



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera CC n° 34 del 30/12/2009, pubb. B.U.R.L. n° 17 del 28/04/2010)
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12, e successive modifiche ed integrazioni

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE - 2020

DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE

Relazione illustrativa di variante

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

PROGETTISTI

Arch. Antonio Rubagotti

Arch. Gianni Prandini

Ing. Federico Santicoli

COLLABORATORI

geom. Roberto Fiore

Matteo Rizzi

CONSULENTI

Dott. Davide Gerevini

2 0 2 0 (ns. rif. 452-U)



INDICE

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI ONO SAN PIETRO	3
OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE	3
ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE	6
COMPARTECIPAZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI ALLA STESURA DELLA VARIANTE	7
ADEGUAMENTO DEL PGT ALLA LR 31/2014: CONSUMO DI SUOLO	26
REVISIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI E NUOVO DDP	45
REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PDS	55
PREDISPOSIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	65
AZIONI DI REVISIONE GENERALE O COROLLARIE	72
VERIFICA DEI CONTENUTI DI VARIANTE RISPETTO AGLI OBIETTIVI PRIORITARI DEL PTR	74
DIMENSIONAMENTO DI PIANO E COERENZA QUANTITATIVA DEL PDS	75
ELABORATI COSTITUTIVI DEL PGT	82

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI ONO SAN PIETRO

Il comune di Ono San Pietro è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

Tale strumento è stato adottato in data 28 luglio 2009 con delibera di Consiglio comunale n. 18 (pubblicazione sul BURL n. 33 – serie inserzioni e concorsi – del 19 agosto 2009) ed approvato in data 30 dicembre 2009 con delibera di Consiglio comunale n. 34; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 17 – serie inserzioni e concorsi – del 28 aprile 2010 il PGT originario entrava effettivamente in vigore.

Al predetto strumento urbanistico originario non constano essere state effettuate varianti generali o parziali.

La presente variante al PGT è stata avviata con delibera di Giunta comunale n. 37 del 3 giugno 2019.

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE

Il processo di variante è stato indirizzato e guidato da un'articolazione di precisi obiettivi di carattere generale e di indirizzo politico, sintetizzati a seguire.

Obiettivi generali

1. Impostare lo strumento urbanistico e le sue azioni sia strategiche che d'ordinaria operatività con un'ottica di lungo periodo.
2. Operare scelte pianificatorie nella consapevolezza che il territorio è un organismo vivo ed in continua trasformazione e che la salvaguardia delle sue peculiarità e della sua vocazione non sono sinonimi di conservazione acritica.
3. Arridire alle esigenze manifestate dalla popolazione e dai portavoce di interessi diffusi durante la fase partecipativa di redazione della variante e cernita ponderata delle previsioni previgenti in un'ottica di riordino territoriale rivolto alla massimizzazione delle risorse non rinnovabili, nel massimo rispetto delle peculiarità dei settori territoriali diversificati ed in considerazione di un corretto rapporto con il paesaggio e le emergenze storico-testimoniali, paesaggistiche e naturalistiche presenti.
4. Mantenere e rivitalizzare il legame tra ambiente ed abitanti, tra paesaggio ed operatori territoriali, con la finalità di migliorare la qualità della vita e del lavoro nel rispetto della vocazione del territorio e dei suoi elementi naturali ed antropici caratterizzanti.
5. Adottare misure finalizzate ad impedire nuovi interventi che possano comportare degrado del territorio, intendendo il degrado non riferito ai soli aspetti naturali e paesaggistici, ma ampliando tale concetto alla più generale qualità della vita.
6. Adeguare lo strumento urbanistico vigente alle disposizioni del PTR regionale novellato ai sensi della LR 31/2014 prevedendo il raggiungimento della dovuta soglia di riduzione del consumo di suolo.

Obiettivi relativi al sistema insediativo

1. Analisi critica ed eventuale revisione degli Ambiti di Trasformazione vigenti e non ancora attuati in coerenza con le politiche sulla riduzione del consumo di suolo assunte dall'Amministrazione e dettate dal PTR novellato ai sensi della LR 31/2014.
2. Valutazione e/o rivasitazione puntuale delle previsioni vigenti e/o convenzionate anche attraverso l'eventuale introduzione di azioni finalizzate alla ricerca di possibili soluzioni a situazioni che possono comportare difficoltà attuative.

3. Assumere le previsioni vigenti e/o programmate quali occasioni per la risoluzione di problematiche di carattere insediativo ed infrastrutturale e per la ricerca di un'ottimale organizzazione urbana.
4. Individuazione razionale degli ambiti di completamento edilizio secondo principi di sostenibile e facile attuabilità, anche in base alle esigenze rimostre dai cittadini e dai portatori di interessi diffusi, prevedendo le eventuali necessarie indicazioni finalizzate alla realizzazione di opere urbanizzative a servizio delle nuove edificazioni che siano anche utili a completare e migliorare la trama viaria esistente ovvero il sistema dei sottoservizi.

Obiettivi relativi al sistema insediativo consolidato

1. Razionalizzazione del progetto urbano generale afferente al mosaico degli insediamenti esistenti e degli interventi di completamento programmati attraverso la ricerca di una compattezza insediativa che possa facilitare la funzionalità delle urbanizzazioni ed una minore dispersione territoriale, definendo chiaramente i margini tra l'urbanizzato, gli spazi aperti ed il territorio di cornice extraurbana.

Obiettivi riferiti al sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Definizione di un adeguato assetto delle dotazioni di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale al fine di calibrare le previsioni del Piano dei Servizi in relazione alle effettive offerte attivabili sul territorio ed alle effettive necessità della popolazione.
2. Razionalizzazione dell'offerta dei servizi, esistenti e di progetto, anche attraverso azioni puntuali volte al miglioramento ed al potenziamento del sistema, ovvero potenziando l'interrelazione fra le singole tipologie, nonché le caratteristiche di accessibilità e fruibilità, con particolare riferimento ad una riorganizzazione del sistema della sosta e ad una razionalizzazione/adeguamento dei percorsi.
3. Individuazioni di azioni sostenibili dal punto di vista dei costi di realizzazione, gestione e di riconosciuta necessità anche con particolare attenzione alla reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio.
4. Aggiornamento delle previsioni del vigente Piano dei Servizi alla luce delle opere realizzate, in fase di realizzazione e inserite nel piano triennale delle opere pubbliche.

Obiettivi riferiti al sistema produttivo, economico e commerciale

1. Incentivare e consolidare le forme commerciali di vicinato al fine di valorizzare la struttura commerciale minuta e diffusa sul territorio intesa anche come sostegno e ricchezza del tessuto sociale.

Obiettivi riferiti al sistema infrastrutturale e della mobilità

1. Organizzazione e razionalizzazione della viabilità interna ai centri abitati, in particolare ai nuclei antichi, alla ricerca di soluzioni finalizzate a dare vivibilità e carattere sostenibile ai centri stessi con particolare riferimento ad un progetto razionale della sosta.

Obiettivi riferiti al sistema del settore primario e degli spazi aperti, del paesaggio, delle emergenze naturalistiche ed ambientali e delle permanenze storico-testimoniali

1. Salvaguardia del sistema complessivo degli spazi aperti ineditati con la consapevolezza che gli stessi, letti ed interpretati nel sistema di relazioni anche fisiche che definiscono il paesaggio, sono una fondamentale risorsa per garantire un futuro alla comunità rinnovando le radici storiche, culturali e naturali del comune nonché per garantire una qualità di vita elevata.
2. Porre particolare attenzione agli ambiti territoriali di maggior valore agronomico, ecologico, naturalistico, paesaggistico e storico-testimoniale, anche attraverso azioni urbanistiche di contenimento dell'azione antropica e di valorizzazione dei valori caratterizzanti
3. Facilitare, nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia locale e delle caratteristiche del paesaggio, il recupero funzionale e strutturale degli edifici rurali dismessi, anche in relazione a politiche territoriali di

caratterizzazione turistico-ricettiva, ovvero in relazione ad esigenze abitative compatibili col contesto, consolidando le recenti emanazioni di legge rivolte a tal fine.

4. Valorizzazione del settore primario inteso come elemento cardine per la cura e la manutenzione del territorio ineditato.
5. Tutela e valorizzazione delle emergenze storico-testimoniali presenti, delle presenze archeologiche ed artistiche, dei valori botanici, geologici e naturalistici del territorio.
6. Redazione della Rete Ecologica Comunale al fine di integrare le disposizioni del PGT con indicazioni specificatamente riferita al potenziamento e alla salvaguardia del sistema ecologico, e delle sue connessioni, presente sul territorio.

Obiettivi riferiti all'operatività dello strumento urbanistico

1. Perfezionamento del *corpus* normativo del PGT e degli elaborati operativi di Piano in base alle esigenze riscontrate nel corso del periodo di applicazione degli stessi da parte del Comune e degli operatori privati, nonché funzionalmente all'eventuale adeguamento dei contenuti dispositivi ad emanazioni sovraordinate sopravvenute.
2. Aggiornamento degli elaborati operativi del Piano di Governo del Territorio in relazione allo stato d'attuazione delle previsioni vigenti.
3. Perfezionamento della declinazione alla scala locale dei contenuti di rilevanza derivanti dalla pianificazione di livello sovraordinato, anche con riferimento agli ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP di Brescia.

Obiettivi riferiti al processo partecipativo

1. Individuazione di idonee forme di partecipazione rivolte al pubblico, per illustrare gli obiettivi dell'Amministrazione, lo stato di avanzamento dell'attività di pianificazione e per raccogliere spunti e suggerimenti.

ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano di Governo del Territorio è finalizzata al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale vigente mediante modifiche rivolte sia alle disposizioni, generali o particolari, del *corpus* normativo, sia alle previsioni puntuali sostanziate negli elaborati operativi di Piano. Le singole azioni che articolano la variante cesellano lo strumento di pianificazione locale in relazione alle esigenze rilevate sia dagli organi comunali che dagli operatori privati, senza modificare l'impostazione di base del PGT vigente ed aderendone alla metodologia pianificatoria, ritenuta efficace. Le azioni di variante possono essere ricondotte in quattro macro-categorie generali:

1. azioni di modifica degli elaborati operativi di Piano funzionalmente all'attuazione delle previsioni strategiche o ordinarie di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio e dei sistemi economici locali;
2. azioni di adeguamento degli elaborati operativi di Piano in relazione a leggi ed emanazioni in materia urbanistico-edilizia entrate in vigore successivamente al PGT originario;
3. azioni di perfezionamento degli elaborati operativi di Piano finalizzate a favorirne l'applicazione ordinaria;
4. azioni di correzione di errori e refusi riscontrati durante il periodo di vigenza del Piano.

Le modifiche introdotte dalla variante, articolate nelle categorie sopra fissate, possono a loro volta rappresentare:

1. modifiche operative puntuali introdotte in seguito a specifiche istanze dei privati ritenute condivisibili ed in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione;
2. modifiche ed azioni di perfezionamento degli atti operativi di Piano connesse a volontà dell'Amministrazione comunale ed a necessità operative del proprio Organo tecnico;
3. modifiche di adeguamento dello strumento urbanistico comunale tese a coerenziarlo con le norme, le leggi e la strumentazione di livello sovraordinato.

La presente variante si fonda sulla strumentazione urbanistica comunale vigente, ritenuta idonea nella propria struttura e nella propria operatività.

La documentazione conoscitiva del PGT originario viene mantenuta ed integrata da nuove sezioni di analisi connesse all'evoluzione della materia urbanistico-pianificatoria in Regione Lombardia.

Parimenti, la documentazione operativa di Piano viene revisionata al fine di sostanziare gli obiettivi di variante assunti e ad integrare gli esiti delle nuove analisi condotte.

La presente relazione illustra – tra il resto – le modifiche e le addizioni operate al PGT originario aggiornando i dati significativi della disciplina urbanistica, restituendo, in particolare, la situazione aggiornata in tema di previsioni di consumo di suolo, dimensionamento generale di Piano e dimensionamento del Piano dei Servizi.

COMPARTECIPAZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI ALLA STESURA DELLA VARIANTE

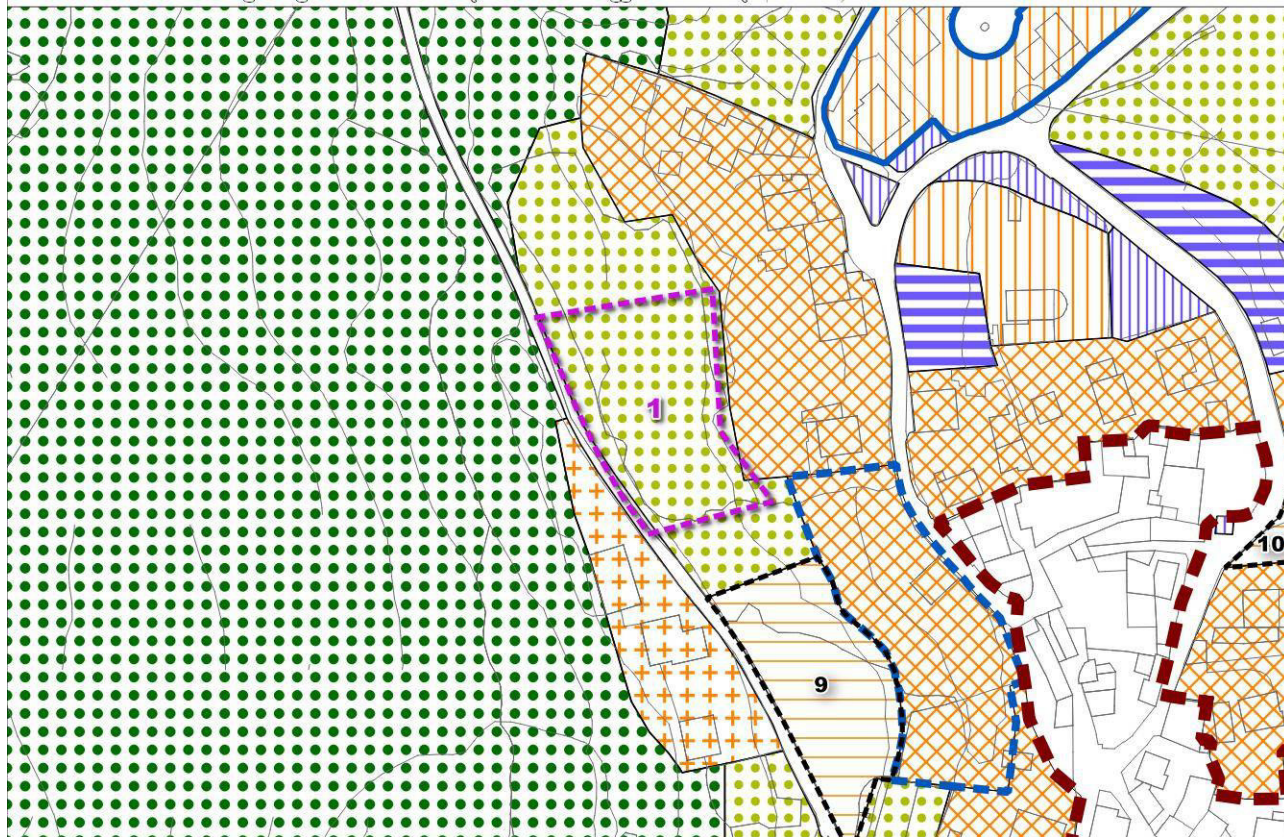
Funzionalmente alla compartecipazione alla stesura della variante allo strumento urbanistico vigente, in parte in esito all'avvio del procedimento inerente alla variante al Piano di Governo del Territorio vigente, nonché agli avvisi pubblicati ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sono pervenute al protocollo comunale 18 istanze, presentate da privati cittadini, operatori locali e portavoce di istituti o aziende pubbliche. Al fine di perfezionare lo strumento urbanistico comunale, l'Amministrazione ha ritenuto di assimilare alla fase compartecipativa della variante al PGT anche le istanze e le proposte formulate spontaneamente e protocollate presso il Comune prima dell'avvio del procedimento specifico. Le istanze summenzionate hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione comunale le esigenze puntuali dei richiedenti, i quali hanno provveduto a sostanziare nelle richieste stesse, prevalentemente, modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere gli interventi da loro ritenuti necessari, ovvero, in casi limitati, proponendo modifiche ai contenuti generali del PGT. Si riportano a seguire i dati significativi delle richieste e l'individuazione delle aree oggetto di istanza puntuale su stralci della cartografia operativa del PGT vigente e di variante. Le richieste accolte sono numerate in verde, quelle parzialmente accolte in blu, quelle non accolte in rosso.

ISTANZE CARTOGRAFABILI			
<i>Istanza</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Istante</i>	<i>Contenuti</i>
1	n° 717 del 5/04/2012	Ferrari Ottavio	Le aree oggetto di istanza ricadono in Ambiti rurali di tutela dell'abitato. Si chiede l'inserimento in zona B1.
2	n° 393 del 23/02/2015	Gigli Luciano	Le aree oggetto di istanza ricadono nell'AdT 4. Se ne chiede lo stralcio in zona non assoggettata a imposte comunali.
3	n° 1095 del 9/05/2016	Casalini Maurizio	Le aree oggetto di istanza ricadono nell'AdT 6. Se ne chiede l'assoggettamento alla disciplina delle zone residenziali consolidate.
4	n° 206 del 20/01/2018	Istituto Diocesano	Le aree oggetto di istanza ricadono nell'AdT 5. Se ne chiede l'assoggettamento alla disciplina degli ambiti rurali di tutela dell'abitato.
5	n° 207 del 20/01/2018	Ferrari Rita Rosa	Le aree oggetto di istanza ricadono prevalentemente in Ambiti rurali di tutela dell'abitato ed una piccola parte nell'AdT 12. Se ne chiede l'assoggettamento alla disciplina delle zone di completamento del tessuto urbano consolidato.
6	n° 1890 del 23/07/2019	Simoncini Maria Susanna	Le aree di proprietà ricadono in Ambiti rurali di tutela dell'abitato e, per una parte ridotta, in zona B2. Si chiede di uniformare la classificazione delle proprietà classificandole interamente come Ambiti rurali di tutela dell'abitato.
7	n° 1968 del 31/07/2019	Vaira Oliver Vaira Sirio	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nell'AdT 10 e in parte in zona B1. Si chiede di inserire la porzione a nord dell'abitato in aree agricole e/o di salvaguardia ed inserire i mappali n. 3413 e 3414 in zona agricola. Si chiede di spostare la strada di previsione al confine est del mappale n. 3413.

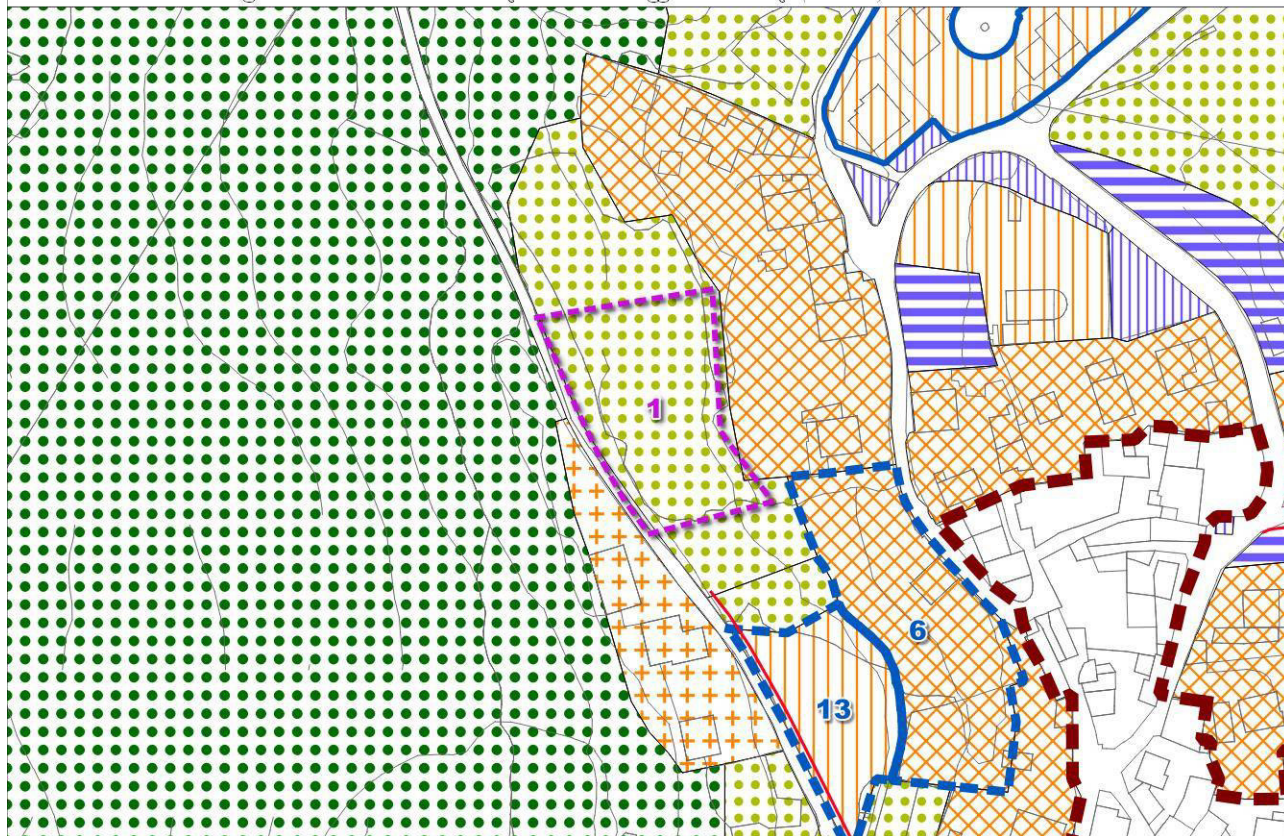
8	n° 1979 del 1/08/2019	Odelli Girolamo	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nell'AdT 10 e parte in Ambiti rurali di tutela dell'abitato. Si chiede l'inserimento della parte compresa nell'AdT 10 in Ambiti agricoli produttivi.
9	n°1980 del 01/08/2019	Troncatti Bernardo G.	Le aree oggetto di istanza ricadono in Verde privato. Si chiede che l'area di pertinenza dell'edificio esistente venga classificata in zona B2.
10	n° 1983 del 2/08/2019	Odelli Bortolino Odelli Antonio	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nell'AdT 12 e parte in Ambiti rurali di tutela dell'abitato. Si chiede l'individuazione di un AdT autonomo di ridotte dimensioni.
11	n° 1984 del 2/08/2019	Ronchi Erica	Le aree oggetto di istanza ricadono nell'AdT 12. Si chiede che un'area pari a circa mq 1500 intorno al fabbricato esistente venga classificata in zona B2 e che la restante parte venga inserita in zona agricola o verde privato.
12	n° 2943 del 3/12/2019	Zana Pierina	Le aree oggetto di istanza ricadono negli Ambiti rurali di tutela dell'abitato. Se ne chiede la classificazione in zona B2.
13	n° 137 del 20/01/2020	Vaira Donata Antonietta	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nell'AdT 10 e parte in zona B1. Si chiede l'inserimento della parte compresa nell'AdT 10 in zona B1.
14	n° 180 del 23/01/2020	Vaira Gian Domenico	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nel NAF principale del Comune e parte in zona B1. Si chiede l'inserimento della parte compresa NAF in zona B1.
15	n° 245 del 3/02/2020	Casali Caterina	Le aree oggetto di istanza ricadono parte nell'AdT 9 e parte in zona B1. Si chiede la classificazione delle intere aree come Ambiti rurali di tutela dell'abitato.
16	n° 1840 del 23/07/2020	Moreschi Luigi	Le aree oggetto di istanza ricadono in zona B1. Se ne chiede la riclassificazione in Ambiti rurali di tutela dell'abitato.
17	n° 2438 del 24/09/2020	Manganoni Egidio	Le aree oggetto di istanza ricadono in zona B2. Se ne chiede la riclassificazione in zona non edificabile.

ISTANZE NON CARTOGRAFABILI			
<i>Istanza</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Istante</i>	<i>Contenuti</i>
18	n°1 del 2/01/2013	ASL Valcamonica Sebino	Si chiede l'integrazione delle NTA con adeguate disposizioni relative al gas radon.

