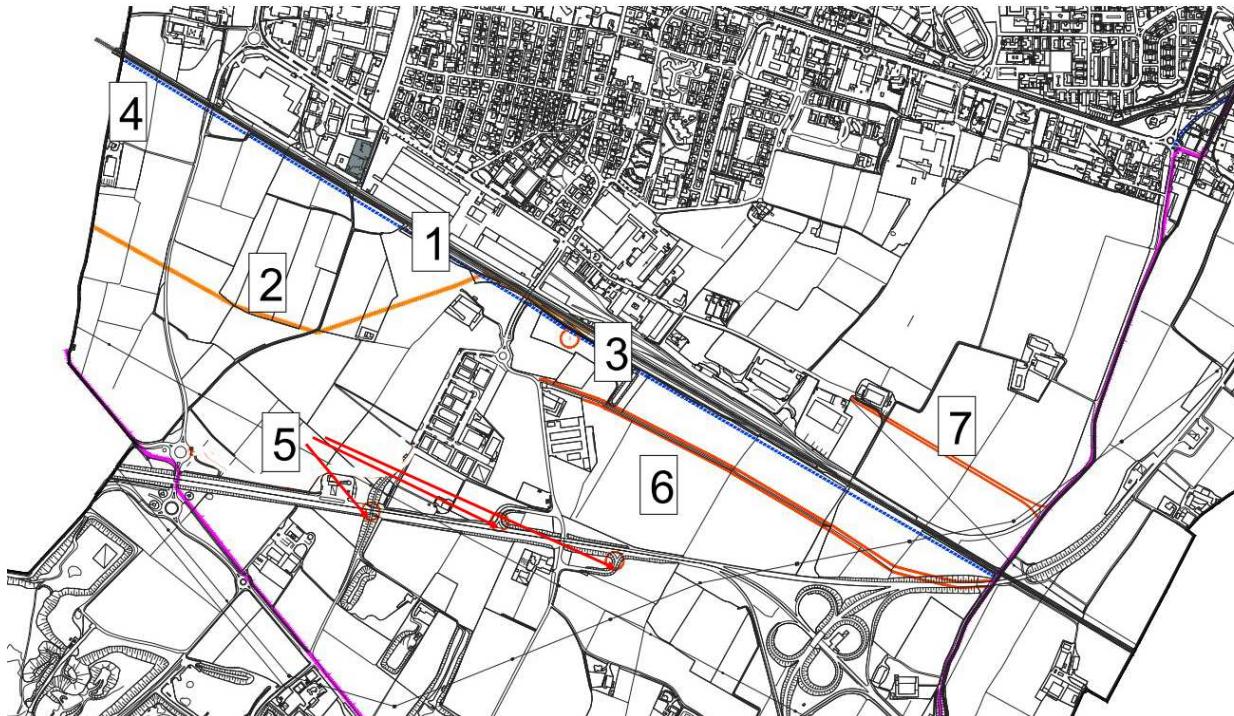


Estratto

Ddp 3 Variante

A seguito di parere di compatibilità della Provincia di cui all'Atto Dirigenziale n° 1418/2023 SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE la reintroduzione di questi servizi ha determinato anche la correzione cartografica del perimetro degli Ambti Agricoli Strategici, ai sensi dell'art.75, c. 2, lett. e), in quanto trattasi di previsione già vigente alla data di efficacia del PTCP.

**4- Adeguamento del sistema infrastrutturale alle nuove previsioni o allo sviluppo
esecutivo di previsioni esistenti**



Il Documento introduce una serie di nuove previsioni infrastrutturali che si ritengono strategiche per lo sviluppo del territorio, descritte compiutamente nell'Al.1 della presente Relazione e di seguito solo elencate.

Si tratta di previsioni a lunga scadenza che prefigurano gli esiti dello sviluppo del comune di Rezzato per effetto di previsioni infrastrutturali sovra-comunali come il quadruplicamento della linea di alta capacità Milano-Venezia ed il prolungamento della metropolitana leggera di Brescia in territorio Rezzatese.