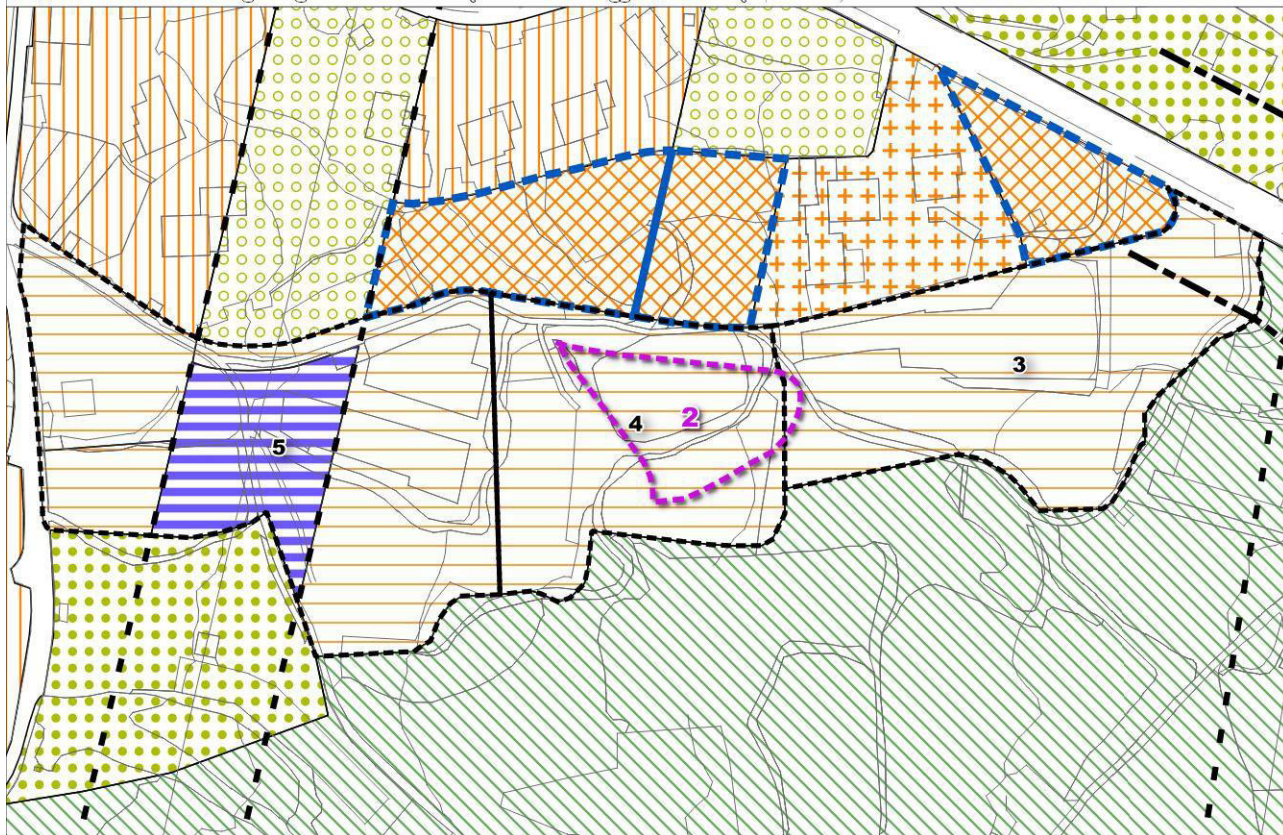
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



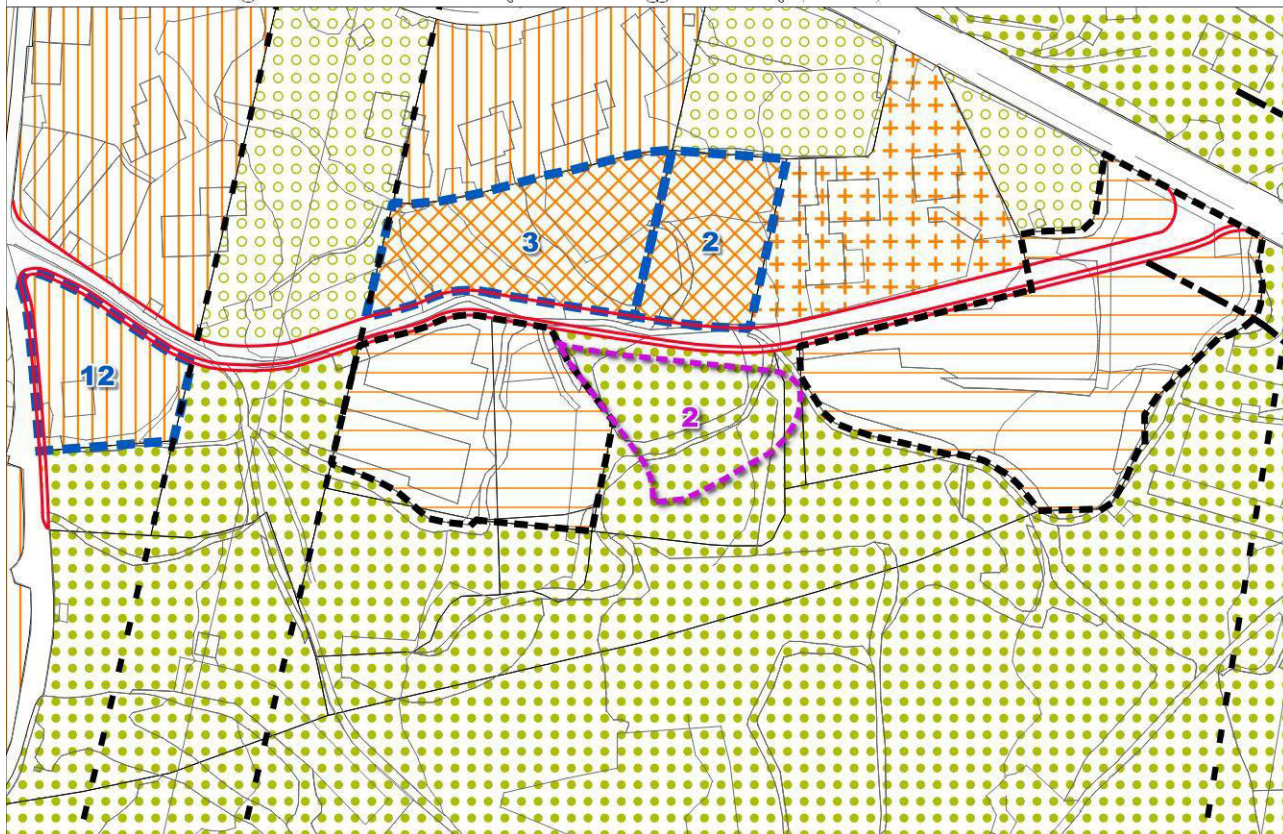
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



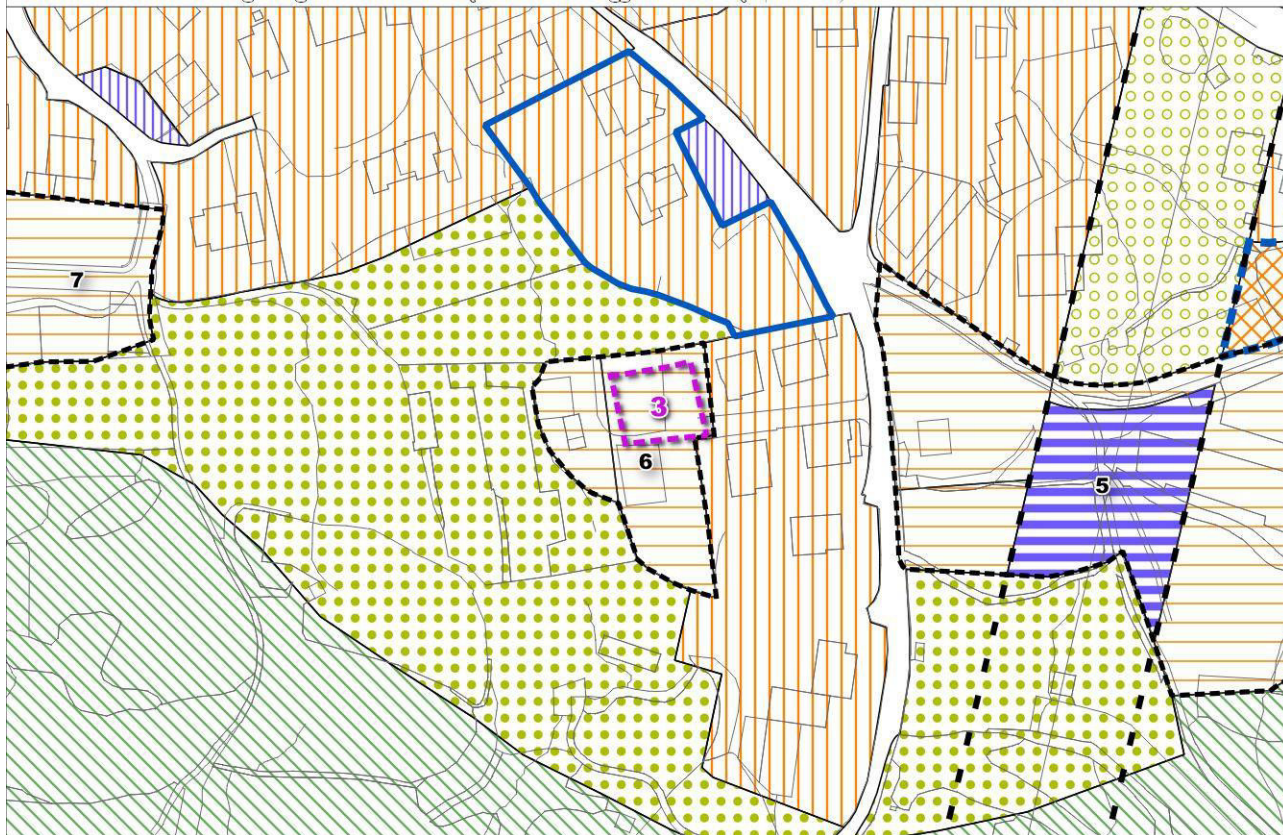
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



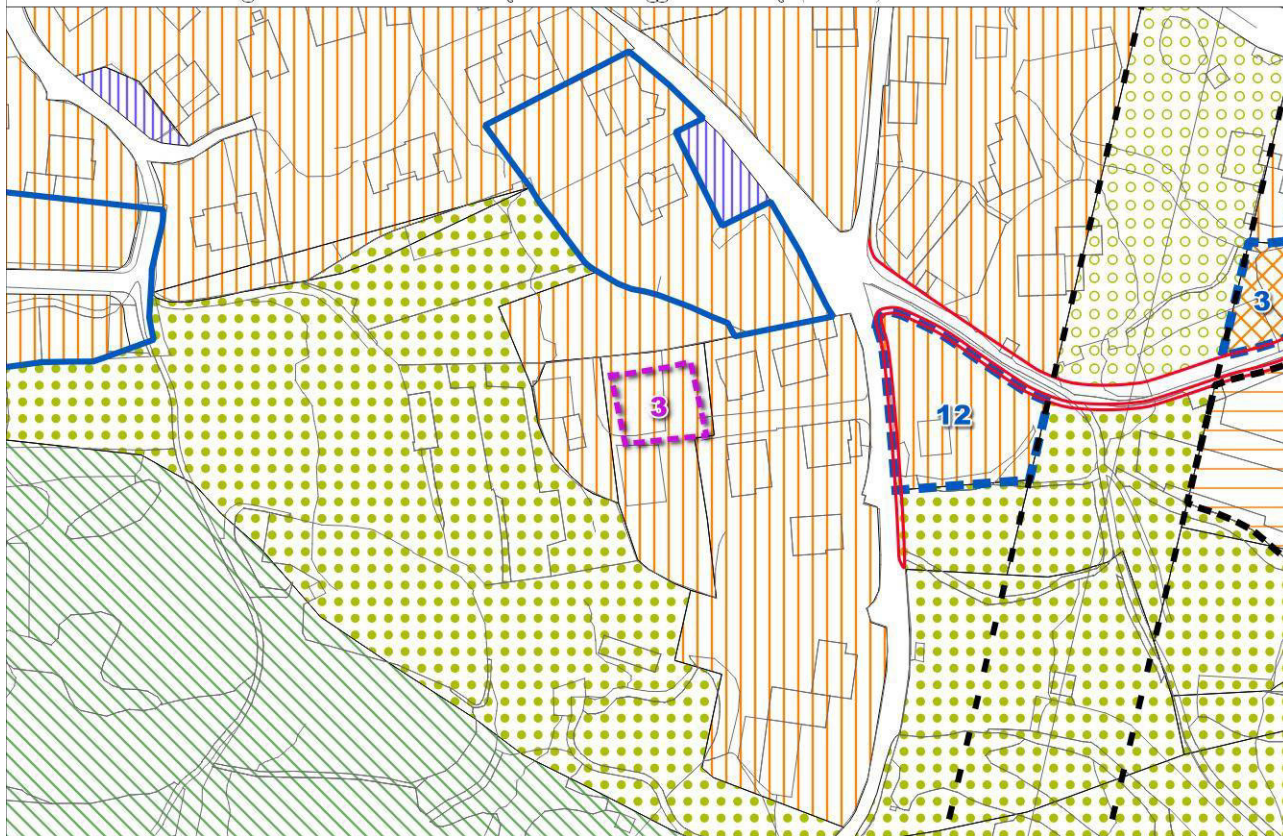
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



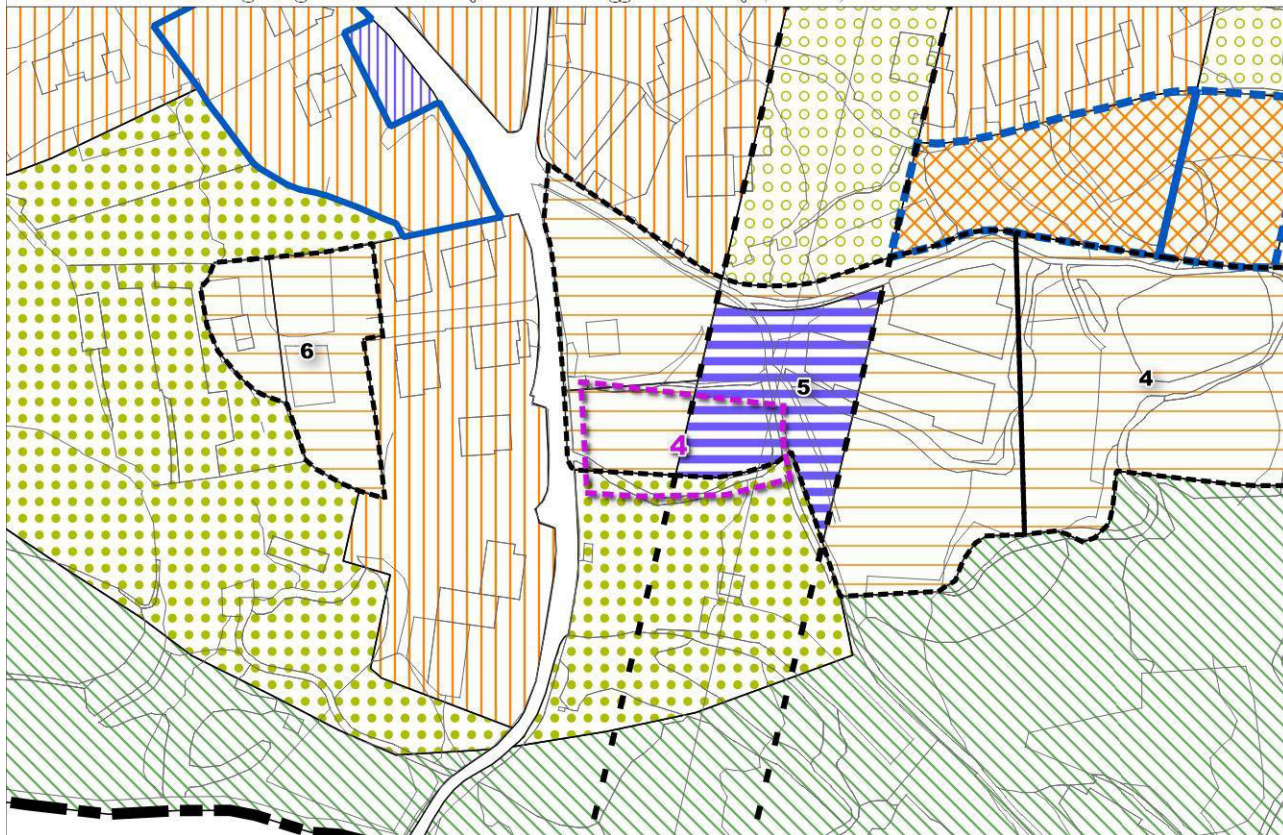
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



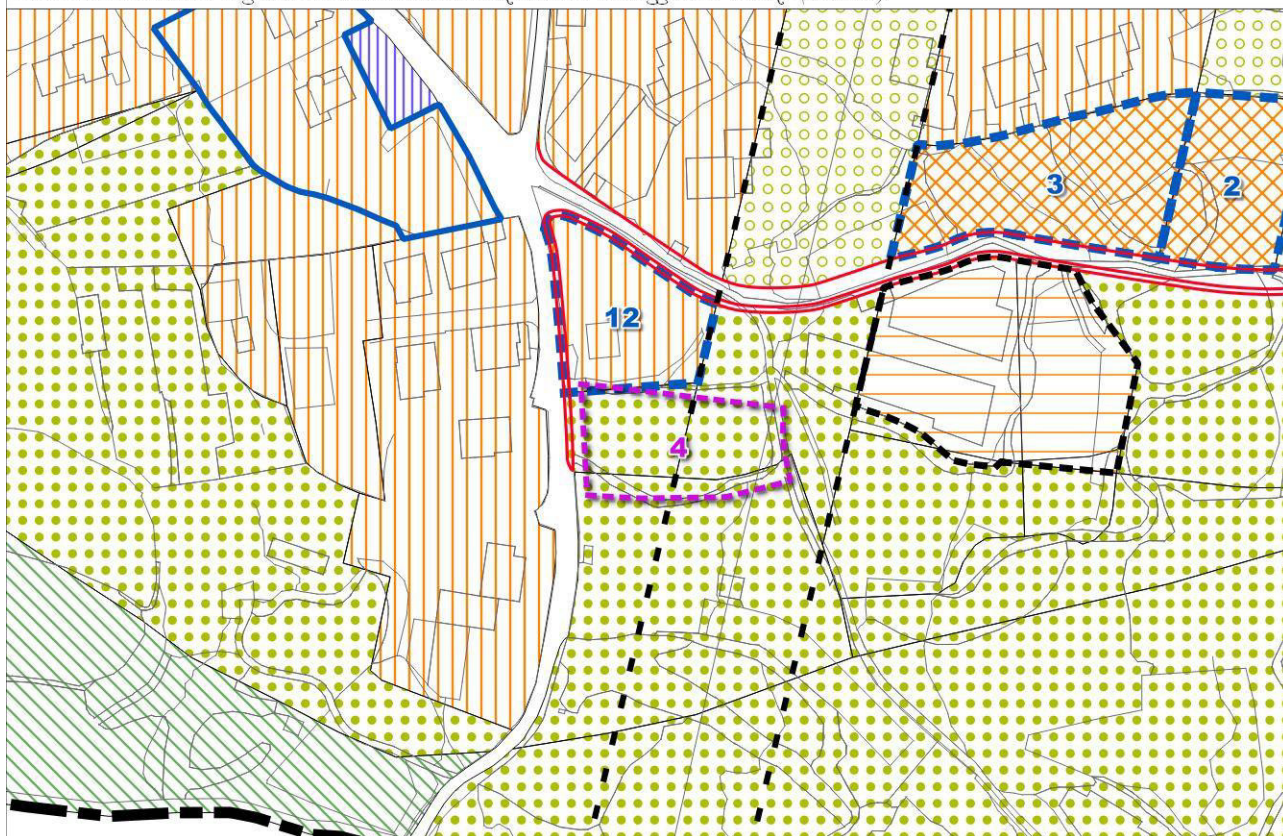
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



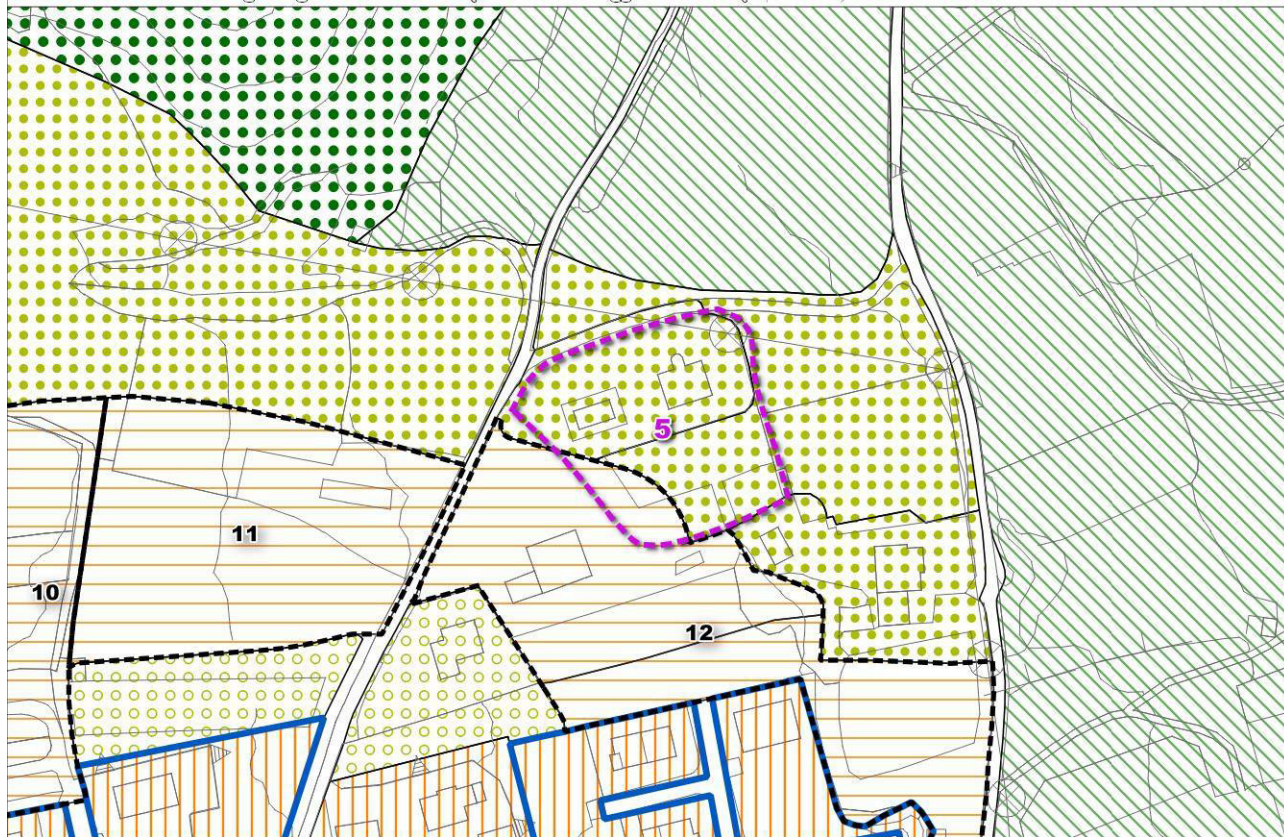
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



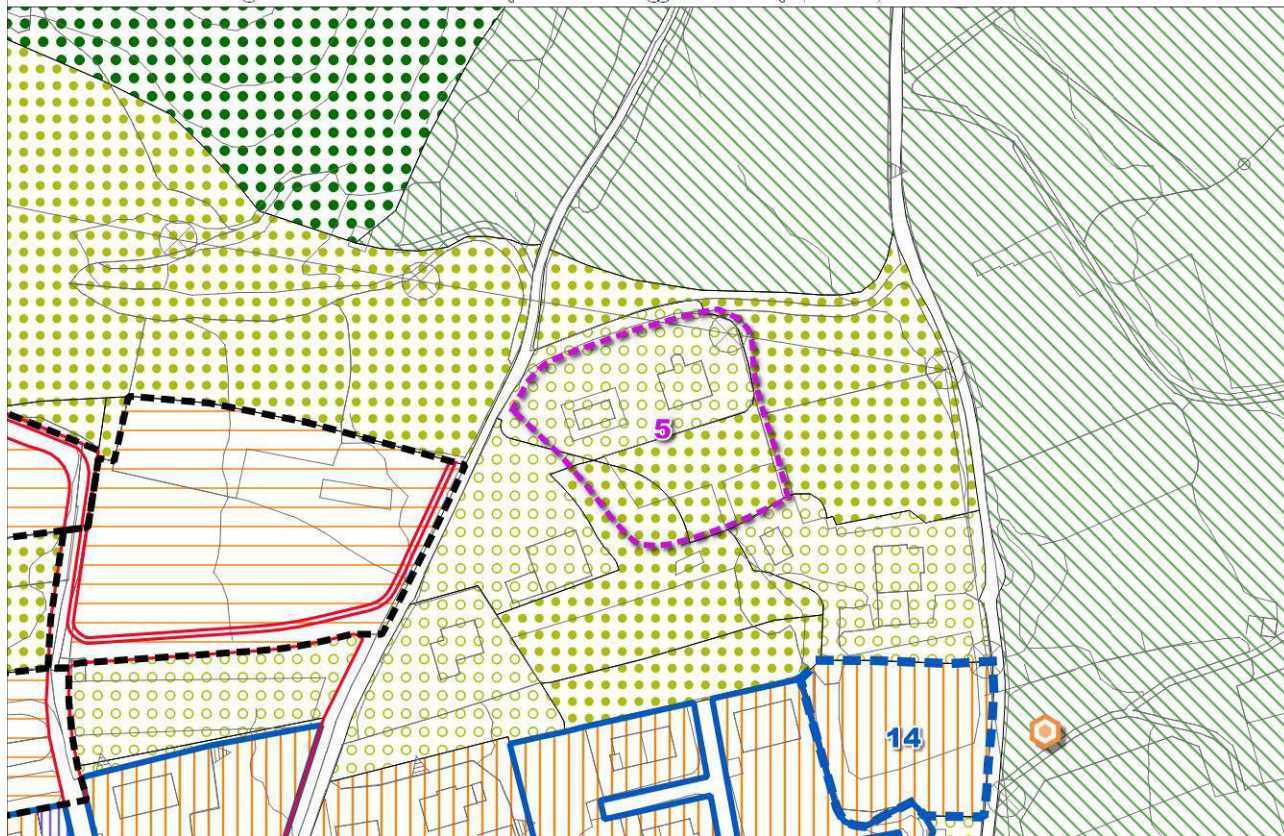
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



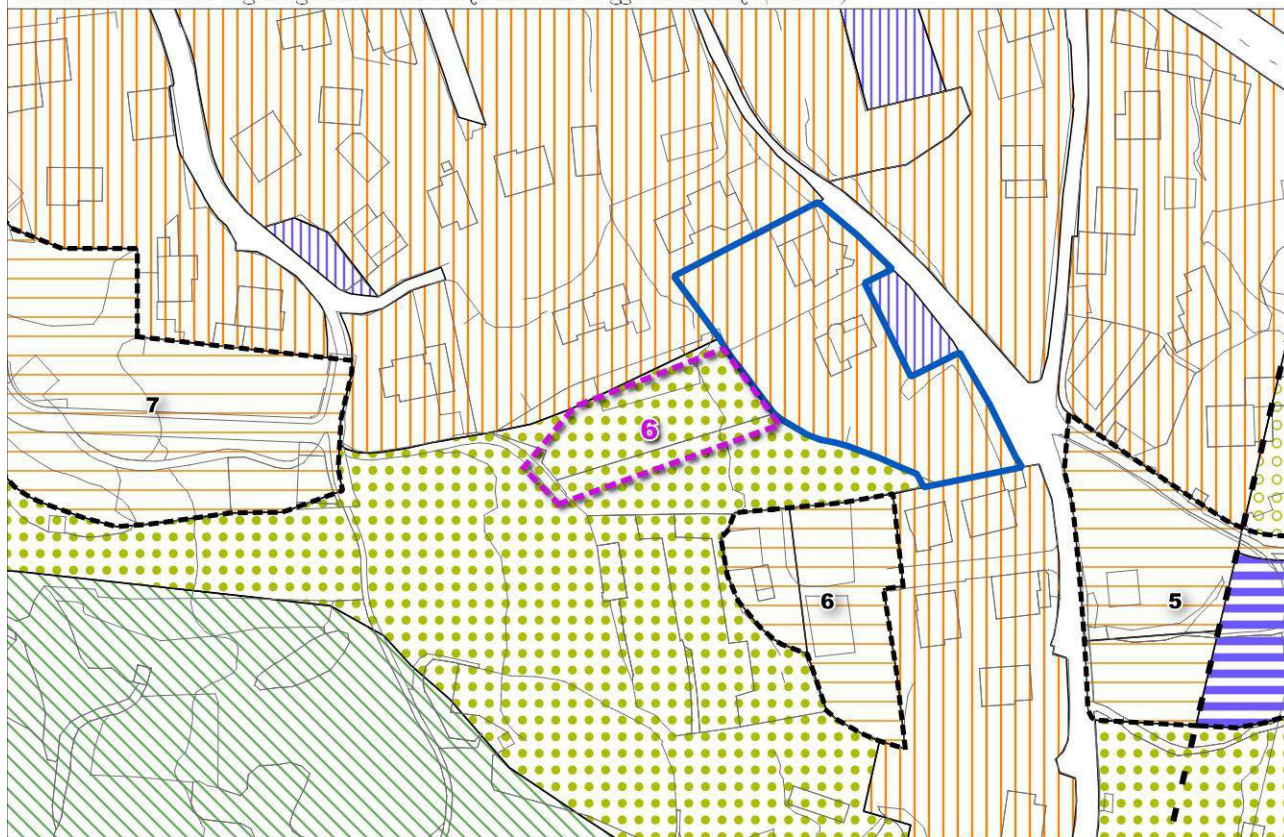
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



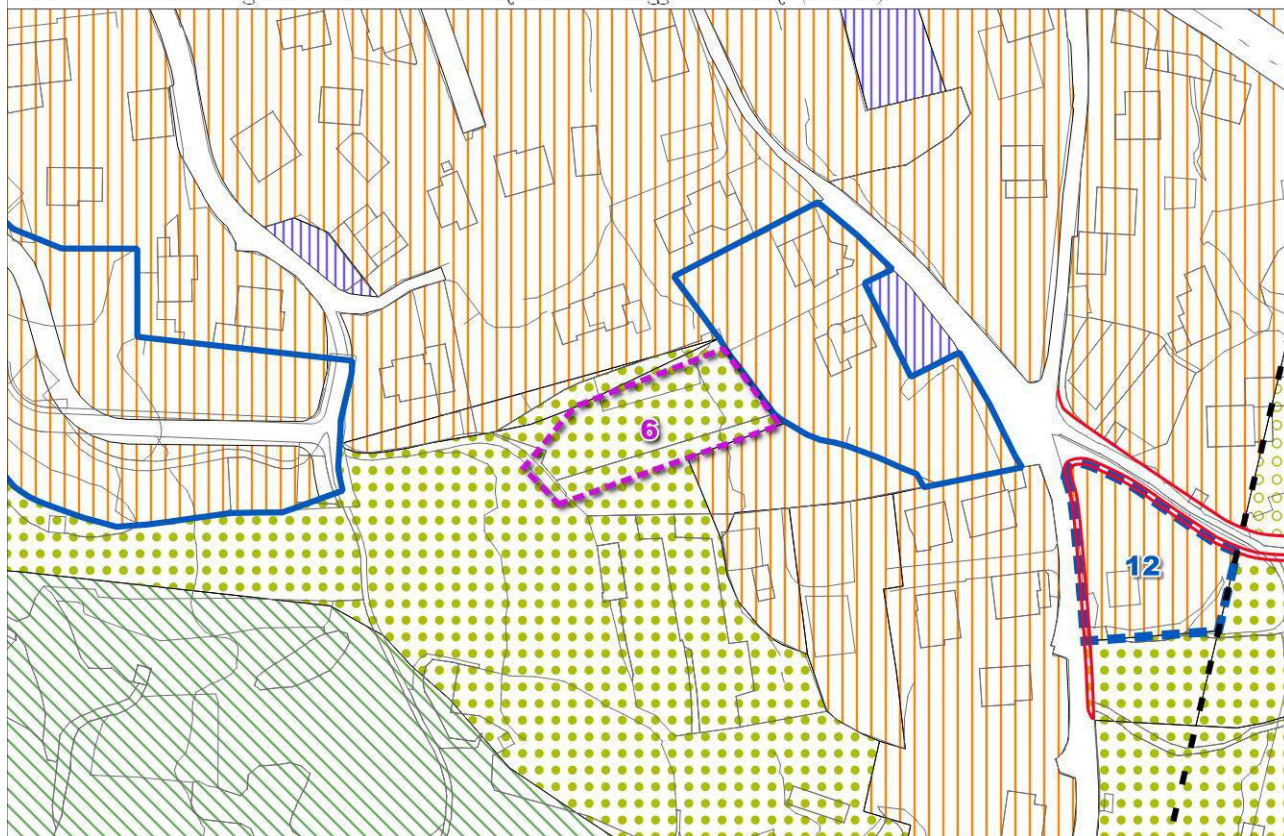
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



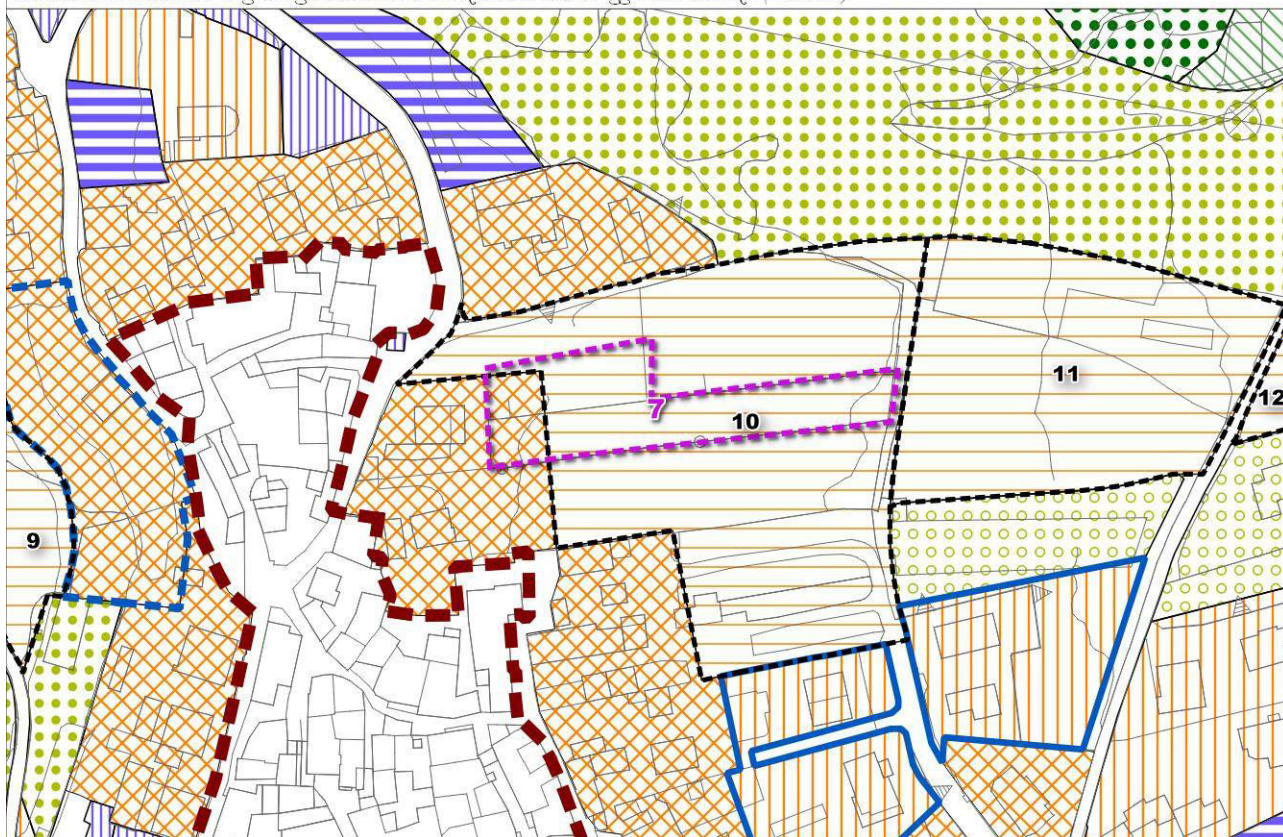
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



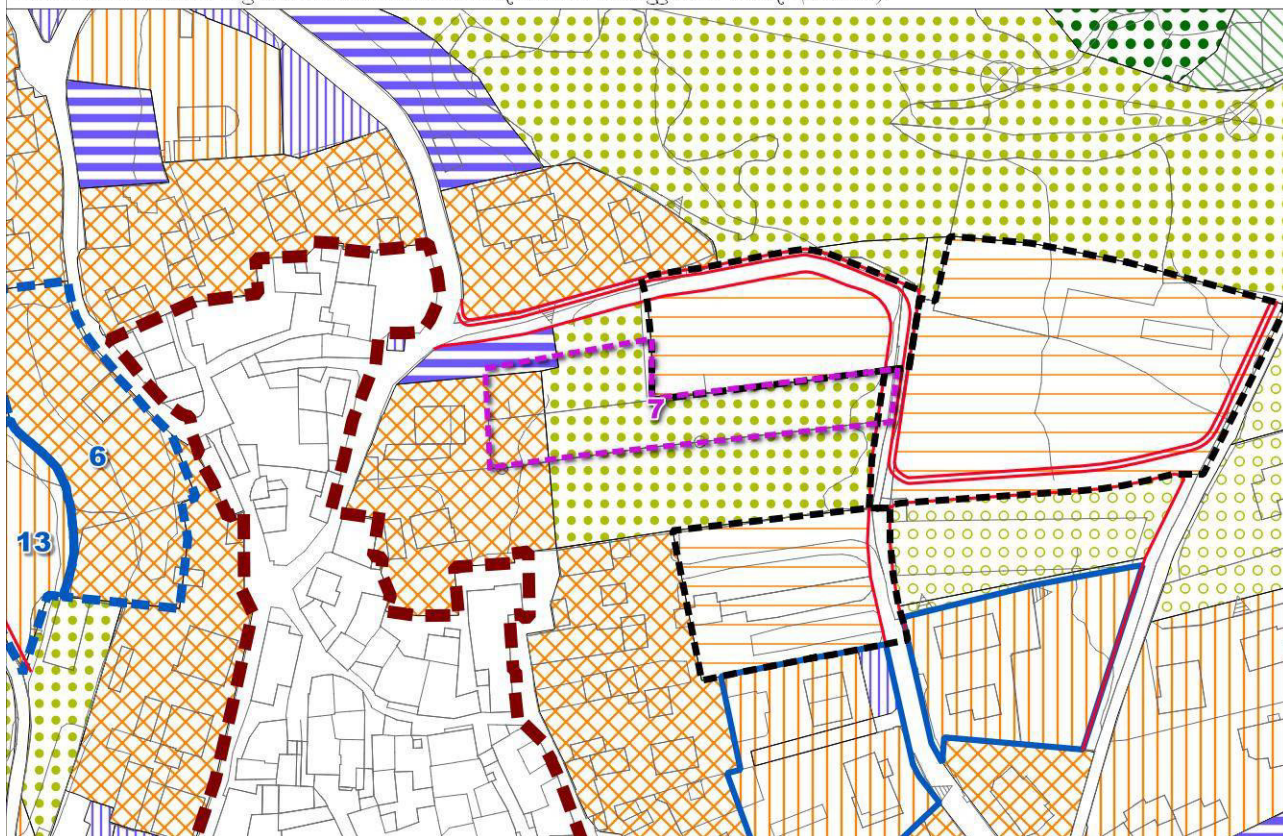
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



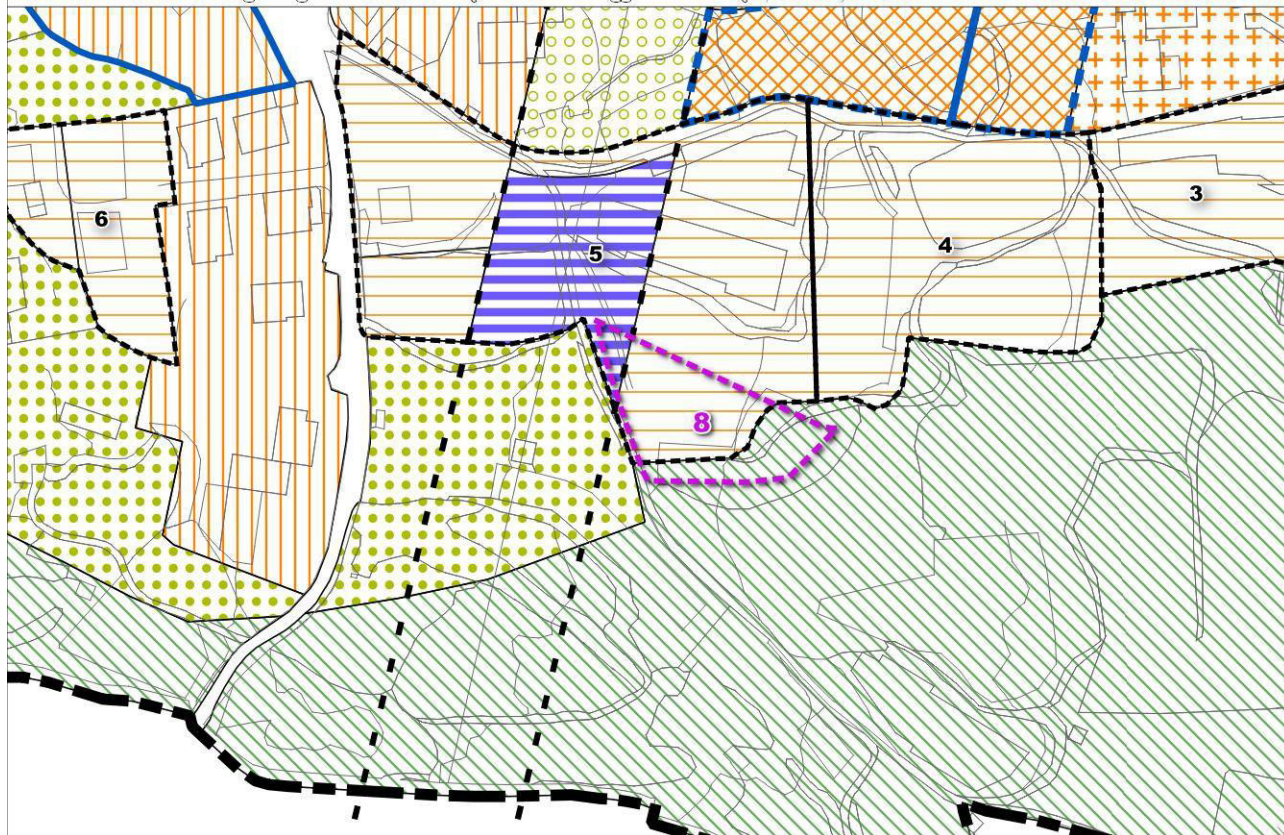
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



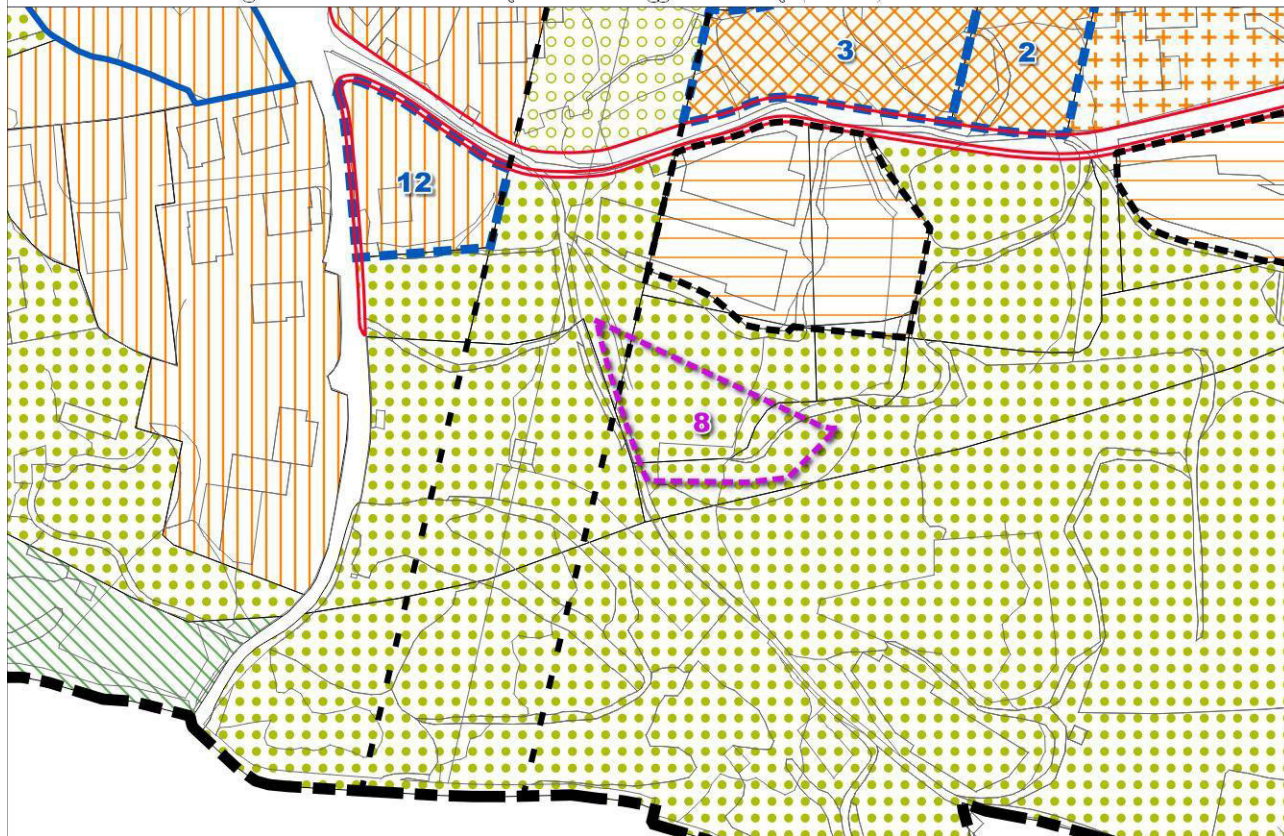
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



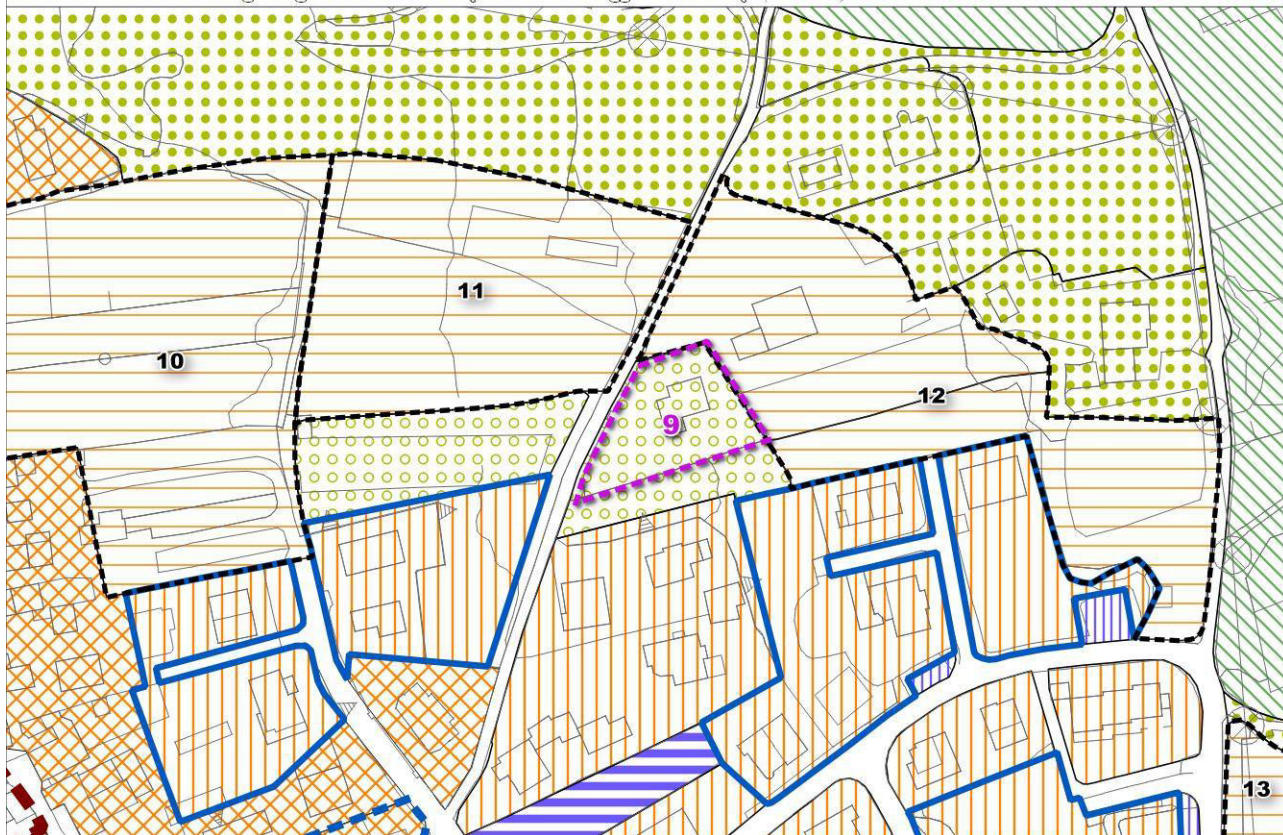
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



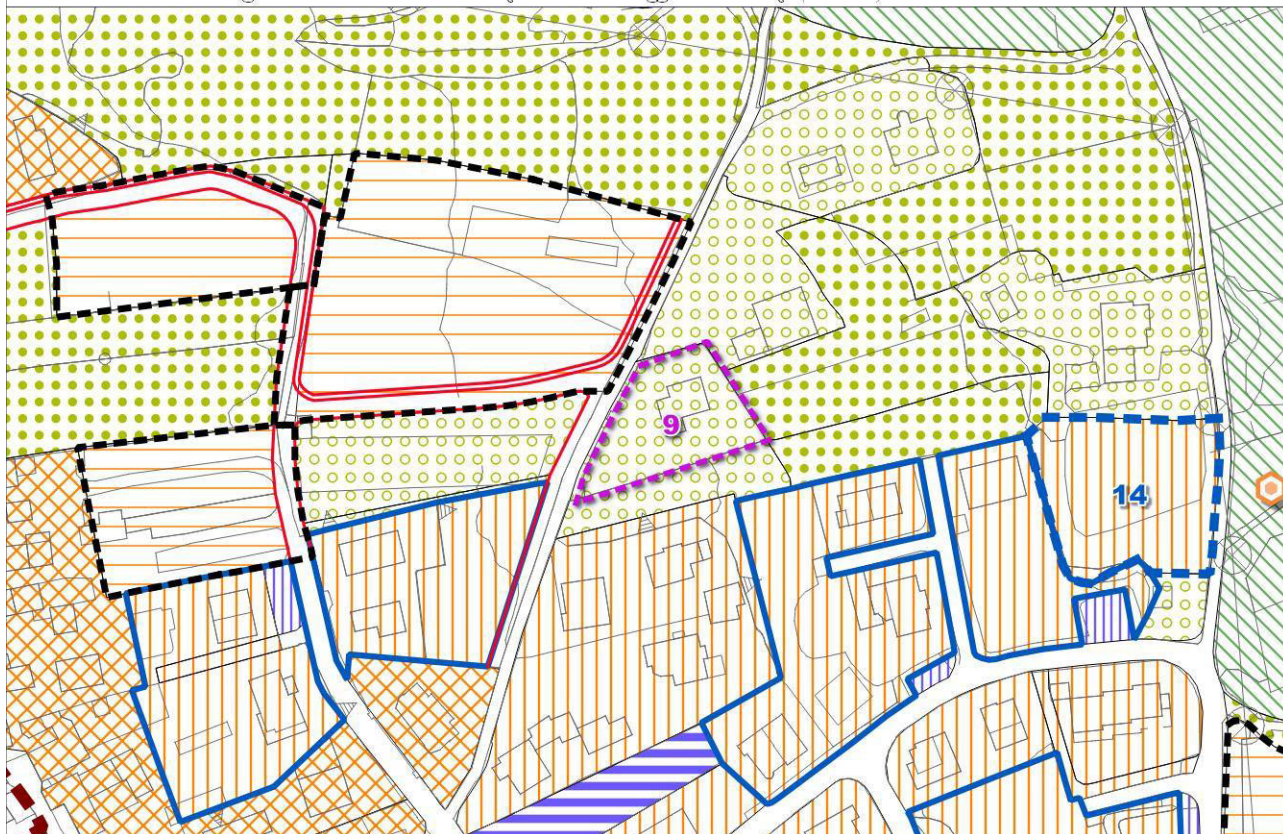
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