1-quadruplicamento in affiancamento tratta ferroviaria Brescia-Verona;

2-prolungamento della metropolitana;

3-riattivazione del servizio passeggeri tratta Brescia-Desenzano con recupero della Stazione Ferroviaria di Rezzato;

4-itinerario ciclopeditonale sovra comunale a sud dell'asse ferroviario;

5-chiusura dello svincolo e rinaturalizzazione delle strade esistenti, interventi connessi alla riqualificazione del sovra-passo della tangenziale di Via Einaudi effettuata da FS;

6-potenziamento del collegamento via San Giacomo e via Bronzetti;

7-potenziamento di via Industriale;

5- Nuove Aree riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

In fase di verifica di compatibilità la Regione ha chiesto di recepire quanto previsto dall'art. 8, c. 2, lett. e-quinquies della l.r. 12/2005, che assegna al DdP, e non al PdR, la competenza in merito all'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione e alla definizione delle relative politiche di recupero, pertanto le Indicazioni e le previsioni circa i Nuovi Ambiti di rigenerazione sono state ricondotte al Documento di Piano.

Nell'ambito dell' aggiornamento e della modifica dello strumento di Governo del proprio territorio, l'Amministrazione Comunale ha inteso prendere in considerazione le modifiche introdotte dalla l.r. 18-2019 alla l.r. 12-2005;

con queste modifiche la Regione non ha inteso introdurre delle forme derogatorie ma fornire dei nuovi strumenti di pianificazione alle Amministrazioni, volti principalmente ad agevolare la trasformazione di quelle parti del territorio interessate da fenomeni di dismissione e abbandono, per reintegrarle nel tessuto urbano consolidato o più in generale nel territorio funzionante.

Coerentemente l'Amministrazione Comunale di Rezzato

facendo propri gli obiettivi generali di rigenerazione urbana e territoriale, ha voluto individuare nell'aggiornamento e perfezionamento del Piano delle Regole, strumento deputato a disciplinare le trasformazioni del tessuto consolidato, gli Ambiti di rigenerazione urbana e, in relazione alle loro condizioni attuali, fissare gli obiettivi di rigenerazione così da guidare la progettazione dei privati o la progettazione pubblica, al fine di poter accedere agli incentivi fissati dalla Regione stessa nelle Delibere attuative.

Nell'allegato 1 si elencano gli ambiti individuati, lo stato dei luoghi che motiva la scelta, gli obiettivi di rigenerazione da perseguire e le modalità attuative per perseguirli.

Elenco Ambiti di rigenerazione urbana

Ambito di Rigenerazione Urbana 1	VIA ISONZO
Ambito di Rigenerazione Urbana 2	VIA INDUSTRIALE
Ambito di Rigenerazione Urbana 3	VIA GARIBALDI
Ambito di Rigenerazione Urbana 4	VIA ZANARDELLI
Ambito di Rigenerazione Urbana 5	VIA LAMARMORA
Ambito di Rigenerazione Urbana 6	EX MICROPLASTICA
Ambito di Rigenerazione Urbana 7	VIA VALVERDE
Ambito di Rigenerazione Urbana 8	EX-NILO
Ambito di Rigenerazione Urbana 9	VIA SAN MARTINO
Ambito di Rigenerazione Urbana 10	EX CASCINA RAZZICA (introdotto in fase di controdeduzione)

6- Rappresentazione Aree ed attrezzature per la salvaguardia idrogeologica del territorio e coerenziazione dimensionamento Piano dei Servizi

Come evidenziato nei paragrafi precedenti sul territorio del Comune di Rezzato sono individuate tre Infrastrutture per la difesa del suolo di cui 2 considerate di interesse regionale.