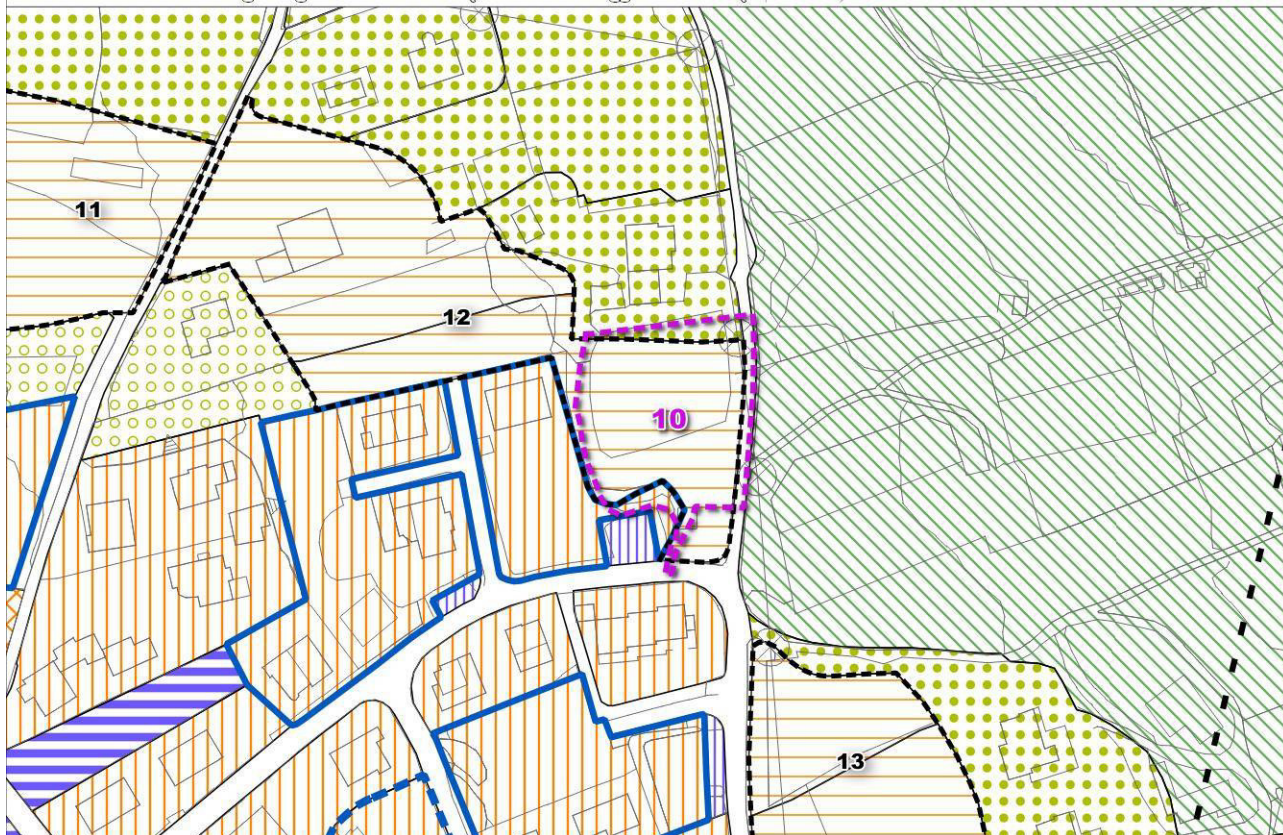
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



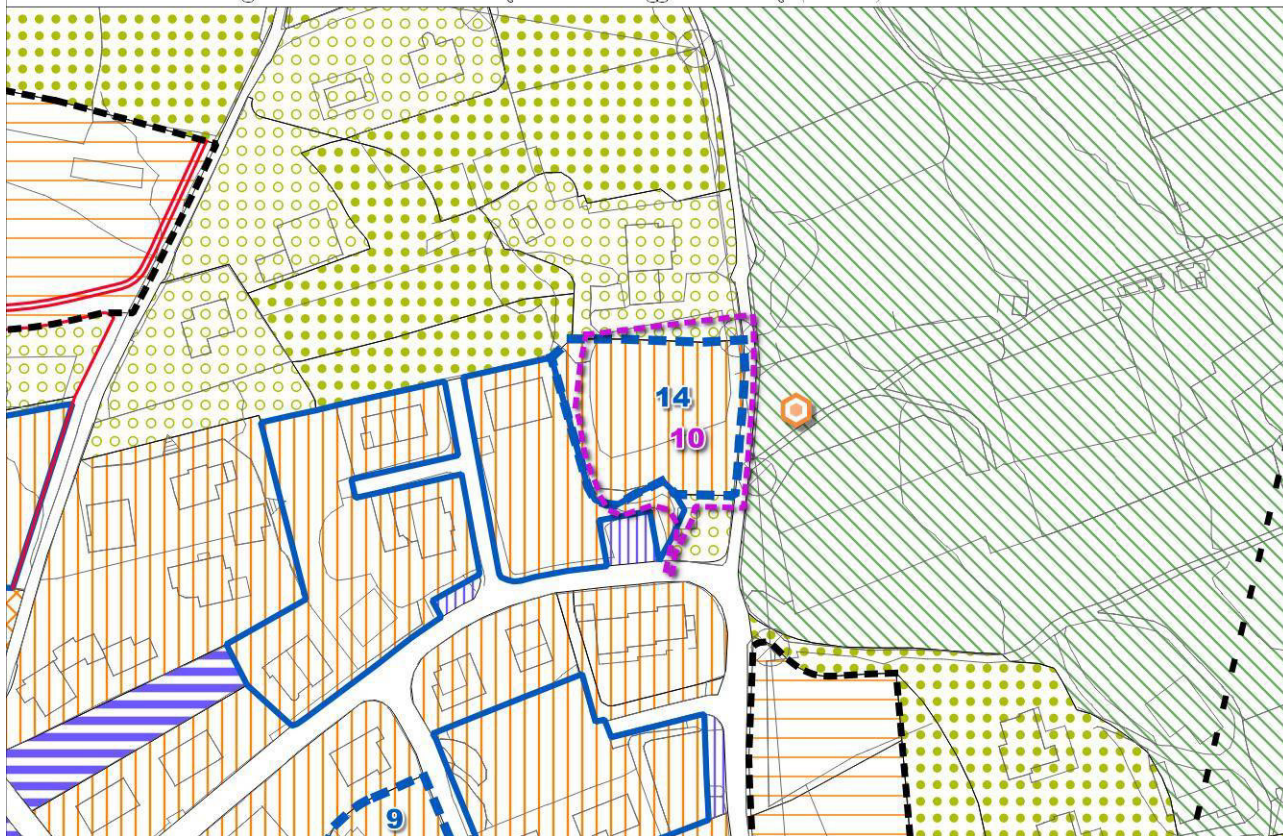
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



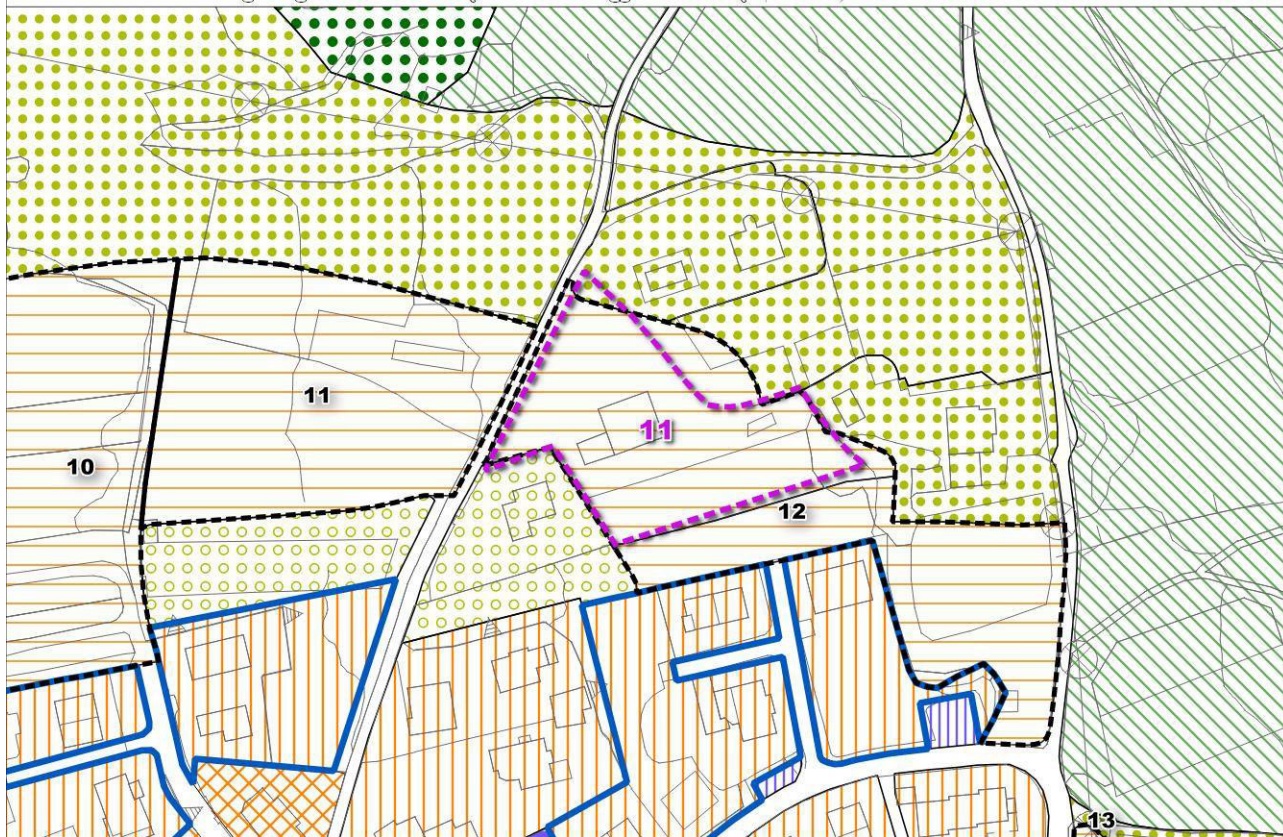
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



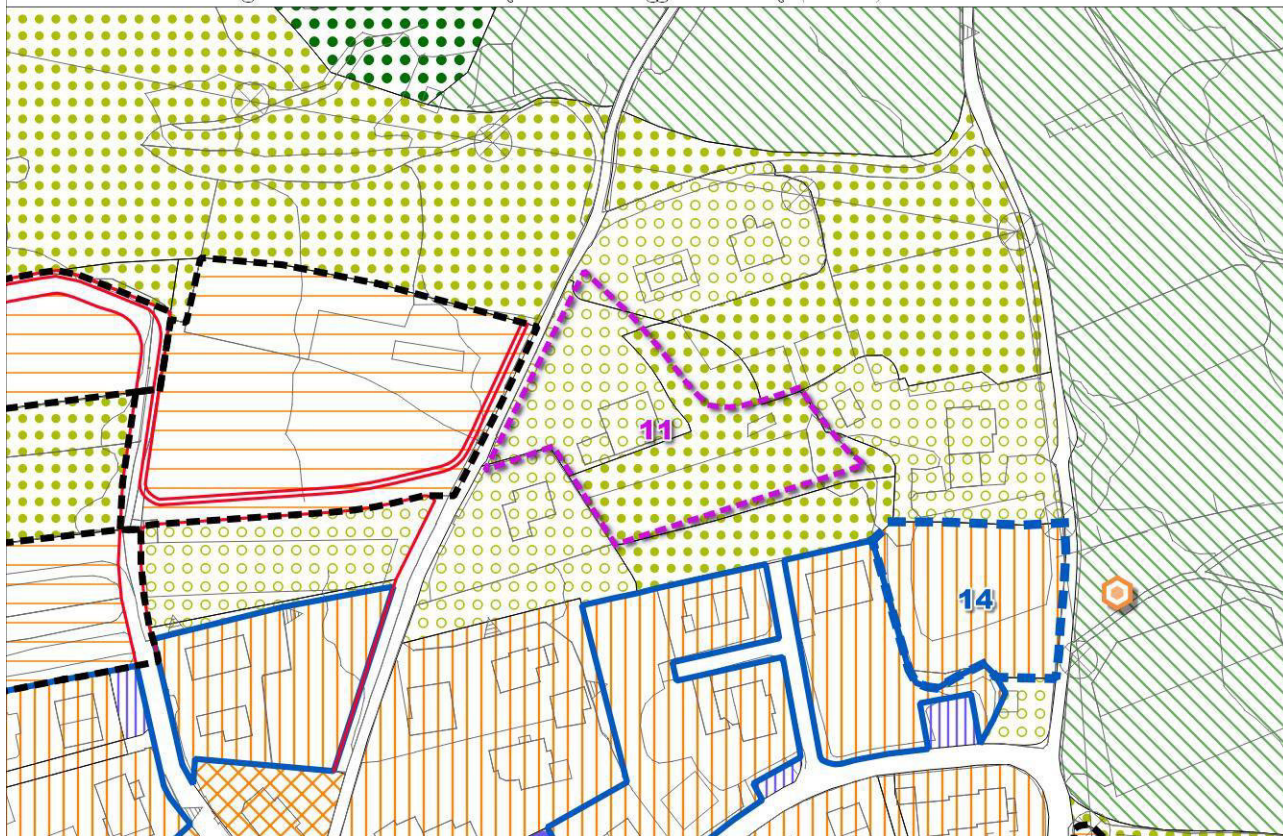
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



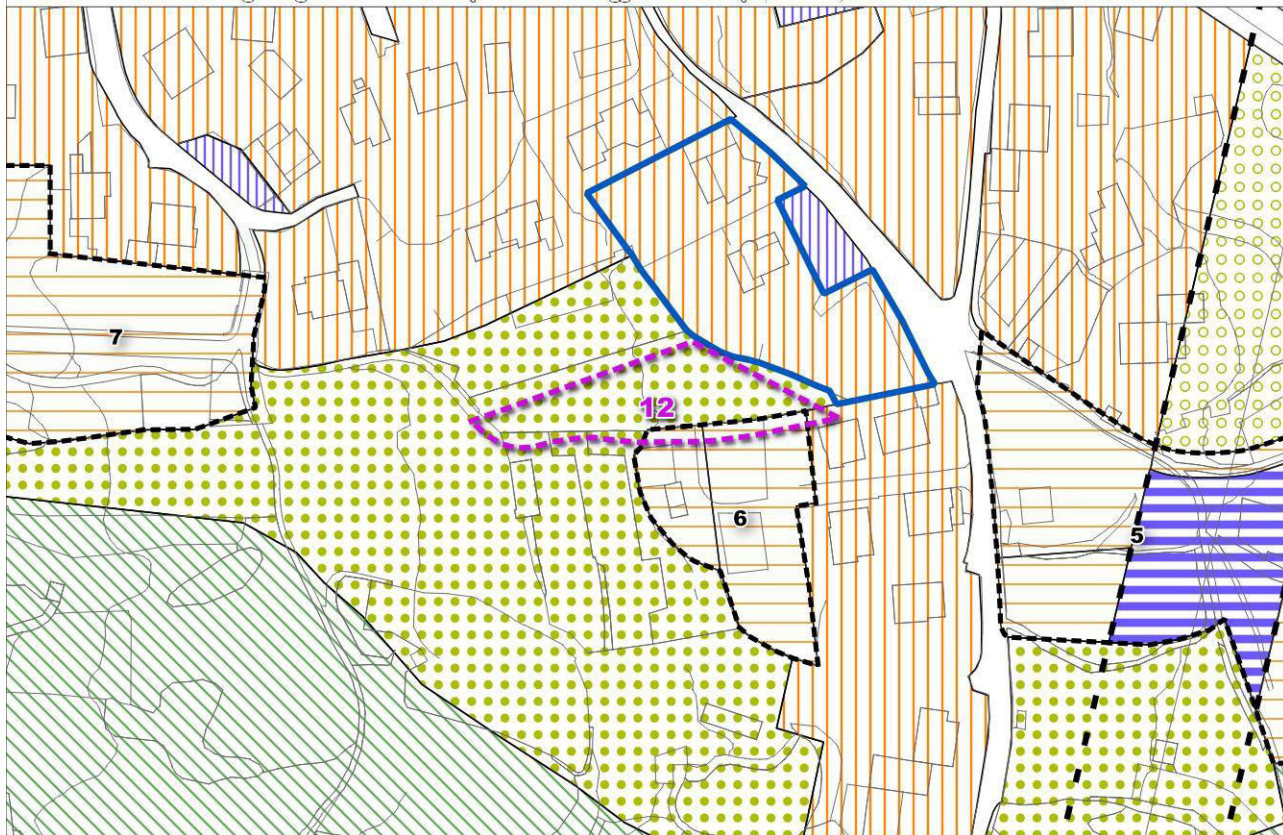
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



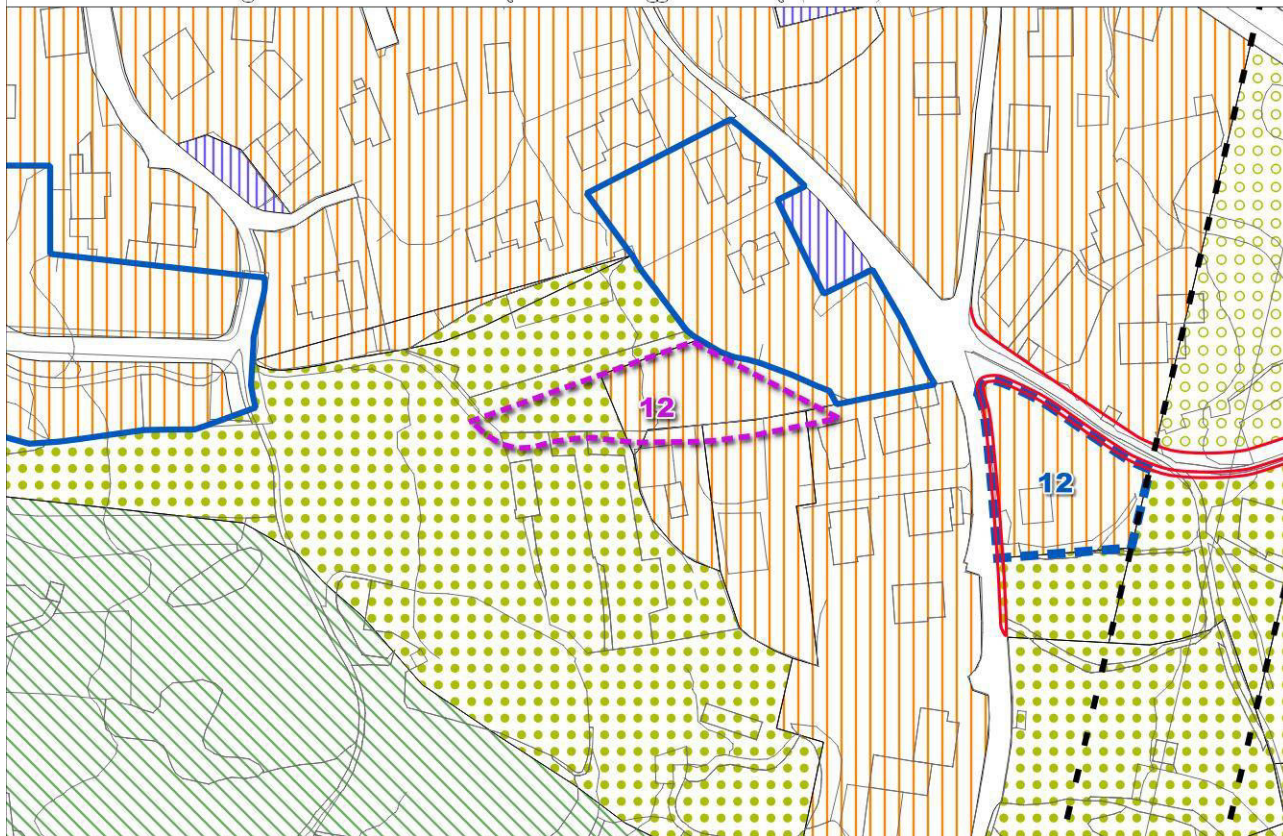
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



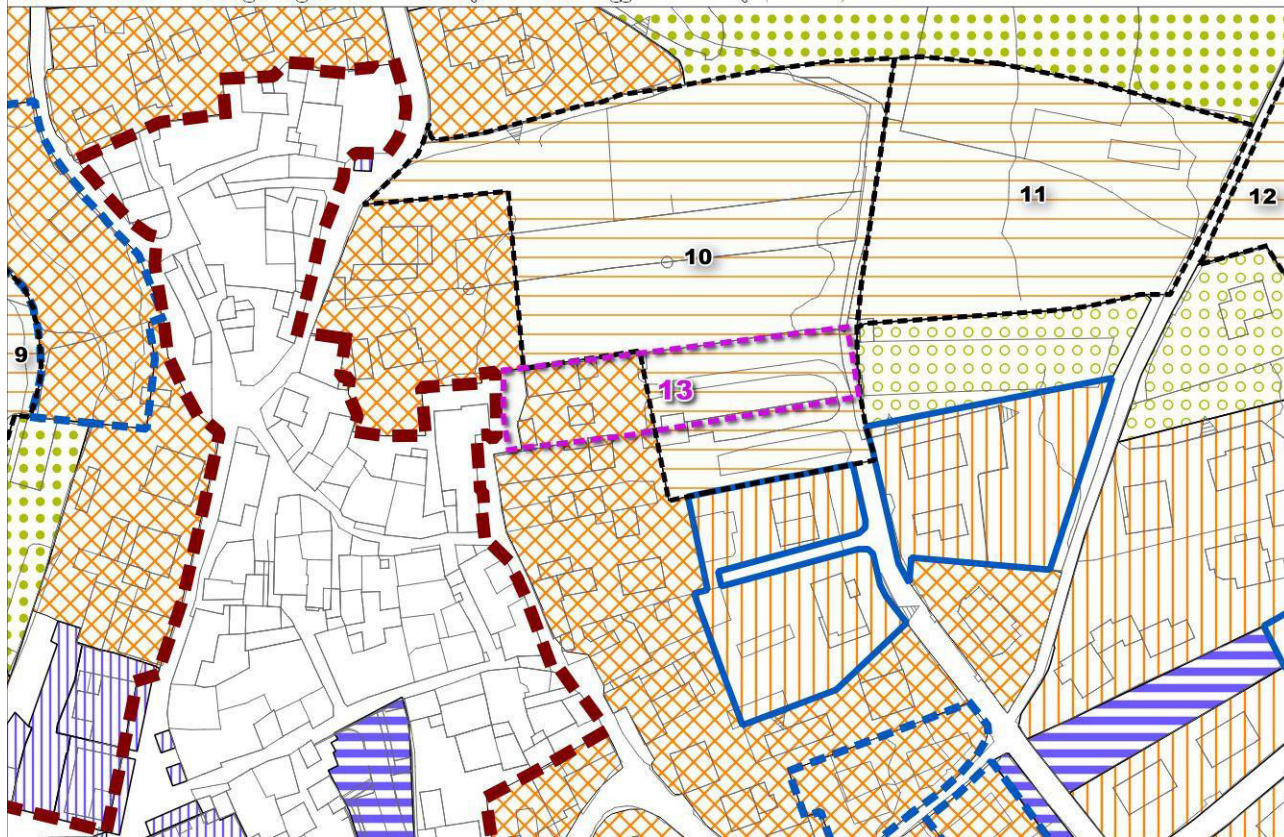
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



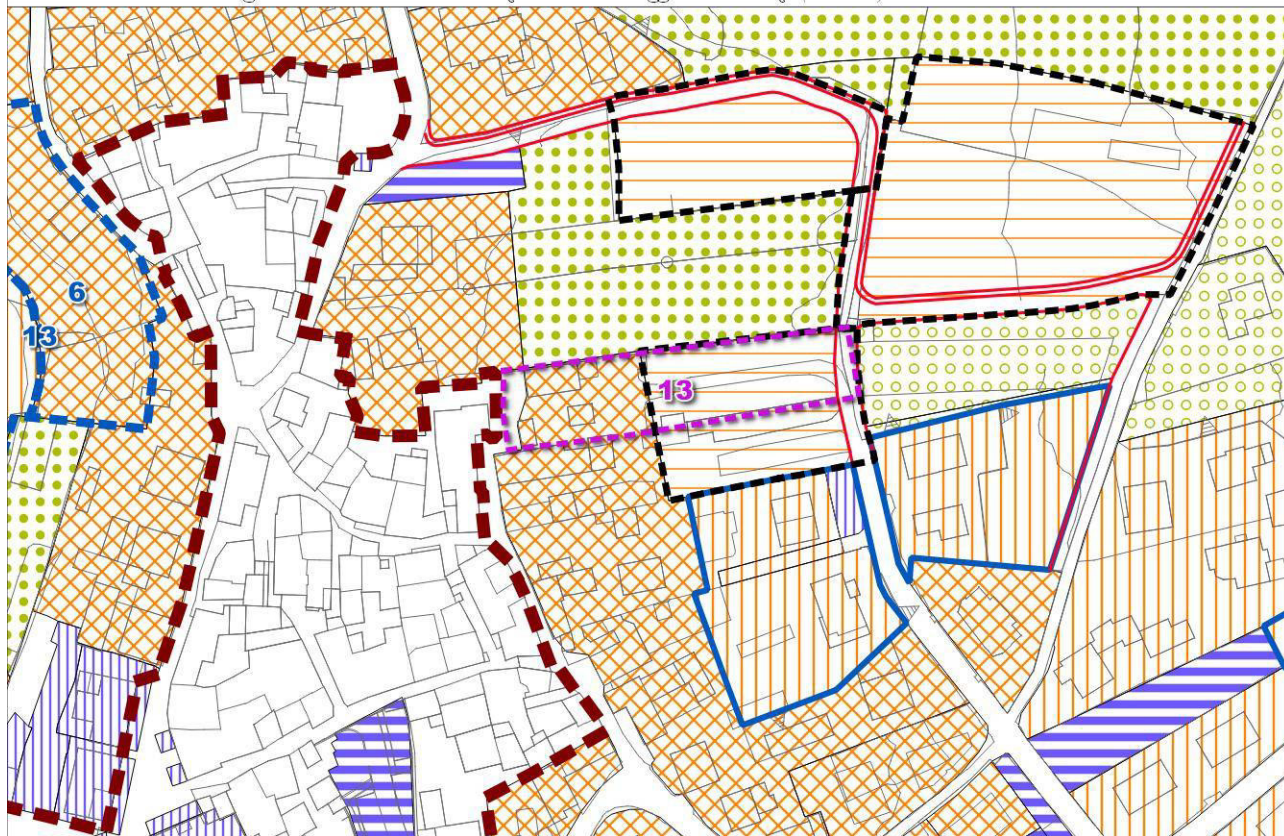
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