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Poli di sviluppo regionale	Infrastrutture per la difesa del suolo
17161	REZZATO	BS				Laminazione del torrente Musia Laminazione dei canali Lupa e Roberta

Di queste tre aree due erano già individuate cartograficamente negli elaborati del PGT vigente ma non conteggiate nel PdS, la terza, Vasca di Laminazione dei Canali Lupa e Roberta non rappresentata né conteggiata negli elaborati di Piano; per questo conformemente a quanto richiesto nel Parere di conformità al PTR della Regione, la Vasca di cui sopra è stata rappresentata negli elaborati necessari e tutte e tre le vasche sono state conteggiate nel dimensionamento del Piano dei Servizi come servizi a scala sovra-comunale.

SINTESI DELLE VARIANTI DDP**1- Ambiti di Trasformazione confermati ma di cui vengono modificate le previsioni insediative.**1a-modifica della Scheda insediativa1b-Ambiti riparametrati per rettifica o per riconoscimento di attuazione parziale delle previsioni di piano**2- Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole come zone D4;**2.a Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole come zone D42.b-Ambito di Trasformazione riconosciuto come Ambito di rigenerazione urbana

2° VARIANTE vigente	3° VARIANTE proposta
ATDC 5V - SCARONI	STRALCIATO
ATR 7V - EX PIROTELLI	CONFERMATO
ATR 8 - PL CASA ALBERGO AZZURRA	CONFERMATO MODIFICATO
ATP 12 - PL CURVIONE	CONFERMATO MODIFICATO
ATR 14 - EX MICROPLASTICA	STRALCIATO - AMBITO DI RIGENERAZ.
ATR 18 - SENCO MARMI	CONFERMATO
ATDC 23 VIA TARTAGLIA	CONFERMATO
ATDC 30V1 - EX CARROZZERIA PICCINELLI	STRALCIATO
ATDC 30V2 - EX CARROZZERIA PICCINELLI	STRALCIATO
ATDC 32V1 - VIA RISORGIMENTO	STRALCIATO
ATDC 32V2 - VIA RISORGIMENTO	STRALCIATO
ATR 41 - PL LA VIGNA	CONFERMATO MODIFICATO
ATR 46 - COMPARTO 3	CONFERMATO MODIFICATO
ATRP 51 - VIA CADUTI DI PIAZZA LOGGIA	CONFERMATO MODIFICATO
ATP 53 - OMR	CONFERMATO
ATS54 - OLIMPICA TENNIS	CONFERMATO
ATR 56 - VALOTTI	CONFERMATO MODIFICATO
ATP 59 - CONTINENTE SUD 1	CONFERMATO MODIFICATO
ATS 60 - CONTINENTE SUD 2	CONFERMATO MODIFICATO

3- Reinserimento di Previsioni di servizi pubblici eliminati nella Seconda variante ma già presenti nel PGT 2012 - RETTIFICA C.C.con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015**4- Adeguamento del sistema infrastrutturale alle nuove previsioni o allo sviluppo esecutivo di previsioni esistenti**

5- Nuove Aree riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

6- Rappresentazione Aree ed attrezzature per la salvaguardia idrogeologica del territorio e coerenziazione dimensionamento Piano dei Servizi

2.2 Piano delle Regole

La varianti che interessano il Piano delle Regole sono così articolate

1- Modifiche Localizzate

1.a Modifiche delle destinazioni urbanistiche all'interno del tessuto consolidato

1.b Rettifiche dovuti ad errori materiali o al riconoscimento di condizioni esistenti non registrate nel PdR

2- Modifica delle Modalità attuative delle previsioni di Alcuni Ambiti.

2a-Eliminazione della Previsione del Piano di Recupero come modalità attuativa

2b- Aree con Piano di Recupero o ex Ambiti di Trasformazione riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

3- Semplificazione della disciplina normativa relativamente a:

3.a Norme generali

2a.1- le funzioni ammesse nelle varie zone

3.b Norme di zona

2b.1- riduzione delle tipologie di zone D

3.c Disciplina dei NAF

2c.1 -introduzione della ristrutturazione leggera nei NAF

2c.2-nuova articolazione delle modalità attuative nei NAF in relazione alle trasformazione attuata ed all'incidenza sul carico urbanistico.

2.3 Piano dei Servizi

La variante non prevede modifiche sostanziali del piano dei servizi, si tratta piuttosto di adeguamento derivanti dalle modifiche introdotte al DdP ed al PdR.

2.4 Consumo di suolo e Bilancio ecologico

La l.r. 28 novembre 2014, n. 31, Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, entrata in vigore il 1 dicembre 2014, prevede che fino all'adeguamento dei PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, in occasione della redazione di un nuovo documento di piano, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Come già evidenziato in Premessa, la variante è stata avviata con l'obiettivo strategico di non determinare ulteriore consumo di suolo, se non per irrinunciabili motivi di sviluppo infrastrutturale, non specificabile però in questa fase, trattandosi di strategie generali da approfondire con specifica variante;

pertanto le modifiche introdotte non coinvolgono aree classificate agricole all'interno del territorio comunale nel PGT vigente.

Sintesi della Verifica del Consumo di suolo PGT Vigente (II° Variante).

	ALTRE FUNZIONI	AGRICOLA	SALDO -	SALDO +	SALDO TOT	
	mq	mq	mq	mq	mq	
MODIFICA 3	1.974	1.974	1.974			
MODIFICA 11	1.472	1.472	1.472			
MODIFICA 18	6.224	6.224		6.224		
MODIFICA 18	6.062	6.062	6.062			
MODIFICA 32	17.282	17.282		17.282	SERVIZI	
MODIFICA 36	5.567	5.567	5.567			
			15.075		8.851	-

Saldo consumo di suolo agricolo approvato nel PGT vigente (II° Variante)
mq - 8.851.

Sintesi della Verifica del Consumo di Suolo III° Variante

MODIFICA	DA mq	A mq	TOT MODIFICHE mq		
9B	E1	ERRORE-AREA FERROVIARIA	2.964,81		Non conteggiata perché previsione previgente (Ddp 215)
30	E2	ATTREZZATURE PUBBLICHE INEDIFICATE	14.595,00		Non conteggiata perché previsione previgente (PGT 2012 – <u>RETTIFICA</u> <u>C.C.con DELIBERA n. 54</u> <u>del 18/11/2015</u>)
25	Area in ATR46	AGRICOLA E3			
	7.922,00	7.922,00			
BILANCIO DDP III° VARIANTE			7.922,00	-	

Bilancio Ecologico totale PGT 2015-2021 III° Variante

BILANCIO ECOLOGICO totale	16.773,00	-
---------------------------------	-----------	---

2.5 Dimensionamento di piano

Ai fini della verifica del dimensionamento del PGT variato, o per meglio dire delle potenzialità edificatorie di nuova previsione e consolidate si è proceduto come segue:

- esame delle capacità edificatorie variate all'interno dei tessuti consolidati per effetto di modifiche puntuali al Piano delle Regole;
- stima delle capacità edificatorie variate all'interno dei tessuti consolidati per effetto di modifiche generali alla normativa del Piano delle Regole;
- esame puntuale della capacità edificatorie residue all'interno dei piani attuativi vigenti o all'interno degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa di nuova previsione e risultato della modifica di previsioni del PGT vigente;

I risultati della attività ricognitiva sono riportati in quadri riassuntivi negli allegati.

2.6 La componente paesaggistica

Non vengono introdotte modifiche alla componente paesaggistica del PGT

2.7 La componente ambientale

Non vengono introdotte sostanziali modifiche alla componente ambientale; le puntuali ed eventuali incidenze ambientali delle Varianti introdotte sono state valutate dall'apposito

procedimento di Esclusione della Vas conclusosi con provvedimento di Esclusione dell'Autorità Competente per la V.A.S. emesso in data 30/12/2021, prot. n° 27371.