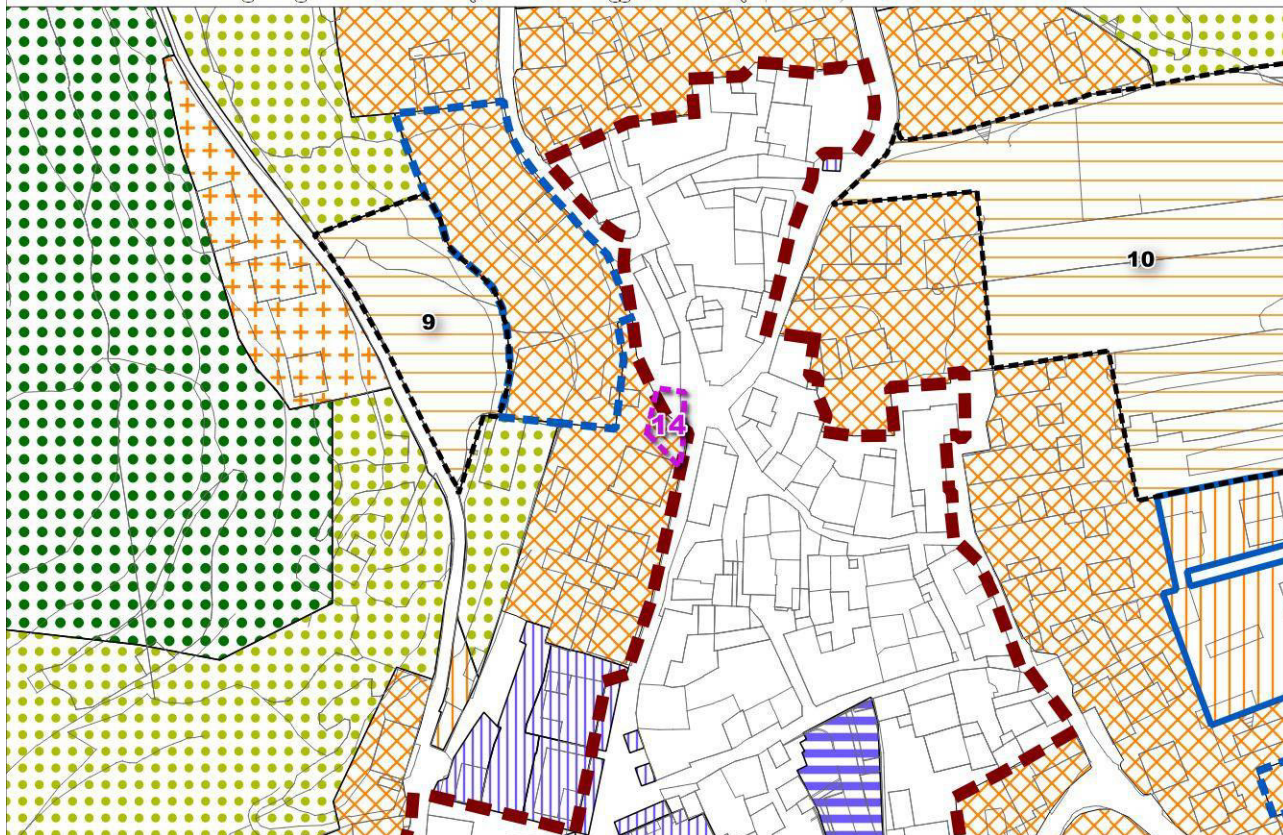
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



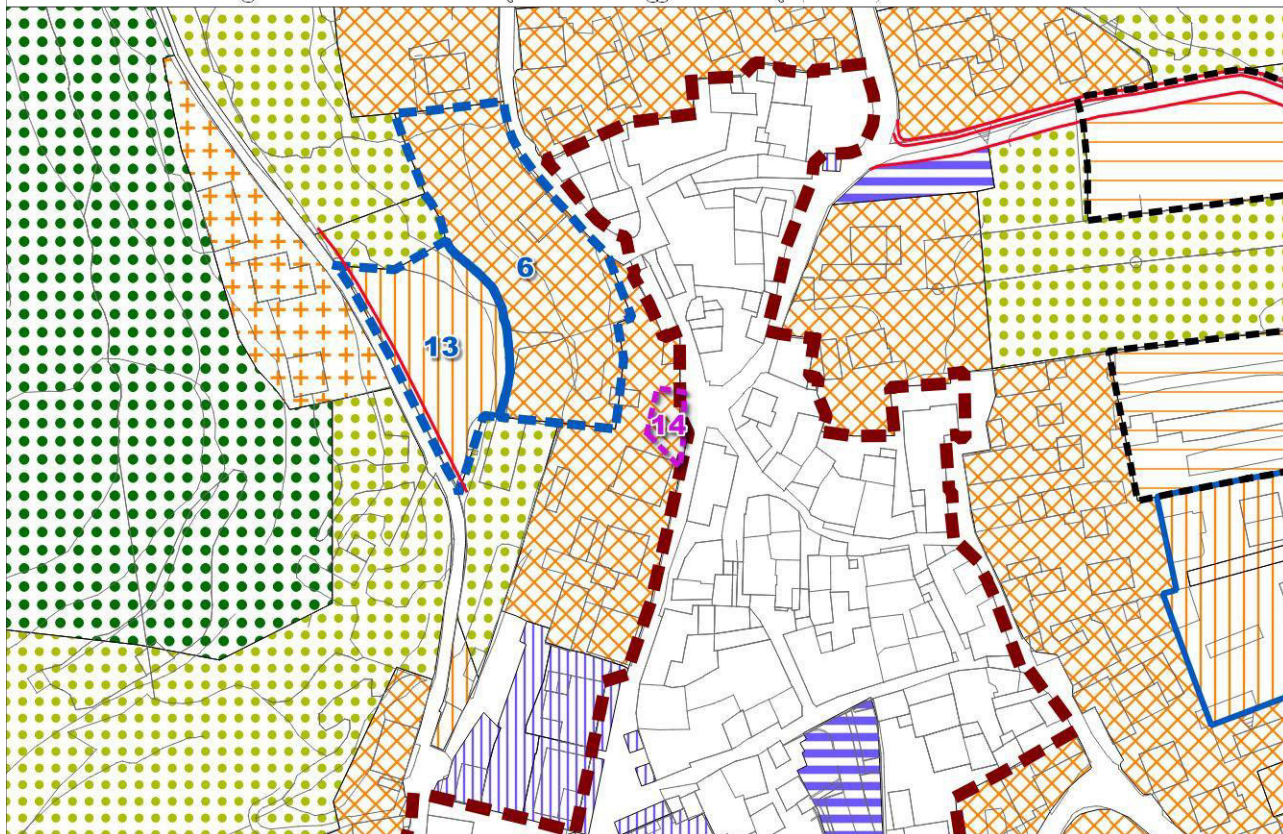
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



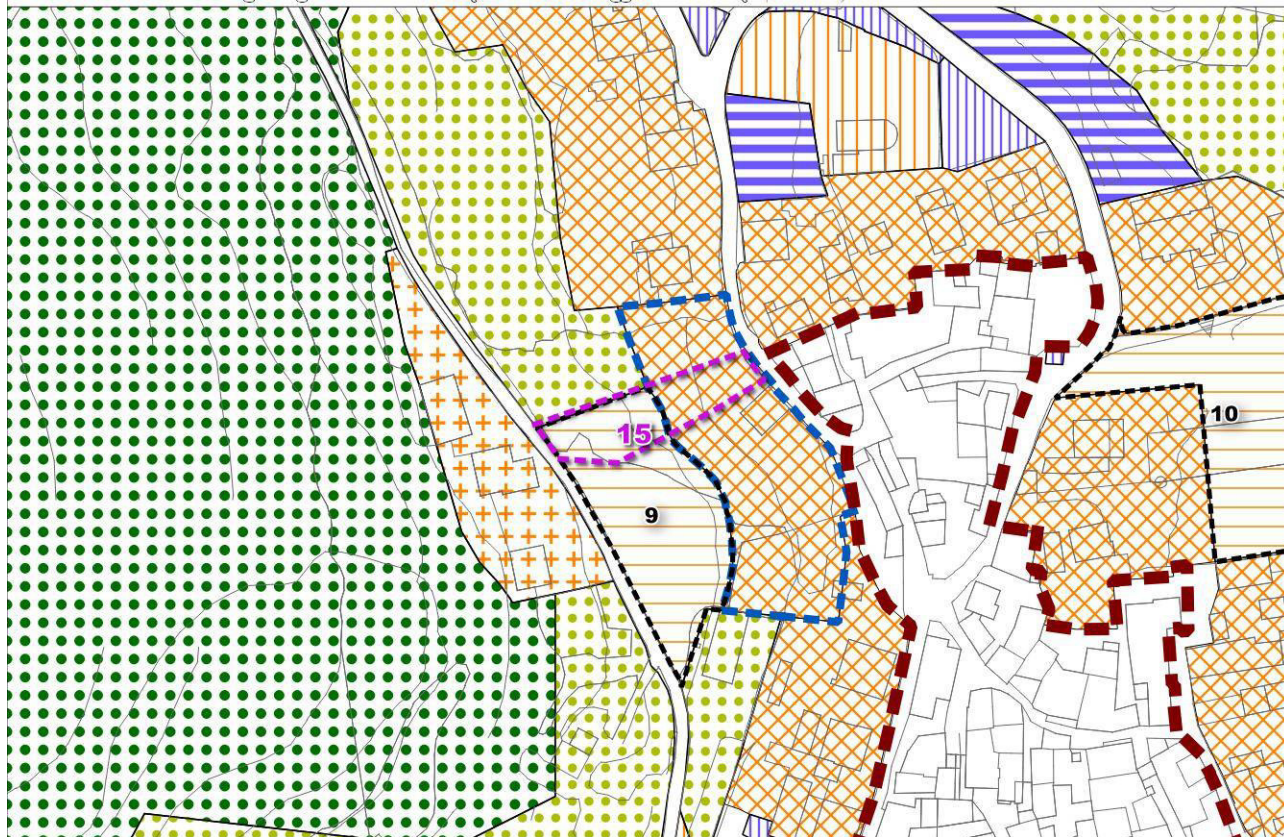
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



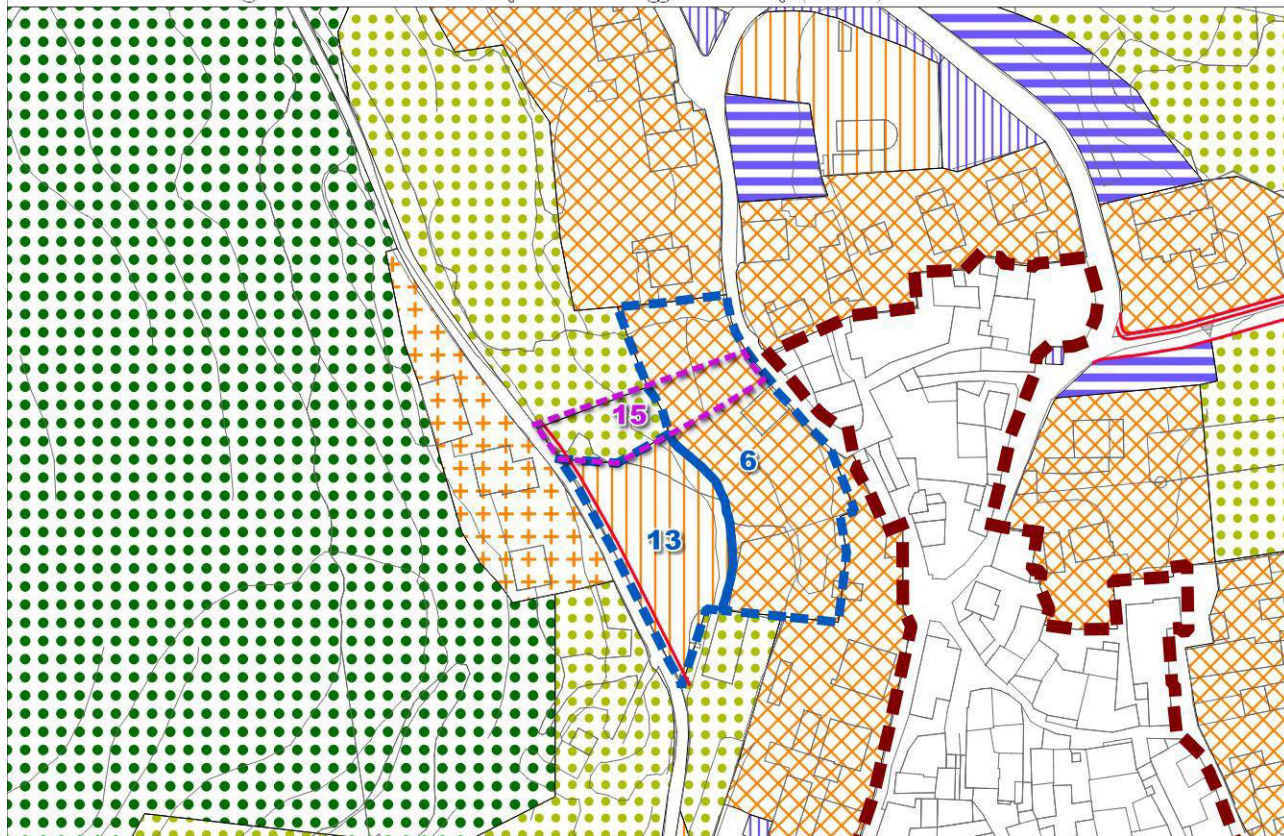
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



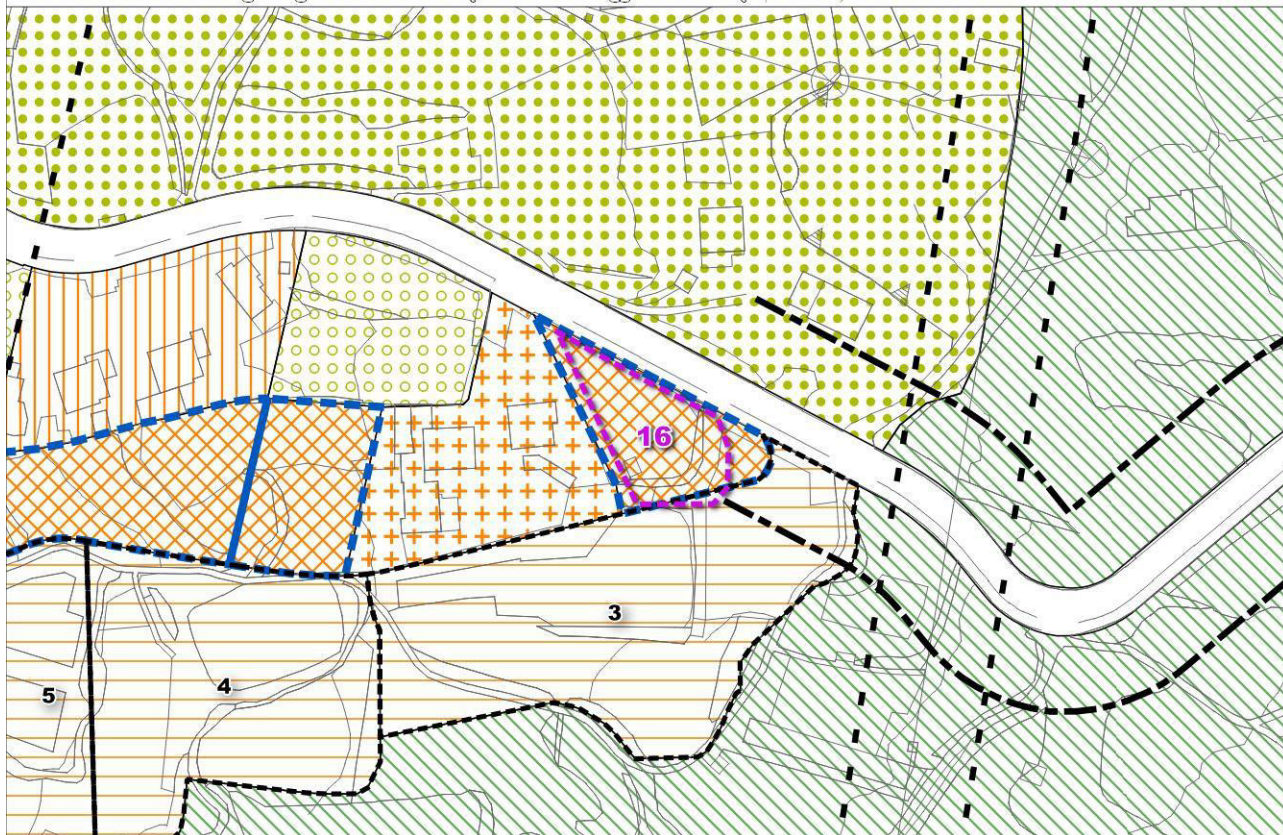
Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



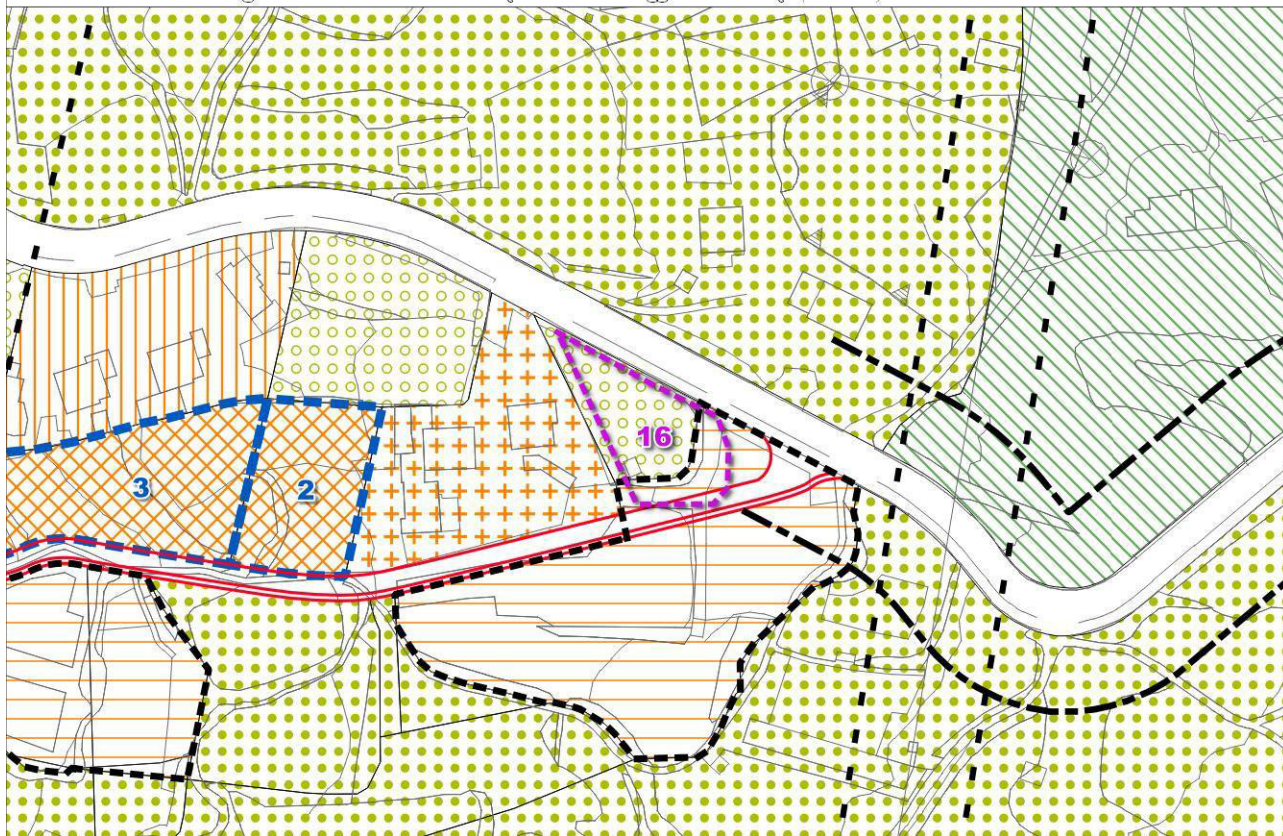
Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



Stralcio del Piano delle Regole vigente con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



Stralcio del Piano delle Regole di variante con individuazione delle aree oggetto di istanza (1:2.000)



ADEGUAMENTO DEL PGT ALLA LR 31/2014: CONSUMO DI SUOLO

Fra i fondamenti della presente variante, ruolo preponderante rivestono gli aspetti relativi al tema del consumo di suolo, imprescindibili per la conformazione di uno strumento urbanistico adeguato ai nuovi criteri alla base della pianificazione in Regione Lombardia. In ragione della complessità e della vastità della tematica, la presente variante dedica ad essa ed alle analisi correlate una serie di elaborazioni integrate nel PGT per farne parte integrante e sostanziale. Si tratta di elaborati testuali rivolti ad inquadrare il tema rispetto alla legislazione vigente ed a delineare le linee guida per la pianificazione comunale in approfondimento ed analisi dei contenuti delle norme e dei criteri di livello sovraordinato, procedendo fra il resto all'individuazione ed al consolidamento di un metodo di analisi ben preciso, basato su criteri scientifici, oggettivi e riscontrabili, e di elaborati cartografici tesi alle analisi territoriali necessarie allo sviluppo del metodo proposto, alla quantificazione dei dati indispensabili per le verifiche ed alla definizione di una cartografia specifica riassuntiva dei contenuti essenziali volta a guidare anche il processo di valutazione delle scelte di Piano in ordine al valore dei suoli da un punto di vista agroforestale, pedologico, paesistico, naturalistico ed ecologico e, di conseguenza, in relazione all'attitudine dei suoli alla trasformazione ai fini urbanistici.

Le specifiche elaborazioni di merito integrate nel PGT sono le seguenti:

- Consumo di suolo: relazione metodologica;
- Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto (T0) (scala 1:10.000);
- Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto (T1) (scala 1:10.000);
- Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi – 1. Grado di utilizzo agricolo dei suoli e proprietà pedologiche (scala 1:10.000);
- Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi – 2. Elementi di qualità naturalistica e paesaggistica dei suoli (scala 1:10.000);
- Carta del consumo di suolo: attitudine alla trasformazione dei suoli liberi (sintesi delle analisi) (scala 1:10.000).

L'elaborato fondamentale per la comprensione del complesso della documentazione di Piano afferente al tema è la c.d. Relazione metodologica. Essa assume un ruolo preponderante non solo per i dati ivi computati funzionalmente alla verifica del rispetto dei parametri quantitativi definiti a livello sovraordinato, dati peraltro riassunti nelle elaborazioni cartografiche annesse, ma anche per le puntuali ed approfondite analisi dei contenuti dei testi sovraordinati di riferimento e per la spiegazione della metodologia alla base delle elaborazioni. In tal senso, la documentazione di Piano inerente al tema del consumo di suolo non può essere intesa come mera applicazione letterale dei contenuti delle norme sovraordinate, ma deve essere ritenuta come un vero e proprio approfondimento e sviluppo della tecnica urbanistica alla base della nuova concezione della pianificazione. A partire dall'analisi delle norme di riferimento (LR 12/2005 e ss. mm. e ii., 31/2014 e DCR XI/411 del 19/12/2018) anche in forma comparata, si è ritenuto necessario individuare *in primis* i capisaldi delle analisi in termini comparativi delle condizioni dei suoli in termini di previsioni di consumo secondo i contenuti degli strumenti urbanistici dei periodi di riferimento dal cui confronto verificare il rispetto delle soglie di riduzione, nonché schematizzare in modo chiaro le casistiche contemplate in particolare dai Criteri regionali di riferimento (Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo ex DCR n. XI/411 del 19/12/2018) in quanto è risultata necessaria una definizione incontrovertibile dei contenuti per l'individuazione del mosaico territoriale per i confronti sempre sottesi alle verifiche di rispetto di riduzione delle soglie. Come evidenziato nei paragrafi iniziali della relazione metodologica afferente al tema, le norme e le leggi di riferimento sanciscono la necessità di procedere alle elaborazioni inerenti il tema consumo di suolo per consentire l'adeguamento dello strumento urbanistico locale alla disciplina come delineatasi in seguito alle recenti emanazioni in materia urbanistico-edilizia, nonché all'entrata in vigore del nuovo strumento di coordinamento regionale. L'articolo 5 della LR 31/2014, al proprio comma 3, sancisce che i Comuni, in occasione della prima scadenza del DdP,

adeguano i propri PGT alla stessa legge regionale successivamente all'integrazione del PTR ed all'adeguamento dei PTCP provinciali; tale adempimento, da parte della Provincia di Brescia, non consta essere stato effettuato. A prescindere da ciò, anche in relazione all'attuale approccio degli enti sovraordinati deputati alla verifica della compatibilità del Piano con i propri strumenti di pianificazione e coordinamento, si rendono necessarie le elaborazioni secondo i punti 4.2 e 4.3 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo ex DCR n. XI/411 del 19/12/2018, ovvero, rispettivamente: "Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto" e "Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi". Funzionalmente alla redazione delle elaborazioni di merito, data la sussidiarietà delle norme e la scalarità dei contenuti e delle definizioni di cui ai testi di riferimento, per le analisi necessarie alla corretta composizione del mosaico territoriale in tema di consumo di suolo si prendono a riferimento le indicazioni dettate dalla Regione attraverso i propri Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, anche in relazione al dettaglio dei relativi contenuti ed in virtù del fatto che quanto ivi espresso non palesa contraddizioni intrinseche rispetto alle emanazioni di legge vigenti (LR 12/2005 e LR 31/2014) che possano determinare una coerenza generale di fondo dei contenuti e delle finalità dei testi, per quanto a volte forse sottintese e bisognose di interpretazione. Essendo tuttavia tali Criteri sostanziati in un complesso di definizioni spesso da interpretare in contraddittorio con numerosi ulteriori assunti e principi mai del tutto inequivocabili, si è dovuto – come detto - pragmatizzarne i contenuti procedendo ad una sistematizzazione coerenziale degli elementi, delle specificazioni e delle condizioni espresse – in particolare - ai punti 4.2 e 4.3 dei Criteri stessi. Con specifico riferimento ai contenuti del punto 4.2 ("Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto") dei richiamati Criteri, le elaborazioni devono tener conto dello stato delle aree al c.d. "T0", ovvero la situazione urbanistica al 2 dicembre 2014; ciò consente, fra il resto, di verificare il bilancio ecologico complessivo stimato. Infatti, ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014 - come modificato dall'articolo 2, comma 1, lettera g), della LR 16/2017 -, fino all'adeguamento di cui al comma 3 (come sopra visto) e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo (cfr. LR 12/2005, art. 8, c. 2, l. b-ter. e LR 31/2014, art. 3, c. 1, l. h) i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del DdP e piani attuativi in variante al DdP assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1 della LR 31/2014, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014 oppure del primo PGT, se entrato in vigore successivamente a tale data. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti, nonché le varianti di cui all'articolo 97 (SUAP) della LR 12/2005.

Alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, lo strumento urbanistico comunale vigente di riferimento del Comune di Ono San Pietro era, per tutti gli atti di Piano, il PGT approvato con DCC n. 34 del 30/12/2009, pubblicato sul BURL, serie inserzioni e concorsi, n. 17 del 28/04/2010. Per la rappresentazione dello stato del consumo di suolo al T0, pertanto, i contenuti dei Criteri regionali di riferimento vengono utilizzati per la lettura delle previsioni del PGT e la loro pedissequa traduzione nelle casistiche contemplate dal punto 4.2 dei Criteri medesimi, come rappresentato nelle sintesi e nei tabulati integrati nella relazione metodologica allegata alla presente variante in tema di consumo di suolo.

Riassumendo in questa sede tali contenuti e rimandando comunque al complesso delle elaborazioni di variante dedicate alla tematica, in base ai contenuti dei Criteri regionali di riferimento (punto 4.2), è stato necessario stratificare il territorio comunale in due distinte macrocategorie. La prima suddivide l'intero ambito amministrativo comunale in tre tipologie: superficie urbanizzata; superficie urbanizzabile; superficie agricola o naturale. L'appartenenza di ogni singola area ad una delle categorie richiamate è escludente di qualsivoglia altra categoria del medesimo gruppo. Tale gruppo viene qui definito, per semplicità e coerenza con i Criteri, suddivisione territoriale di base.

La seconda macrocategoria degli strati informativi contemplati dai Criteri afferisce invece ad informazioni, caratteristiche o previsioni in sovrapposizione alla categorizzazione di livello base. In tal senso tali elementi vengono considerati come overlay integrativi che, tuttavia, non comportano incidenza rispetto a quanto definito

ed inquadrato in base alla suddivisione territoriale di base. Anche in questo caso, le casistiche contemplate discendono dall'analisi dei Criteri di riferimento e sono schematizzate nella relazione metodologica nella loro interezza; quelle effettivamente riscontrate sono poi state rappresentate con elaborazioni grafiche ad implementazione della relazione metodologica stessa e attraverso le cartografie allegate ad essa.

L'applicazione pedissequa dei contenuti del punto 4.2 dei Criteri regionali di riferimento ha portato alla stesura delle Carte del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto. Tali elaborazioni – cui si rimanda – prevede la rappresentazione dei due scenari previsti, ovvero lo scenario T0 (situazione urbanistica alla data di entrata in vigore della LR 31/2014) e scenario T1, afferente alle previsioni del PGT in variante. Si riportano a seguire le sintesi dei contenuti rilevati per entrambi gli scenari, così come riportati nelle elaborazioni cartografiche richiamate.

Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto al T0

Classificazione territoriale di base

- Superficie urbanizzata: 332.358 mq
- Superficie urbanizzabile: 90.568 mq
- Superficie agricola o naturale: 13.620.429 mq

Overlay - Informazioni aggiuntive richieste dai Criteri regionali di riferimento

- Aree complessive degli AdT a destinazione prevalentemente residenziale: 65.926 mq (previsioni di trasformazione su suolo libero: 62.077 mq)
- Ambiti di Trasformazione per altre funzioni urbane: 24.593 mq (previsioni di trasformazione su suolo libero: 8.273 mq)
- Previsioni del PdS interessanti superfici maggiori di 2.500 mq e/o non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzabile)
- Previsioni di completamento interessanti superfici minori di 2.500 mq e non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzata)
- Previsioni di completamento interessanti superfici maggiori di 2.500 mq e/o non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzabile)

Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto al T1

Classificazione territoriale di base

- Superficie urbanizzata: 349.432 mq
- Superficie urbanizzabile: 52.212 mq
- Superficie agricola o naturale: 13.640.711 mq

Overlay - Informazioni aggiuntive richieste dai Criteri regionali di riferimento

- Aree complessive degli AdT a destinazione prevalentemente residenziale: 23.672 mq (previsioni di trasformazione su suolo libero: 23.672 mq)
- Ambiti di Trasformazione per altre funzioni urbane: 6.573 mq (previsioni di trasformazione su suolo libero: 6.573 mq)
- Previsioni del PdS interessanti superfici maggiori di 2.500 mq e/o non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzabile)
- Previsioni di completamento interessanti superfici minori di 2.500 mq e non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzata)
- Previsioni di completamento interessanti superfici maggiori di 2.500 mq e/o non contigue alla superficie urbanizzata (comutate nella superficie urbanizzabile)

Dai dati computati ed analizzati, è possibile giungere infine ai confronti utili alla definizione del bilancio ecologico dei suoli ed alle soglie di riduzione di consumo di suolo come di seguito sintetizzato.

<i>Riepilogo</i>	<i>T0</i>	<i>T1</i>
Superficie urbanizzata	332.358 mq	349.432 mq
Superficie urbanizzabile	90.568 mq	53.212 mq
Superficie agricola o naturale	13.620.429 mq	13.640.711 mq
Somma della superficie urbanizzata e urbanizzabile	422.926 mq	402.644 mq
Bilancio ecologico del suolo (T1-T0)	-20.282 mq	

Ai sensi del punto 4.1 “Criteri generali” dei Criteri regionali di cui alla DCR n. XI/411 del 19/12/2018, la Carta del consumo di suolo deve essere corredata da elementi descrittivi che contengano anche il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di Trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data del 2 dicembre 2014 (T0). Come approfondito nella Relazione metodologica precedentemente richiamata, applicare pedissequamente questo concetto alla fattispecie locale può portare a dati che pur basandosi sui contenuti espliciti dei Criteri regionali non rappresentano il significato intrinseco e le finalità delle norme regionali in materia di consumo di suolo. Si adduce ad esempio la lettura acritica dei contenuti delle due rappresentazioni (T0 e T1) della “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto”; esse, corrette per quanto riguarda il bilancio ecologico dei suoli, permettono di computare superfici destinate ad AdT residenziali al T0 per 62.926 mq (di cui 62.077 mq su suolo libero) a fronte di 23.672 mq (tutti su suolo libero) al T1; ciò permetterebbe virtualmente di computare una riduzione teorica pari al 64,09% (61,87% su suolo libero). Per le fattispecie non residenziali, le superfici degli AdT al T0, pari a 24.593 mq (di cui 8.273 mq su suolo libero), a fronte delle previsioni al T1, pari a 6.573 mq (totalmente su suolo libero), permetterebbero di computare una riduzione pari al 73,27% (20,55% su suolo libero). Tali valori, corretti matematicamente, pur rappresentando la riduzione delle previsioni relative alle trasformazioni in capo al DdP del PGT non rappresentano (in relazione alla realtà locale ed all’evoluzione dello strumento urbanistico comunale dal T0 ad oggi) la reale sostanza delle politiche di riduzione del consumo di suolo operate con la variante. E’ apparso necessario, per un’applicazione ragionata e ragionevole dei contenuti dei Criteri regionali in parola (non sempre letteralmente adeguati alle molteplicità verificabili rispetto alle singole realtà territoriali comunali) effettuare un ulteriore approfondimento finalizzato ad aggiornare lo stato delle previsioni trasformatrici del Documento di Piano di modo che i valori rilevabili attraverso l’automatica applicazione dei Criteri possano considerarsi effettivamente corretti e, pertanto, concorrere alle reali finalità della LR 31/2014, ancorché da interpretarsi al di fuori degli schemi apparentemente impermeabili definiti dalla DCR n. XI/411 del 19/12/2018. In merito a ciò si vuole evidenziare che, pur rilevata la bontà di intenti a fondamento delle matematizzazioni regionali stabilite coi Criteri di merito, la molteplicità delle casistiche rilevabili alla scala locale, la molteplicità delle tecniche urbanistiche poste a fondamento dei diversi PGT comunali e pertanto la necessità di procedere ad interpretazioni del testo regionale possono rendere necessarie ulteriori azioni di approfondimento e sviluppo dei meccanismi di verifica stabiliti dalla Regione. Nella casistica in oggetto, il confronto tra le previsioni del DdP al T0 ed al T1 ha dovuto necessariamente tener conto dell’attualizzazione del PGT vigente rispetto a quello di riferimento iniziale. Ciò al fine di poter stabilire, in termini di consumo di suolo, la reale incidenza delle azioni di variante sul suolo libero già impegnato da previsioni trasformatrici, per cui le azioni stesse possono dirsi aver sostanzialmente una effettiva politica di riduzione delle previsioni di consumo. Mentre il confronto fra le rappresentazioni al T0 ed al T1 in termini generali computano valori utili al bilancio ecologico dei suoli, le verifiche sui soli AdT devono considerare lo sviluppo del progetto originario del DdP al T0 avvenuto nel tempo sino ad oggi e individuare infine quali siano le aree libere già impegnate dalle previsioni di tale atto di Piano sulle quali il DdP del T1 abbia realmente posto in essere azioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo. Il

confronto puntuale fra i contenuti del DdP T0 e quelli del DdP T1 ha evidenziato la possibilità del verificarsi dei seguenti casi.

1. Previsioni del DdP T0 che interessavano suoli già urbanizzati, non rilevanti pertanto né ai fini delle verifiche puntuali di riduzione in oggetto, né ai fini della determinazione del valore iniziale delle previsioni di consumo di suolo sul quale verificare la riduzione complessiva secondo le soglie definite a livello sovraordinato.
2. Previsioni attuate, in tutto o in parte, con conseguente trasformazione dei suoli interessati da “urbanizzabili” ad “urbanizzati”; tali casistiche non sono necessariamente rilevanti ai fini delle verifiche puntuali di riduzione, ma sono rilevanti ai fini della determinazione del valore iniziale delle previsioni di consumo di suolo sul quale verificare la riduzione complessiva secondo le soglie definite a livello sovraordinato.
3. Previsioni del DdP T0 su suoli agricoli/naturali riconfermate al T1, oggetto o meno di riduzione, rilevanti pertanto sia ai fini delle verifiche puntuali di riduzione in oggetto, sia ai fini della determinazione del valore iniziale delle previsioni di consumo di suolo sul quale verificare la riduzione complessiva secondo le soglie definite a livello sovraordinato.

E' stato necessario pertanto individuare correttamente queste casistiche procedendo all'attualizzazione delle previsioni del DdP.

In tema di indagine dei contenuti delle sole previsioni di trasformazione del Documento di Piano nel lasso temporale T0-T1, tenuto conto di quanto sinora svolto ed evidenziando peraltro che la normativa in vigore non vieta di operare le previsioni di riduzione del consumo di suolo anche sostituendo in tutto o in parte quelle originarie (T0) con nuove (T1) che interessino ambiti territoriali differenti, risulta necessario definire puntualmente gli areali d'azione del DdP nel complesso delle previsioni al periodo iniziale (T0) e finale (T1). Posto il caso che non è la sola riduzione del perimetro attuativo di un AdT a determinare l'effettiva e commisurata riduzione delle previsioni di consumo di suolo (si pensi, ad esempio, allo stralcio di subcomparti di un AdT parzialmente attuato e pertanto ricondotto in parte alla disciplina del PdR: l'adeguamento del Piano, in tal caso, prevede sì la riduzione delle previsioni del DdP, ma non quelle di consumo di suolo), si sono individuati a tal fine specifici areali lordi di trasformazione (ALT) ovvero, in generale, l'insieme delle aree ricomprese nei perimetri degli AdT al T0 ed al T1, fatte salve specifiche casistiche che interessino aree del PdR e/o del PdS in relazione alle modalità attuative stabilite dal PGT. Per le giuste finalità comparative, i territori ricompresi in tali areali sono stati per intero indagati in applicazione puntuale dei Criteri regionali delineando e quantificando il complesso delle superfici urbanizzate, urbanizzabili e agricole/naturali al periodo iniziale e finale, onde quantificare infine le percentuali di riduzione e verificare il rispetto delle soglie predeterminate.

Il dettaglio dei singoli ALT individuati è descritto nella relazione metodologica qui presentata.

L'esito delle computazioni effettuate in base a tali principi ha infine permesso di delineare i valori di riferimento – per le finalità sottese alle analisi – come di seguito sintetizzato.

A. Superfici urbanizzabili al T0 negli ALT del periodo (rif. per il calcolo delle soglie di riduzione):

A.1 a destinazione residenziale: 62.498 mq

A.2 destinati ad altre funzioni urbane: 8.273 mq

B. Sup. urbanizzabili al T0 già trasformate al T1 (differenza tra sup. urbanizzate al T1 e sup. urbanizzate al T0) + Superfici urbanizzabili al T1 entro i perimetri degli ALT:

B.1 a destinazione residenziale: 45.610 mq

B.2 destinati ad altre funzioni urbane: 6.573 mq

In base a tali valori, le soglie di riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni degli ALT (c.d. AdT lordi) sono computate come segue.

Riduzione % per la destinazione residenziale: $(A.1-B.1)/A.1*100 = 27,02\%$

Riduzione % destinazioni non residenziali: $(A.2-B.2)/A.2*100 = 20,55\%$

Tenuto conto dei contenuti e dei parametri stabiliti a livello regionale, le riduzioni operate dalla variante in oggetto risultano perfettamente allineate a quelle stabilite per la provincia di Brescia. In seguito a ciò, la Relazione metodologica di riferimento affronta il tema dei fabbisogni in rapporto anche alle previsioni di riduzione di cui sopra; anche in questo caso, si rimanda in questa sede all'elaborato analitico-illustrativo di riferimento, integrato nel PGT per farne parte integrante e sostanziale.

Il complesso delle analisi, anche legate al dimensionamento del PGT vigente nel suo complesso, oltre che basate sui principali dati demografici a disposizione ha portato a confermare l'adeguatezza delle soglie di riduzione predette, evidenziando come le previsioni di completamento del PGT di variante possano sostanzialmente intendersi di tipo frizionale. Per quanto analizzato e considerato in merito, a partire dai contenuti di chiara coerenza della LR 31/2014 e dei Criteri regionali di riferimento, si è evidenziato come le riduzioni operate dal PGT in variante rispondano in modo adeguato ai nuovi criteri per la pianificazione in Lombardia, individuando in equa misura le aree per il soddisfacimento delle esigenze future (per certi versi comunque mai sempre chiaramente prevedibili), tenendo conto della verosimile impossibilità ulteriore, in futuro, di operare scelte diverse che non siano per forza legate alle risorse individuabili nel tessuto urbanizzato esistente e in quello di futura urbanizzazione stabilito con la variante.

Come anticipato *ad incipit* della presente sezione della Relazione illustrativa di variante, in tema di consumo di suolo, alle analisi relative agli elementi dello stato di fatto e di diritto sono correlate quelle inerenti agli elementi della qualità dei suoli liberi. Ai sensi del punto 3.2 “Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici” dei Criteri di Regione Lombardia per l'attuazione della politica della riduzione del consumo di suolo di cui alla DCR XI/411 del 19/12/2018, le analisi afferenti alla qualità dei suoli liberi costituiscono parte integrante della Carta del consumo di suolo ai sensi della lettera e-bis del comma 1 dell'articolo 10 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.; esse sono finalizzate a costituire ausilio nella valutazione della qualità dei suoli e per la valutazione della qualità naturalistiche e paesaggistiche dei suoli. Ai sensi dei contenuti del punto (o paragrafo) 4.3 “Carta del consumo di suolo: elementi di qualità dei suoli liberi” dei Criteri di Regione Lombardia per l'attuazione della politica della riduzione del consumo di suolo di cui alla DCR XI/411 del 19/12/2018, i temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT (i suoli liberi sono composti dalle superfici urbanizzabili e dalle superfici libere non urbanizzabili), e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche. Il fine della rappresentazione della qualità di tutti i suoli liberi è quello di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra questi e le superfici urbanizzate e fornire gli elementi di valutazione utili a minimizzare l'impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale. L'individuazione della qualità dei suoli liberi ha altresì la finalità non secondaria di coadiuvare nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità costituiscono dunque, ai sensi dei Criteri regionali (cfr. punto 4.3), uno strumento fondamentale per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo. La valutazione della qualità dei suoli liberi tende a costituire un sistema di informazioni e valutazioni di supporto alle decisioni e, come sottolinea il testo dei Criteri di riferimento (cfr. punto 4.3), è integrabile con le valutazioni espresse in sede di VAS, non solo in rapporto alle alternative localizzative delle previsioni insediative, ma anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione degli impatti delle trasformazioni sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo, e in termini di bilancio ecologico del suolo. Ai sensi del paragrafo 4.3 dei Criteri regionali in parola, i contenuti afferenti al grado di utilizzo agricolo dei suoli e alle relative peculiarità pedologiche possono essere rappresentati nella c.d. Carta della qualità dei suoli liberi identificando alla scala comunale le caratteristiche di qualità dei suoli agricoli e riconducendo la qualità agricola dei suoli alle classi di qualità bassa, media, alta (e eventualmente suolo libero non agricolo, in presenza di rocce, ghiacciai, aree sterili, ecc.). Contestualmente, per la rappresentazione degli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli liberi, devono essere restituiti tutti i principali

elementi di valore desumibili dalle analisi elaborate alla scala locale e, laddove ritenuto utile, utilizzando anche le banche dati scaricabili dal Geoportale di Regione Lombardia, dal sito di ERSAF Lombardia o dagli studi e gli approfondimenti settoriali eventualmente elaborati a livello provinciale. La metodologia, gli elementi rappresentati e le fonti sono ampiamente dettagliati nella relazione metodologica in tema di consumo di suolo. Ai fini della sistematizzazione delle informazioni da integrare ed analizzare in base ai contenuti dei Criteri regionali di riferimento (punto 4.3), si sono individuate due distinte macrocategorie di sintesi, una relativa al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle loro proprietà pedologiche, l'altra inerente agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, indicizzando i contenuti informativi dei distinti gruppi. Per entrambi i gruppi di analisi, è stato possibile individuare elementi di caratterizzazione territoriale a costituzione di uno strato informativo di base (classificazione di base) ed ulteriori stratificazioni (overlay) afferenti a livelli informativi aggiuntivi. In coerenza con i contenuti sanciti al punto 4.3 dei Criteri regionali, la stratificazione informativa di ciascun livello ha funto da supporto alle decisioni in sede pianificatoria. Con riferimento alle peculiarità della pianificazione provinciale, alle voci individuate a livello regionale si è ritenuto di aggiungere quelle afferenti ai contenuti dirimenti del PTCP di Brescia. Si è dunque ritenuto necessario procedere alla diversificazione di tutte le elaborazioni (cartografiche e di analisi) di indirizzo delle scelte pianificatorie in base a due gruppi tematici, al fine di rendere maggiormente chiaro il processo valutativo e le sue rappresentazioni. Le analisi del primo gruppo tematico sono quelle afferenti alle qualità agronomiche e pedologiche dei suoli, il cui obiettivo principale è diversificare le aree del territorio comunale per importanza dal punto di vista dell'attitudine alla produttività agricola e della qualità delle produzioni, definendo giusti livelli omogenei che indirizzino le previsioni di Piano sottese alla sottrazione delle aree all'uso agricolo sacrificando – se ammissibile in esito alle analisi a queste correlate ("Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto" ai sensi del punto 4.2 dei Criteri regionali di riferimento) – quelle non significative o meno significative, con o senza interventi mitigativi/compensativi. Le analisi del secondo gruppo tematico sono quelle relative alle qualità paesaggistiche e naturalistico-ecologiche delle aree; il loro obiettivo primario è diversificare le aree del territorio comunale per attitudine alla trasformazione, definendo giusti livelli omogenei, in base alle caratteristiche intrinseche, riflesse e portate delle aree, che indirizzino le previsioni di Piano verso le stesse, con o senza interventi mitigativi/compensativi, ovvero che portino ad escluderle per motivi di rilevanza cogenti o ritenuti imprescindibili alla scala locale. Tutti gli elementi presi in considerazione sono sintetizzati e sistematizzati negli schemi metodologici della relazione di riferimento, oltre che rappresentati nelle elaborazioni grafiche di corredo inserite nel testo e nelle cartografie integrative. Come detto, si è ritenuto di procedere alla diversificazione delle analisi di indirizzo nelle scelte pianificatorie in base ai due gruppi tematici al fine di rendere maggiormente chiaro il processo valutativo e le sue rappresentazioni. Una specifica sezione del metodo proposto è dedicata le analisi del primo gruppo tematico: qualità agronomiche e pedologiche dei suoli. Le cartografie dedicate a tali aspetti contemplano la verifica degli elementi principali di seguito elencati.

Classificazione territoriale di base

- Ambiti con valore agroforestale alto
- Ambiti con valore agroforestale medio
- Ambiti con valore agroforestale basso
- Ambiti con valore agroforestale nullo

Aree di rilevanza per qualità colturali e produttive

- Ambito IGT (Indicazione Geografica Tipica)
- Coltive di pregio: vigneti
- Coltive di pregio: uliveti

Aree di rilevanza per esigenze pianificatorie

- Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 75 NTA PTCP)
- Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Ambiti di Trasformazione per altre funzioni urbane a destinazione non prevalentemente residenziale

Obiettivo primario delle analisi è stato diversificare le aree del territorio comunale per importanza dal punto di vista dell'attitudine alla produttività agricola e della qualità delle produzioni, definendo giusti livelli omogenei che indirizzino le previsioni di Piano sottese alla sottrazione delle aree all'uso agricolo sacrificando – se ammissibile in esito alle analisi a queste correlate (“Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto” ai sensi del punto 4.2 dei Criteri regionali di riferimento) – quelle non significative o meno significative, con o senza interventi mitigativi/compensativi. Per la calibrazione dei coefficienti per la valutazione delle aree libere, in termini di attitudine all'uso agricolo o alla trasformazione, dal profilo agronomico e pedologico ai sensi dei contenuti del punto 4.3 dei Criteri regionali menzionati si è ritenuto di agire secondo principi di classificazione preliminare delle aree in base a caratteristiche omogenee e attraverso la successiva applicazione di coefficienti correttivi connessi ad elementi puntuali di rilevanza. In relazione al complesso delle informazioni trattate connesse alla tematica considerata si è ritenuto di agire partendo da un valore di base degli areali da incrementare in base agli agenti (elementi di rilevanza colturale o produttiva) ed infine correggere i valori, qualora sussistesse il caso, in base alla vocazione urbanistica per motivi amministrativi (previgenza delle previsioni). La classificazione di base è stata attribuita in funzione dei soli elementi che comportano necessariamente una categorizzazione di ogni parte del territorio: il valore agroforestale delle aree. La relazione metodologica di merito definisce, fra il resto, i dettagli per l'attribuzione dei valori di base delle aree. Ai punteggi assegnati di base a tali aree si sono applicati poi specifici coefficienti moltiplicativi (incrementali, in presenza di elementi di qualità significativi, o decrementali, nel caso di previsioni reiterate o in altri casi da integrare nel metodo puntualmente) che hanno portato al punteggio definitivo per areale, da confrontare con le soglie stabilite a seguire in base all'incrocio dei dati in elaborazione. Dalle elaborazioni della tavola 1 della “Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi”, detta “Grado di utilizzo agricolo dei suoli proprietà pedologiche”, sono stati raggruppati gli strati informativi in sovrapposizione (overlay) in 2 tipologie differenziate in base alle tematiche trattate. L'overlay 1, sovrapponibile in teoria a qualsiasi categoria di base fra quelle descritte sopra, segnala la presenza eventuale di areali di rilevanza per qualità colturali e produttive. Tale gruppo può comprendere:

- l'ambito IGT (Indicazione Geografica Tipica);
- le aree interessate da uliveti, in qualità di colture di pregio;
- le aree interessate da vigneti, in qualità di colture di pregio.

In virtù del potenziale valore aggiunto apportato dalla presenza delle qualità suddette, ad esse è stato associato un coefficiente incrementale che applicato al valore iniziale delle aree (1 o 2) ne accrescesse il punteggio. L'overlay 2, anche questo teoricamente sovrapponibile a qualsiasi categoria di base e sovrapponibile agli eventuali elementi dell'overlay 1, attiene agli areali ritenuti rilevanti da un punto di vista prettamente pianificatorio. Tale gruppo contempla:

- gli ambiti per le attività agricole di interesse strategico di cui all'articolo 75 delle NTA del PTCP vigente;
- le aree interessate, nel PGT in variante, da previsioni di trasformazione reiterate.