2.8 La Rete Ecologica Comunale e la Rete Verde Comunale

Nell'ambito della procedura di Esclusione VAS, in fase di espressione di Parere di competenza, la provincia di Brescia nelle sue Osservazioni Istruttorie, ha evidenziato che la Seconda Variante al PGT Vigente (approvata 2018) non era ancora coerenziale con le previsioni del PTCP vigente relativamente alla Rete Ecologica Provinciale ed alla Rete Verde Paesaggistica Provinciale del PTCP;

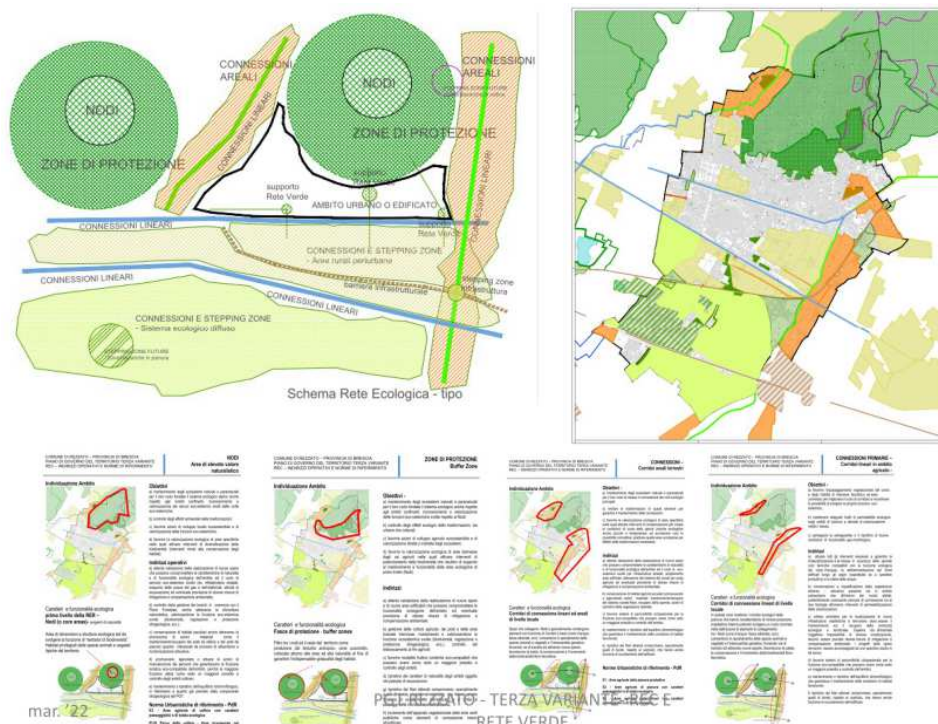
pertanto l'Amministrazione Comunale ha inteso procedere con la Variante 3 alla revisione degli Elaborati della Rete Ecologica Comunale ed alla redazione della Rete Verde Comunale, conformemente a quanto previsto dal Piano territoriale provinciale.

La costruzione della Rete Ecologica e Rete Verde è stata guidata dalla necessità di non modificare sostanzialmente il PGT vigente, per la natura stessa della Terza Variante, e quindi:

- Rispettare la struttura della disciplina vigente
- Lavorare con gli spazi e gli elementi già esistenti o programmati riconoscendo loro ulteriori potenzialità d'uso.

A partire dai Paesaggi riconosciuti dalla Carta Paesistica in vigore si è giunti ad individuare 2 Ambiti per la costruzione di un sistema di tutela e valorizzazione Ecologica comunale:

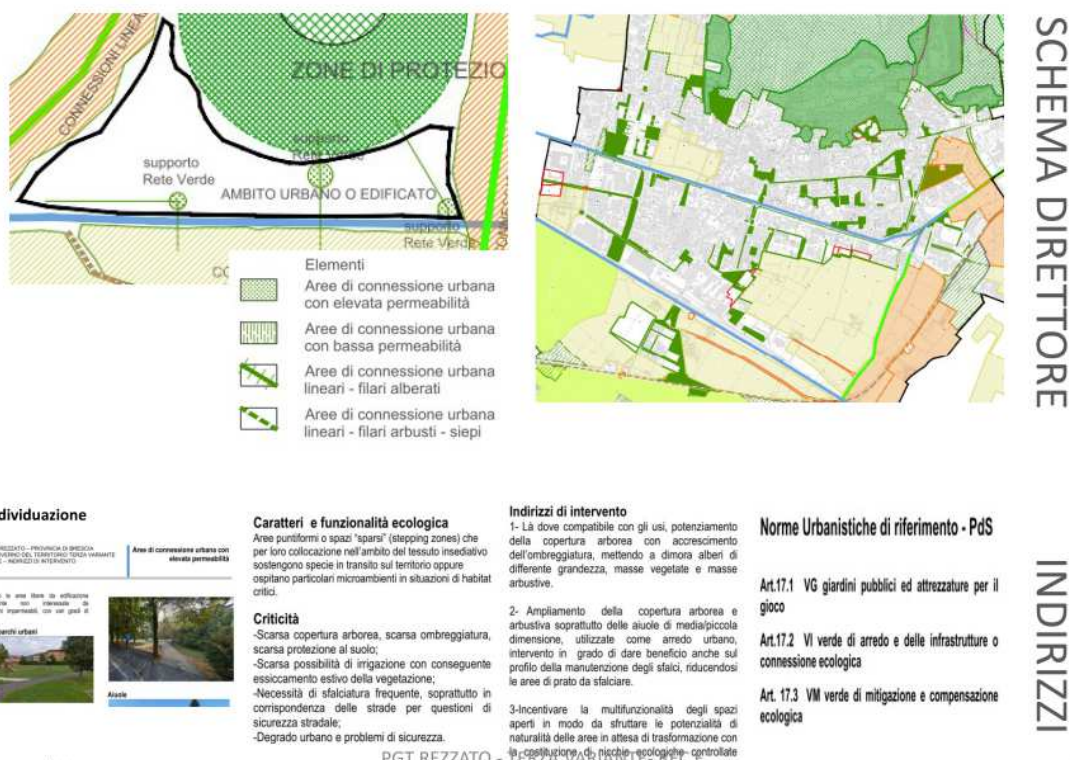
- L'Ambito extraurbano in cui attivare interventi per raggiungere gli obiettivi di tutela e valorizzazione ecologica applicando indirizzi anche per i privati;
- L'ambito Urbano in cui indirizzare specifici interventi pubblici per l'attuazione della Rete Verde Comunale.



SCHEMA DIRETTORE

OBIETTIVI ED
INDIRIZZI

Schema Rete Ecologica Comunale



Schema Rete Verde Comunale

Nel rispetto e riproposizione dell'articolazione del PGT Vigente, gli elaborati della Rete Ecologica Comunale sono stati compresi nel Piano delle Regole, come già nella Seconda Variante Vigente; gli elaborati della Rete Verde Comunale, vista la sua stessa natura, si è ritenuto più opportuno ricomprenderli nel Piano dei Servizi.

3 ELABORATI PROGETTUALI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 3 DOCUMENTO DI PIANO

- C5 - STATO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) E DEI PIANI ESECUTIVI DEL PGT VIGENTE
- P0a1 - INDIVIDUAZIONE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE
- P0b_V3 - NTA
- P0c_V3- NTA AT
- P0a_V3 - RELAZIONE DI VARIANTE E VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO
- P0a_All.1 -Relazione V3_Elenco Modifiche ddp
- P0a_All.2- Relazione V3_Individuazione -Elenco istanze
- P0a_All.3 - Relazione V3_Elenco Modifiche pdr
- P0a2_V3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI OGGETTI DI VARIANTE NEL PGT VIGENTE
- P0a3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI OGGETTI DI VARIANTE
- P2a_V3 - PREVISIONI DI PIANO
- P2b_V3 - PREVISIONI DI PIANO
- P3 - SINTESI DEI VINCOLI DI PIANO
- P6_V3 - SCHEMA DI MOBILITÀ CICLABILE
- P5.0 - AREE AGRICOLE STRATEGICHE