A tali tipologie di aree, significative a livello urbanistico per motivi differenti e quasi diametralmente opposti, corrispondono coefficienti moltiplicativi di tipo incrementale o, viceversa, decrementale. Di tipo incrementale è il coefficiente da assegnare alle aree eventualmente ricomprese fra gli ambiti per le attività agricole di interesse strategico (AAS); finalità di tale coefficiente è aumentare significativamente – a livello numerico – il valore delle aree al fine di comprometterne significativamente – a livello di valutazione – la potenzialità di trasformazione (in base ai limiti numerici definiti a seguire per la determinazione delle soglie di fattibilità). A controbilanciare eventualmente tale fattore si individua l'altra casistica contemplata dall'overlay 2: la sussistenza di previsioni di trasformazione vigenti reiterate con la variante. In tale caso, il coefficiente è di tipo decrementale ed è rivolto a far eventualmente rientrare il valore delle aree nei *range* plausibili per l'attuazione delle trasformazioni dei suoli liberi. Nel merito vale la pena considerare che in assenza di reali condizioni di infattibilità non è in genere coerente sancire lo stralcio di previsioni previgenti in base ai soli contenuti delle elaborazioni di merito. In tal senso, l'interazione dei coefficienti incrementali connessi allo stato di vigenza delle previsioni con i punteggi precedentemente ricavati contribuisce a definire il livello delle aree nel *range* di fattibilità in modo equamente

rapportato alle misure mitigative/compensative da adottare. La relazione metodologica provvede poi, in base a quanto sopra riassunto, a definire specifici valori numerici su cui fondare metodi di valutazioni oggettivi e scientifici. Le aree del gruppo 1, con valore agroforestale alto, rappresentano potenzialmente – come detto – le aree con minore attitudine alla trasformazione; a tali aree è stato assegnato di base valore 2. Le aree del gruppo 2, con valore agroforestale di base basso o medio, rappresentano le aree con un'attitudine alla trasformazione potenziale; per tali aree il valore iniziale è pari alla metà di quello delle aree del gruppo precedente, per un valore di base pari a 1 (valore neutro). Le aree del gruppo 3, afferente agli ambiti urbanizzati o qualificabili come tali ai sensi del punto 4.2 dei Criteri regionali di riferimento o privi di valore agroforestale, rappresentano le aree ideali alle azioni urbane; a tali aree è stato assegnato di base valore 0 (coefficiente azzerante). Secondo la metodologia proposta, entro i valori di ogni categoria agiscono i coefficienti di riduzione o incremento, a definire il grado di attitudine delle aree alla trasformazione in base alla compresenza dei fattori. In presenza su una determinata area di elementi connessi a qualità culturali e produttive, al valore iniziale della stessa si applica un coefficiente di incremento. In presenza su una determinata area di colture di pregio, al valore della stessa (iniziale o variato in applicazione del coefficiente precedente) si applica un ulteriore coefficiente di incremento. Nel caso una determinata area fosse identificata dal PTCP vigente come appartenente agli ambiti agricoli di interesse strategico, al valore della stessa (iniziale o variato in applicazione di uno o più coefficienti precedenti) si applica un ulteriore coefficiente di incremento. Infine, nel caso una determinata area attenesse a previsioni pregenti reiterate dalla variante, al valore della stessa (iniziale o variato in applicazione di uno o più coefficienti precedenti) si applica invece un coefficiente di riduzione. Definiti a priori i valori di base delle aree e quelli dei coefficienti, la coerenza degli stessi è stata verificata attraverso simulazioni di confronto che testimoniassero la bontà/sostenibilità del meccanismo di valutazione numerico a partire dagli scenari di base antitetici, ovvero lo scenario di punteggio massimo e lo scenario di punteggio minimo, dove il primo delinea aree che per caratteristiche rappresentano il massimo della qualità agroforestale, mentre il secondo identifica le aree prioritarie per le azioni di trasformazione potenziali. Entro gli scenari di base antitetici, l'incrocio delle possibilità determinate dalla compresenza dei fattori relativi ai coefficienti incrementali o di riduzione consente di identificare i valori limite per ogni *range* di azione logicamente ipotizzabile. Le combinazioni ipotizzate ed i valori di punteggio ricavati definiscono numericamente gli scenari prefigurabili. In ragione dei principi di base delle analisi condotte ed in seguito alle verifiche incrociate si sono quindi fissati i valori per la definizione delle attitudini delle aree alla trasformazione individuando uno scenario relativo alle aree vocate alla trasformazione, uno relativo a quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative o compensative ordinarie ed uno relativo a quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure di tipo analogo, ma più significative. I principi sinora enunciati sono quindi stati applicati, nel *corpus* della relazione metodologica, agli ambiti di trasformazione del DdP in variante, al fine di verificare l'idoneità delle previsioni e delle misure mitigative/compensative previste rispetto ai risultati delle analisi sulla qualità dei suoli liberi sinora operate. Alla conformazione teorica del metodo proposto è infine seguita, per i contenuti di merito, l'elaborazione grafica della cartografia corrispondente, atta a definire una delle basi per l'elaborazione della tavola finale di attitudine dei suoli alla trasformazione. Tutti i passaggi inerenti all'applicazione concreta del metodo di analisi sono esplicitati nella relazione metodologica in oggetto.

Il secondo gruppo tematico delle analisi condotte ai sensi del punto 4.3 dei Criteri regionali di riferimento, ovvero quello relativo alle qualità paesaggistiche e naturalistico-ecologiche delle aree, è stato analizzato e sistematizzato in modo analogo al primo. Anche in questo caso, obiettivo primario delle analisi è stato diversificare le aree del territorio comunale per attitudine alla trasformazione, definendo giusti livelli omogenei, in base alle caratteristiche intrinseche, riflesse e portate delle aree, che indirizzino le previsioni di Piano verso le stesse, con o senza interventi mitigativi/compensativi, ovvero che portino ad escluderle per motivi di rilevanza cogenti o ritenuti imprescindibili alla scala locale.

Le cartografie dedicate a tali aspetti contemplano la verifica degli elementi principali di seguito elencati.

Classificazione territoriale di base

- Superfici a sensibilità paesistica molto alta (classe 5)
- Superfici a sensibilità paesistica alta (classe 4)
- Superfici a sensibilità paesistica media (classe 3)
- Superfici paesistica bassa (classe 2)
- Superfici a sensibilità paesistica molto bassa (classe 1)

Areali di attenzione per qualità paesaggistiche

- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati (Dlgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c; ex L 431/1985)
- Foreste e boschi (Dlgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g; ex L 431/1985)
- Bellezze individue (Dlgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettere a) e b), e art. 157; ex L 1497/1939)
- Bellezze d'insieme (Dlgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettere c) e d), e art. 157; ex L 1497/1939)
- Beni di interesse storico-architettonico (artt. 10 e 116 Dlgs 42/2004)

Areali di attenzione per qualità naturalistiche

- SIC e ZPS
- Elementi di primo livello della RER
- Elementi di secondo livello della RER
- Ambiti di elevata naturalità
- Varchi della rete ecologica
- Corridoi primari della rete ecologica

In analogia alle analisi precedenti, si è proceduto dunque all'individuazione delle prime categorie di base secondo "l'attitudine alla trasformazione" intesa come attitudine di partenza. In questo caso, in base ai contenuti dell'analisi paesistica comunale, si sono individuate preliminarmente le superfici con classe di sensibilità paesistica media quali aree con attitudine alla trasformazione elevata (attitudine di classe 1). Le superfici con classe di sensibilità alta rappresentano le aree con attitudine alla trasformazione potenzialmente significativa (attitudine di classe 2). Infine, le superfici con classe paesistica molto alta sono state raggruppate nella categoria con attitudine alla trasformazione bassa (attitudine di classe 3). Queste tre categorie di base, come detto, coprono tutto il territorio amministrativo comunale.

Come per le analisi del gruppo precedente (valore agroforestale dei suoli e proprietà pedologiche), anche in questo caso ai punteggi assegnati di base si applicheranno i coefficienti moltiplicativi atti a definire il punteggio definitivo per areale, da confrontare con le soglie stabilite a seguire anche in base all'incrocio dei dati in elaborazione. Sono stati quindi definiti gli strati informativi in sovrapposizione (overlay) a seconda della potenziale incidenza dei contenuti sulle scelte urbanistiche. L'overlay 1 attiene agli areali soggetti a disciplina specifica o a restrizioni determinanti; in considerazione delle potenziali restrizioni a cui le aree dell'overlay 1 sono sottoposte, a tale gruppo è stato assegnato un coefficiente virtuale di tipo escludente, ovvero pari a 0; pertanto, a prescindere dal valore delle aree secondo la classificazione di base o dalle ulteriori caratterizzazioni degli areali in base agli overlay ulteriori, in presenza di elementi dell'overlay 1 l'attitudine alla trasformazione delle aree è 0. L'overlay 2 attiene agli areali soggetti a vincoli paesistici rilevanti; per le motivazioni esplicate nella relazione metodologica in disamina, a tali aree viene assegnato un unico coefficiente decrementale, sia in presenza di uno solo che in presenza di molteplici elementi di vincolo. Con l'overlay 3 si sono individuati gli areali con ulteriori qualità paesistiche significative segnalate dalle analisi della componente paesistica del PGT, anche in questo caso, a tali aree viene assegnato un unico coefficiente decrementale, sia in presenza di uno solo che in presenza di molteplici elementi di vincolo. Infine, con l'overlay 4 sono stati raggruppati gli areali con qualità ecologiche rilevanti; in questo caso è prevista l'applicazione di un coefficiente decrementale per ogni elemento riscontrato puntualmente; ciò in virtù dell'accrescimento del valore ecologico delle aree a seconda della compresenza degli elementi di attenzione elencati.

Come per le analisi precedenti, dunque, una volta stabiliti e gerarchizzati i gruppi di contenuto come sopra descritto, per la categorizzazione di base sono stati individuati 3 valori distinti da assegnare ai gruppi delle

categorie di partenza; entro i valori di un gruppo e dell'altro agiscono i coefficienti di riduzione, a definire l'attitudine delle aree alla trasformazione in base alla compresenza dei fattori.

La relazione metodologica rappresenta anche in questo caso gli scenari ipotizzabili al fine di definire gli opportuni *range* di riferimento per la classificazione delle aree in base alle qualità considerate e valutarne l'attitudine alla trasformazione.

Le combinazioni ipotizzate ed i valori di punteggio ricavati definiscono numericamente gli scenari prefigurabili. In ragione dei principi di base delle analisi condotte ed in seguito alle verifiche incrociate si sono quindi fissati i valori per la definizione delle attitudini delle aree alla trasformazione individuando uno scenario relativo alle aree vocate alla trasformazione, uno relativo a quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative o compensative ordinarie, uno relativo a quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure di tipo analogo, ma più significative e, infine, le aree non idonee alla trasformazione.

Attestata la validità e la sufficienza dei fattori sistematizzati, nonché la coerenza dei risultati di punteggio rispetto alle qualità dei siti considerate ed alla loro interrelazione, il metodo proposto definisce quindi giusti criteri per l'individuazione delle aree potenziali per la trasformazione secondo i principi paesistico-ecologici, individuando parimenti le aree di non trasformabilità. Ulteriormente, la diversificazione del territorio in gradi di attitudine alla trasformazione diviene significativa per l'individuazione delle alternative. In tal senso, da un punto di vista naturalistico-ecologico, le elaborazioni assumono un ruolo decisivo nella fase decisionale della pianificazione. Tuttavia, il processo deve tener conto di due principi di base: da un lato l'effettivo valore delle rappresentazioni in termini di cogenza e, dall'altro, la potenziale prevalenza di scelte pianificatorie pregresse, soprattutto da un punto di vista sia amministrativo che attuativo.

Dal punto di vista pianificatorio, le analisi vanno ad inserirsi in un quadro delle programmazioni frutto di processi di pianificazione coerenti con le disposizioni, gli indirizzi ed i capisaldi della materia urbanistica del tempo. Esistono in tal senso, a livello amministrativo o di diritto, condizioni per cui non è plausibile procedere allo stralcio di previsioni previgenti se non in presenza di effettivi elementi cogenti che determinino ciò inequivocabilmente. Inoltre, è stato considerato il peso determinante che assume l'elemento di fattibilità economica entro le previsioni di trasformazione rilevanti; in tal senso, in assenza di elementi che precludano la fattibilità degli interventi (ad esempio: richiesta da parte degli operatori di stralcio delle previsioni), procedere allo stralcio di progetti già precedentemente integrati nel Piano comporta il grosso rischio di sacrificare risorse concrete (anche nel quadro del consumo di suolo) in favore di scelte forse paesisticamente più consone, ma di dubbia concretezza in termini di reale attuazione. In merito a tali situazioni le analisi, applicate a realtà pianificatorie pregresse, possono essere prese a riferimento per l'individuazione delle eventuali, idonee misure mitigative e/o compensative.

Tenuto conto di questi fattori imprescindibili, è stato necessario integrare le informazioni di fondo con alcune variabili di correzione di tipo amministrativo, o *di diritto*. Posto che in assenza di reali condizioni di infattibilità non è coerente sancire lo stralcio di previsioni previgenti in base ai soli contenuti delle elaborazioni di merito, è stato utile stabilire coefficienti incrementali, connessi allo stato di vigenza delle previsioni, che, interagendo con i punteggi ricavati come sopra esplicitato, riportassero eventualmente le previsioni nel *range* di fattibilità in modo equamente rapportato alle misure mitigative/compensative da adottare. Tale situazione, rappresentata dalla reiterazione delle previsioni previgenti integrate da previsioni di mitigazione/compensazione in virtù della rilevanza ambientale acclarata, è apparsa il giusto compromesso tra le finalità delle analisi in parola e l'eventuale necessità di mantenere le previsioni di trasformazione stesse. In osservanza a tale ragionamento, si sono individuate a priori tre casistiche potenziali alle quali assegnare tre diversi coefficienti incrementali: ambiti soggetti a sostanziale riconferma delle previsioni vigenti la cui eventuale revisione faccia attendere un aumento non significativo degli impatti potenziali, a cui applicare un coefficiente moltiplicativo neutro, ambiti soggetti a totale riconferma delle previsioni vigenti senza aumento degli impatti potenziali, a cui applicare un coefficiente moltiplicativo non significativo, ed ambiti a riconferma parziale delle previsioni vigenti con riduzione degli impatti, a cui applicare invece un coefficiente moltiplicativo significativo.

Tali principi sono quindi stati applicati, nella relazione metodologica, sulla base dei valori puntuali dei suoli ricavati dalle intersezioni informative precedentemente svolte, agli ambiti di trasformazione del DdP in variante, al fine di verificare l'idoneità delle previsioni e delle misure mitigative/compensative previste rispetto ai risultati delle analisi sulla qualità dei suoli liberi sinora operate.

Tutti i passaggi inerenti all'applicazione concreta del metodo di analisi sono esplicitati nella relazione metodologica in oggetto. Alla conformazione teorica del metodo proposto è infine seguita, per i contenuti di merito, l'elaborazione grafica della cartografia corrispondente, atta a definire la seconda ed ultima delle basi per l'elaborazione della tavola finale di attitudine dei suoli alla trasformazione. Essa sintetizza graficamente gli esiti delle analisi di tipo agroforestale e pedologico, da un lato, e paesistico-ecologico, dall'altro, evidenziando graficamente le aree vocate alla trasformazione, quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative o compensative ordinarie, quelle idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative/compensative significative e le aree non idonee alla trasformazione.

Precisa la relazione metodologica che le cartografie afferenti al tema trattato sono di tipo analitico; le informazioni ivi contenute e sulle quali è stato conformato il metodo analitico proposto sono tese a rappresentare uno stato dei luoghi scevro da contenuti pianificatori prettamente operativi e connessi a scelte di trasformazione comunque mutevoli. Pertanto, le cartografie di valutazione non tengono conto graficamente dei contenuti correttivi connessi allo stato della pianificazione vigente. Ciò anche in ordine ad eventuali necessità di applicazione dei contenuti del lavoro qui svolto in funzione di future previsioni, per qualsiasi previsione che fosse necessario indagare, a prescindere dall'appartenenza al DdP, al PdS o al PdR del PGT.

La valutazione puntuale delle previsioni è stata ed eventualmente sarà riscontrabile applicando i coefficienti definiti al punteggio finale assegnato alle aree dall'applicazione dei fattori che ivi intervengono.

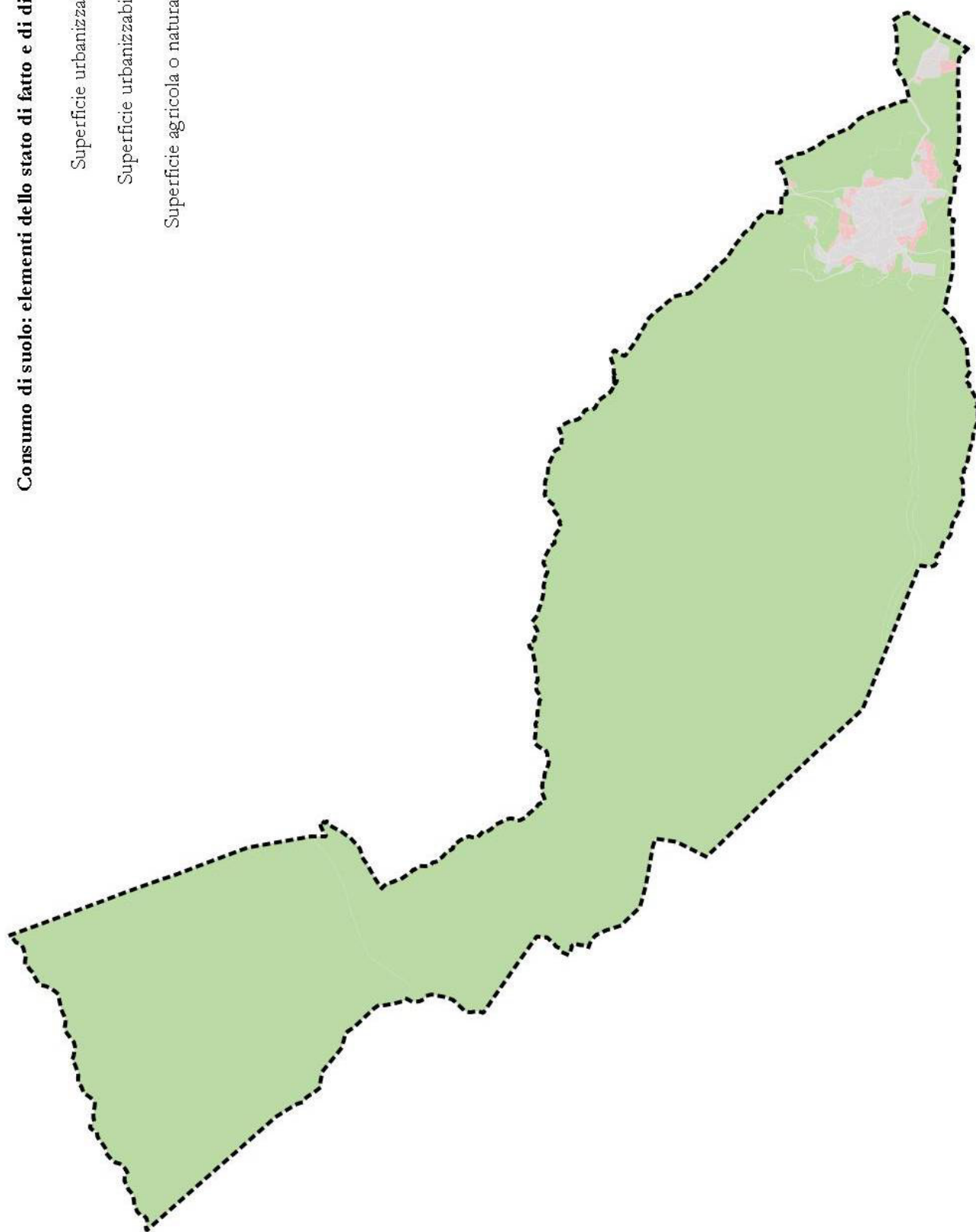
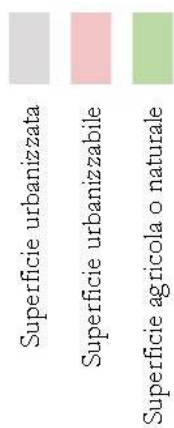
Tutte le analisi effettuate nella relazione metodologica sono – come detto – coordinate alle cartografie di merito; i contenuti di tali elaborazioni, redatte a scale adeguate e implementate da sintesi grafiche sempre coordinate alla metodologia di analisi, attingono dalle fonti ufficiali contemplate a livello regionale e citate nei Criteri di riferimento; in tal senso, la relazione metodologica è integrata da apposito appendice atto a testimoniare e le fonti di ogni dato ricavato e di ogni strato informativo considerato.

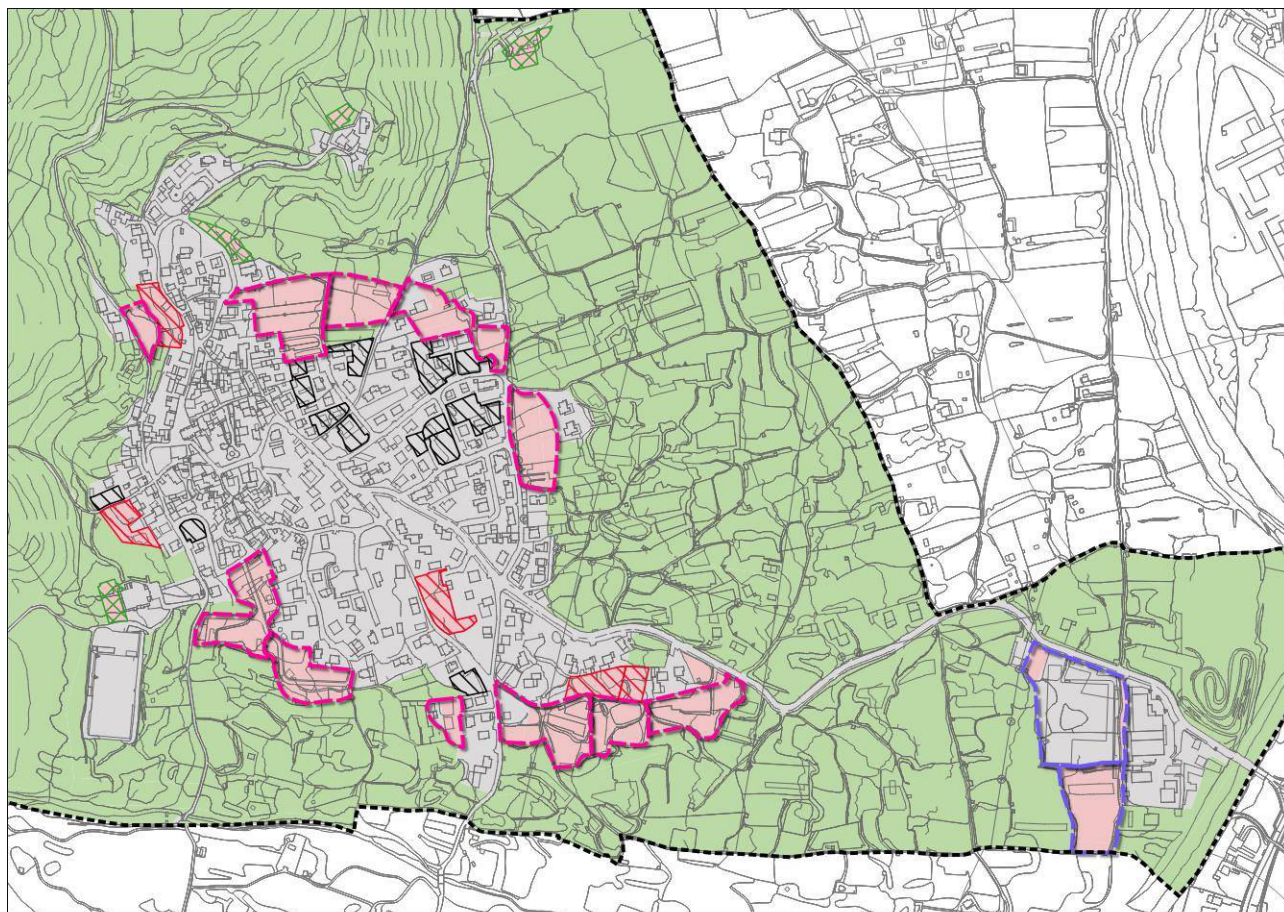
Integrando il PGT con le elaborazioni e le analisi qui sintetizzate si è potuto non solo adeguare lo strumento urbanistico comunale alle norme vigenti in materia, bensì conformarlo alla moderna concezione dell'urbanistica, rispondendo perfettamente agli obiettivi delle politiche territoriali stabiliti quali cardini fondanti la variante stessa. Attraverso il processo analitico da cui sono dipese poi le scelte pianificatorie vere e proprie si è potuto realmente improntare la tecnica urbanistica su un concetto di pianificazione ecologica, recependo attivamente e ponendo a regime le limitazioni ed i vincoli imposti dalla normativa vigente in materia, al fine di sistematizzare un metodo pianificatorio costruttivo, efficace ed incontrovertibile teso ad individuare e qualificare le risorse funzionali allo sviluppo del sistema antropico per difetto rispetto all'ossatura portante del territorio, costituita dagli elementi della rete ecologica, i santuari della naturalità, le preminenze paesistiche, gli ambiti di rilevanza agronomica e quelli di vulnerabilità geologica ed idrogeologica.

Inoltre, attraverso il processo, è stato possibile ridurre il consumo di suolo già previsto dal vigente strumento urbanistico anche in base alla caratterizzazione territoriale evinta dalle analisi condotte, nonché operare scelte pianificatorie nella consapevolezza che il territorio è un organismo vivo ed in continua trasformazione e che la salvaguardia delle sue peculiarità e della sua vocazione non sono semplici sinonimi di conservazione acritica.

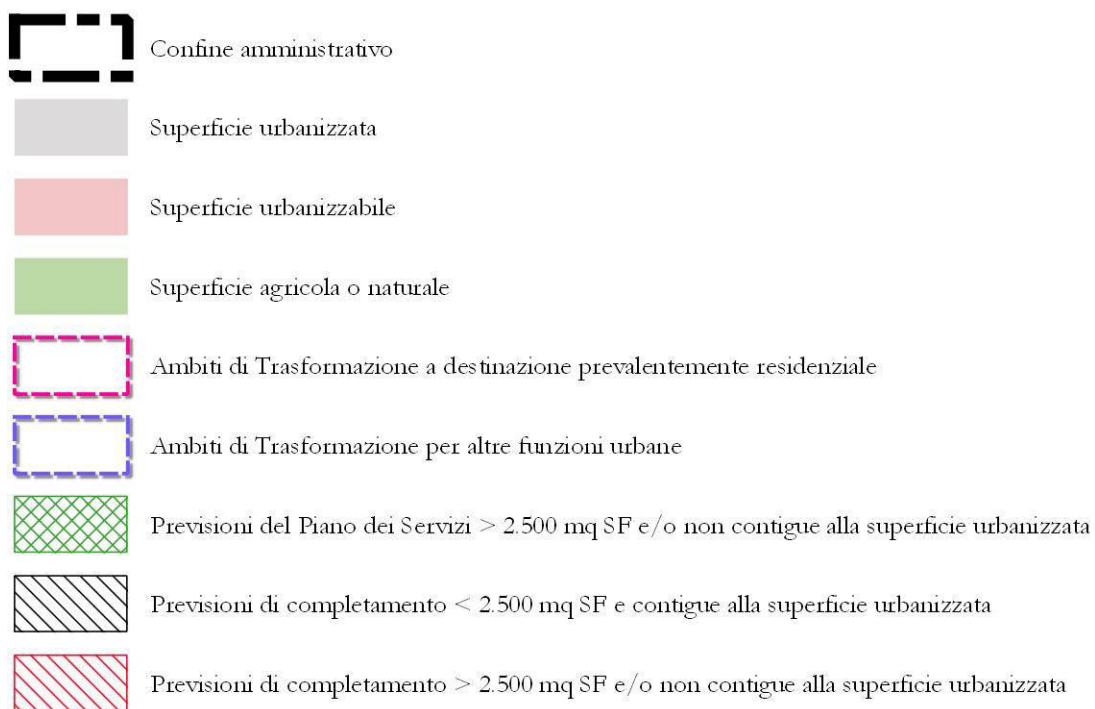
A seguire si riportano alcune rappresentazioni grafiche degli esiti delle analisi effettuate in materia di consumo di suolo secondo i contenuti dei Criteri regionali sinora richiamati, rimandando, per una visione completa ed esaustiva del lavoro effettuato, alla Relazione metodologica del consumo di suolo ed alle cartografie correlate, integrate nel PGT di variante per farne parte sostanziale.

Consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto - T0

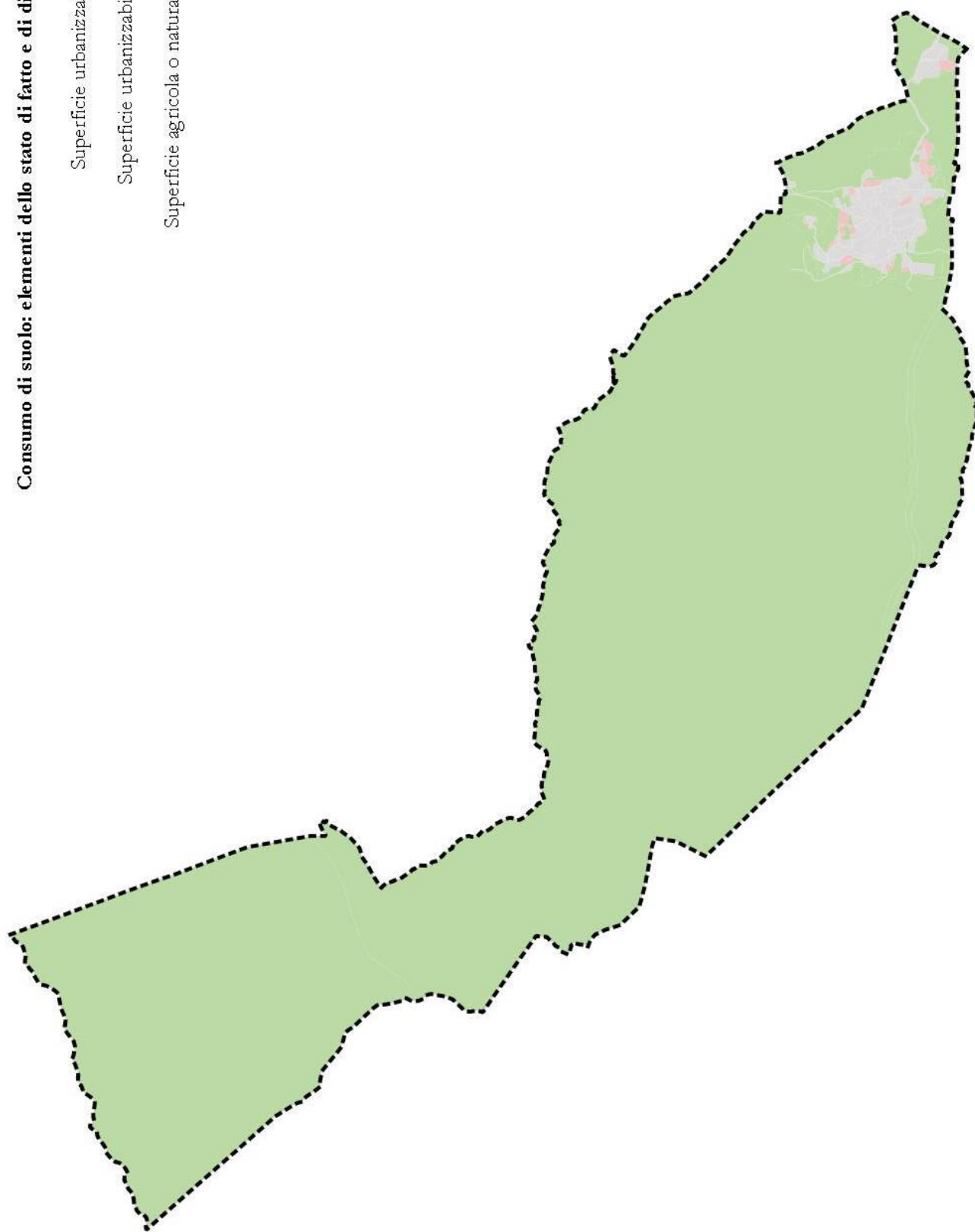
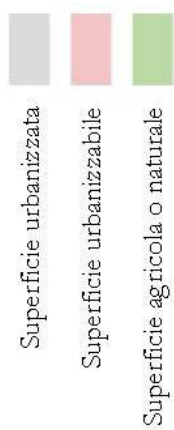


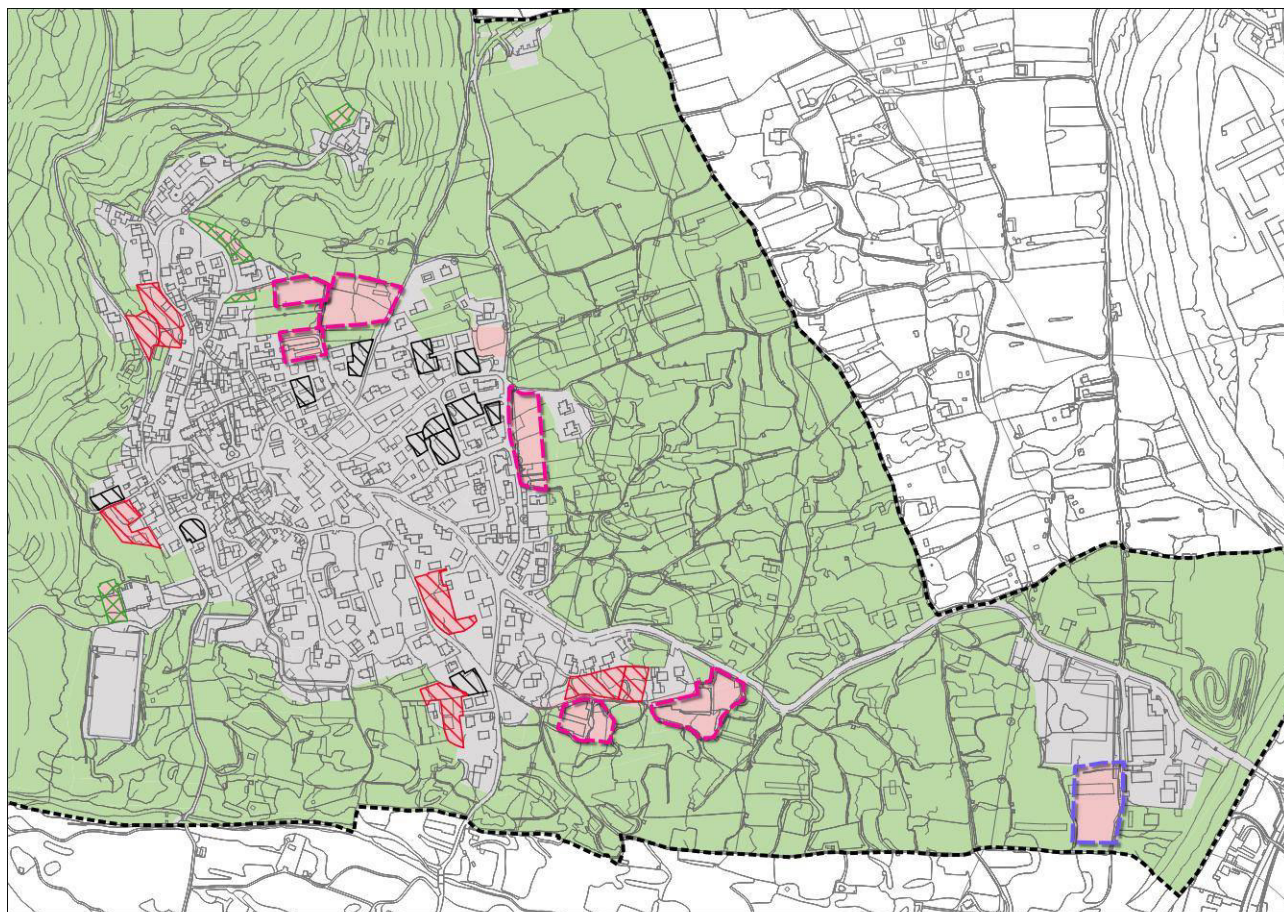


CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO - T0 (stralcio)



Consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto - T1





CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO - T1 (stralcio)



Confine amministrativo



Superficie urbanizzata



Superficie urbanizzabile



Superficie agricola o naturale



Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale



Ambiti di Trasformazione per altre funzioni urbane



Previsioni del Piano dei Servizi > 2.500 mq SF e/o non contigue alla superficie urbanizzata

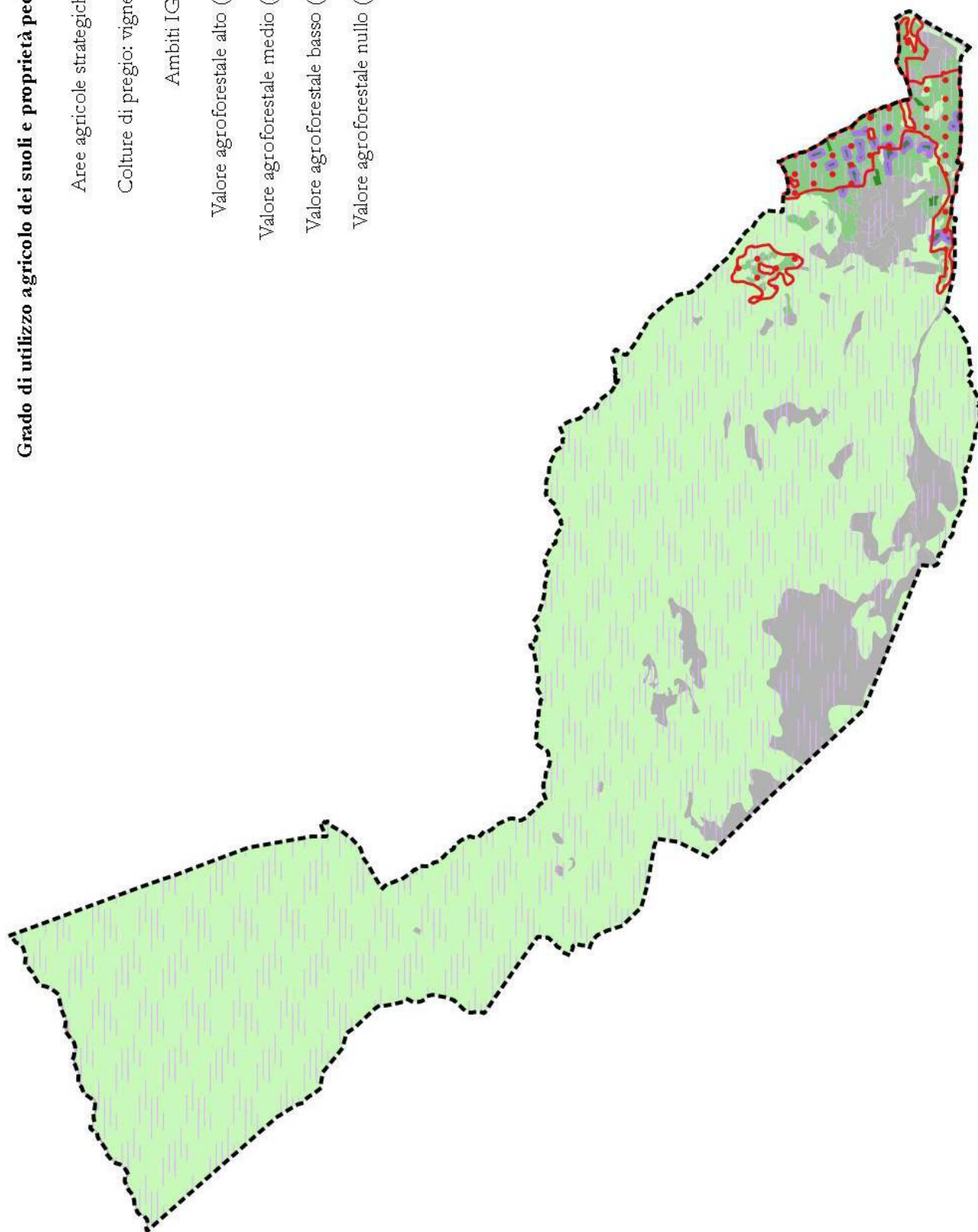
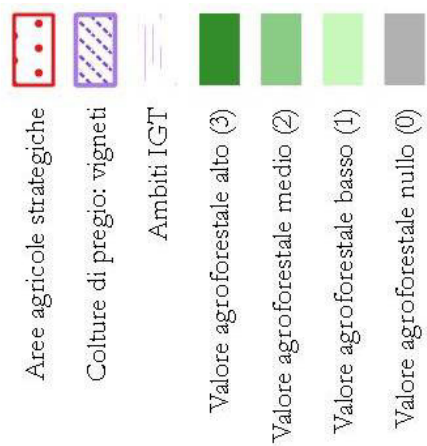


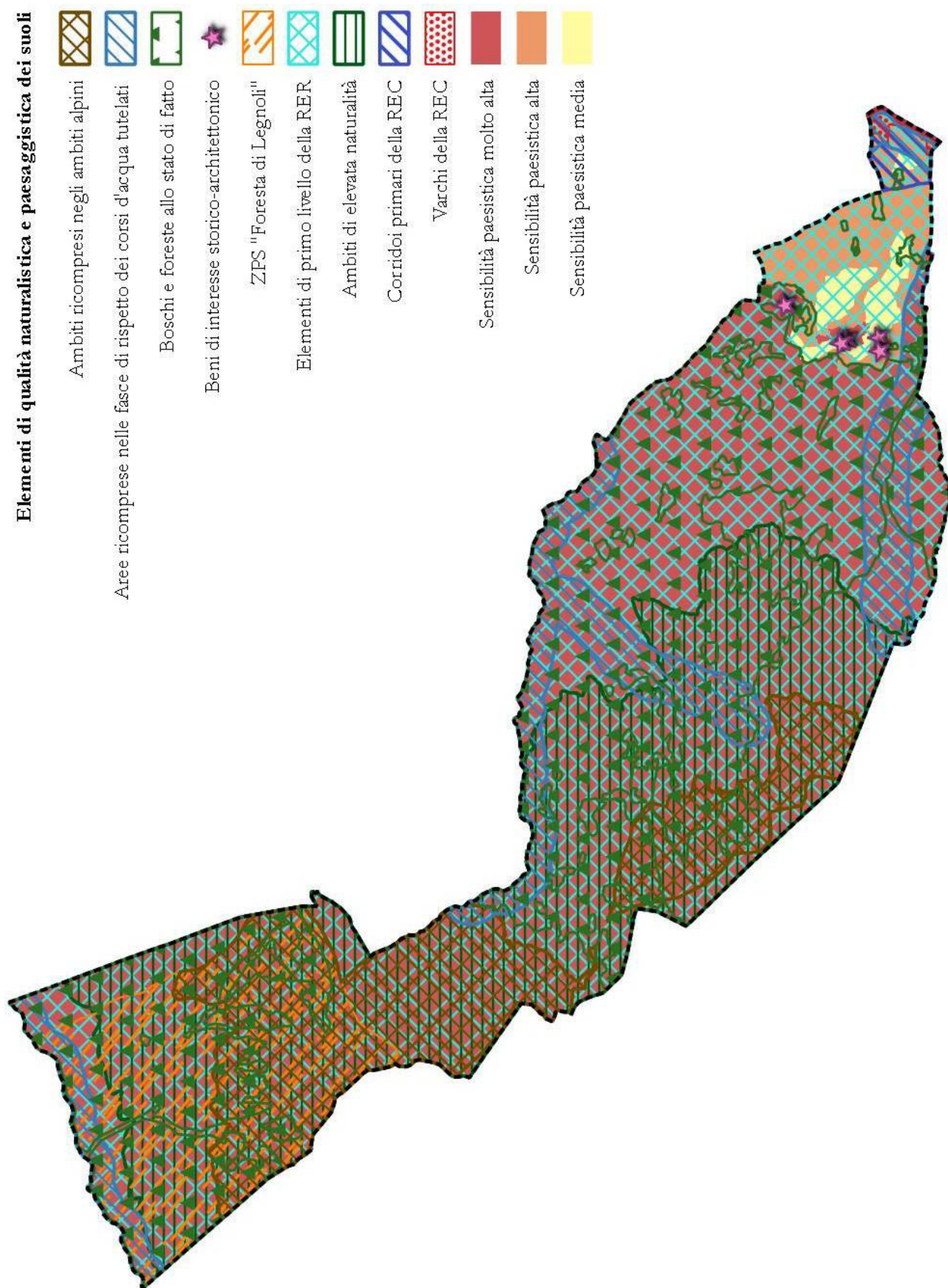
Previsioni di completamento < 2.500 mq SF e contigue alla superficie urbanizzata

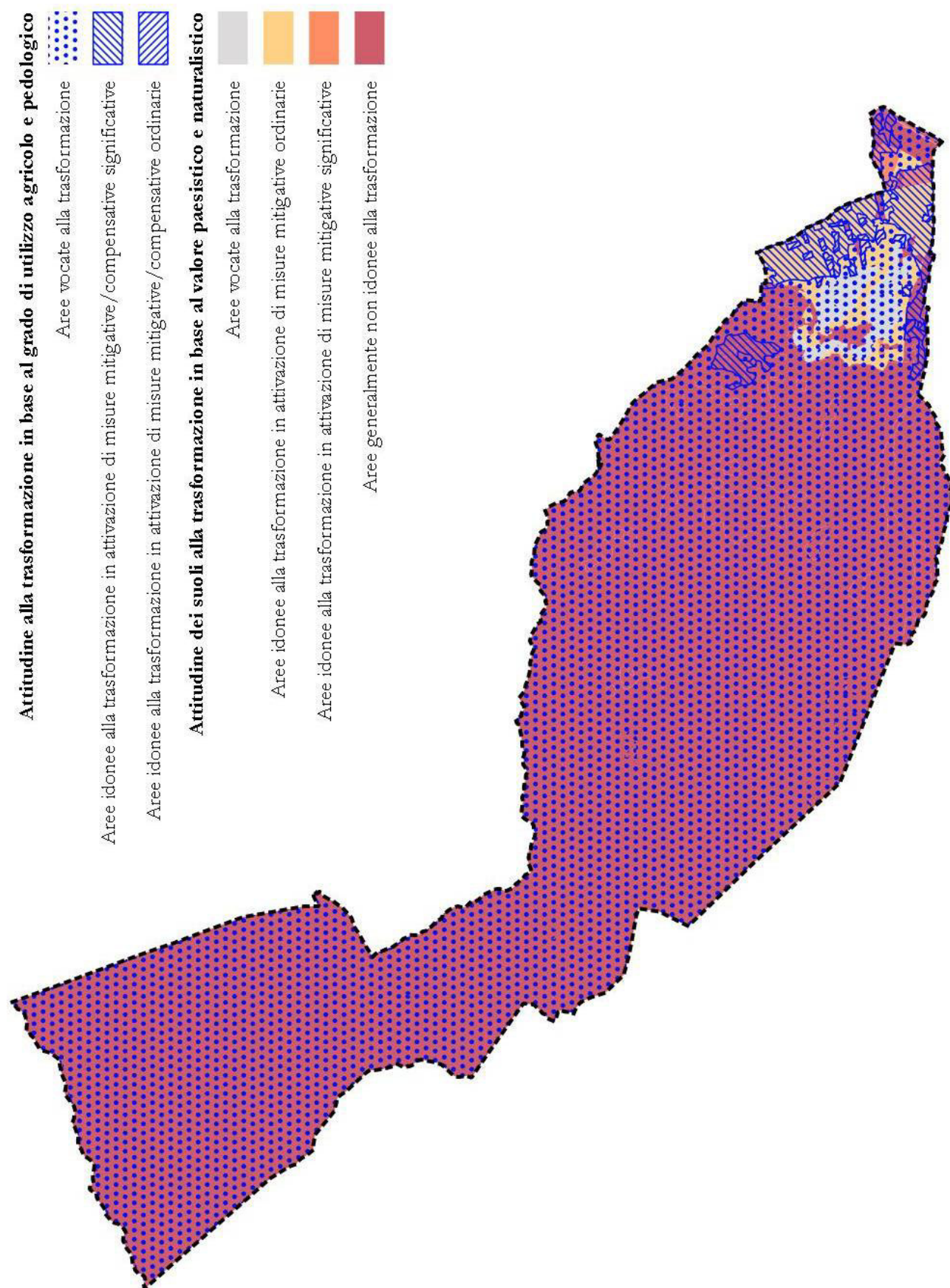


Previsioni di completamento > 2.500 mq SF e/o non contigue alla superficie urbanizzata

Grado di utilizzo agricolo dei suoli e proprietà pedologiche







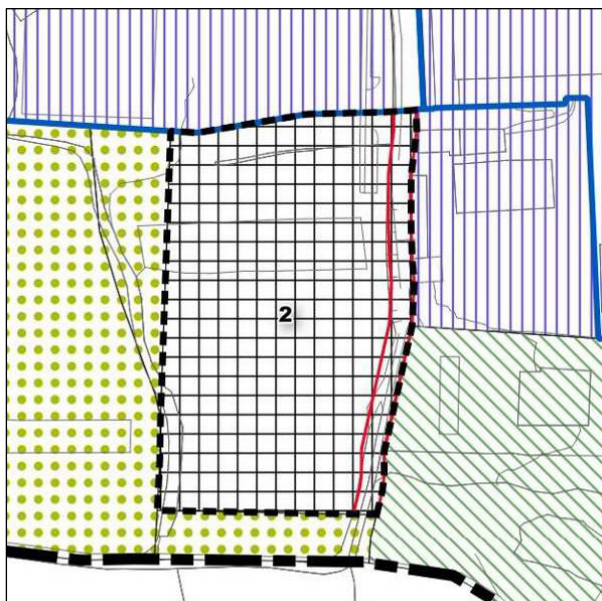
REVISIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI E NUOVO DdP

Le analisi anticipate al precedente capitolo della presente relazione e dettagliate nel *corpus* delle elaborazioni di variante afferenti al tema del consumo di suolo hanno consentito di individuare le giuste strategie per adeguare le scelte strategiche del DdP alle disposizioni vigenti in materia, sia da un punto di vista prettamente numerico, ovvero relativo alla quantificazione delle riduzioni di consumo di suolo da garantire, che da un punto di vista qualitativo, verificando l'idoneità delle aree anche rispetto alle eventuali misure mitigative da prevedere. In esito a ciò, il DdP in variante è stato rivisto stralciando le previsioni previgenti già attuate ed operando azioni di ridimensionamento delle previsioni di trasformazione di suolo agricolo o naturale in esito agli imperativi di riduzione delle previsioni di consumo di suolo, recependo infine le previsioni ritenute maggiormente strategiche e sostenibili (verificate in base alla metodologia di analisi già illustrata), a volte definendo diverse modalità attuative e la conseguente modifica della disciplina interpiano. Per gli ambiti in parola, le modifiche operate sono state integrate nella struttura consolidata del PGT vigente, sia attraverso l'aggiornamento delle schede di progetto già integrate nel *corpus* normativo di Piano, sia con l'integrazione delle previsioni ridotte o residue nella sezione della disciplina del Piano delle Regole dedicata alla pianificazione particolareggiata. Gli esiti delle analisi condotte in relazione alle qualità agronomico-pedologiche e paesistico-naturalistiche del territorio ha permesso di integrare nella normativa le opportune previsioni di mitigazione e compensazione, in base alle sensibilità e criticità rilevate in sede di analisi. La struttura originaria della sezione del documento normativo di riferimento, ritenuto valido ed efficace, è stata comunque mantenuta; le modifiche operate sono state quindi integrate nel documento in armonia con essa. Rimandando in questa sede alla visione del documento in parola, si riporta a seguire una sintesi delle norme del PGT in variante, ed in particolare dei contenuti principali delle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione del nuovo DdP, al fine di riscontrarne puntualmente i contenuti operativi rispetto a quanto sinora svolto. Per un efficace legame con la storia urbanistica locale, la numerazione degli Ambiti di Trasformazione originari, ancorché revisionati o derivanti da suddivisioni, è stata mantenuta.

Ambito di trasformazione 1

In ordine allo stato di attuazione delle previsioni vigenti, l'ambito è stato stralciato dalla sezione normativa afferente alle potestà del Documento di Piano ed è stato consegnato alla disciplina specifica del Piano delle Regole.

Ambito di trasformazione 2



L'AdT si trova ad est dell'abitato di Ono, a sud della SP 86, in contiguità con l'area produttiva esistente. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa.

Obiettivo del PGT di variante è l'attuazione di previsioni reiterate per la realizzazione di un nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento del settore artigianale comunale e realizzazione della viabilità di comparto in collegamento alla rete stradale esistente.

Sono ammesse le attività produttive e, nella misura massima del 30% della SL, anche residenza di servizio, attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali), mentre sono escluse le attività agricole

e la residenza.

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 6.573 mq
- IC su ST (valore vincolante): 50%
- IT ammesso (valore vincolante): 0,8 mq/mq
- SCOP ammessa (valore indicativo): 3.286,50 mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 5.258,40 mq
- H massima: 10,00 m

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva: 10% della SL, con almeno il 7,5% della SL a parcheggio. Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a), della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: realizzazione della viabilità di comparto; parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano e paesistico di riferimento dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti.

Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

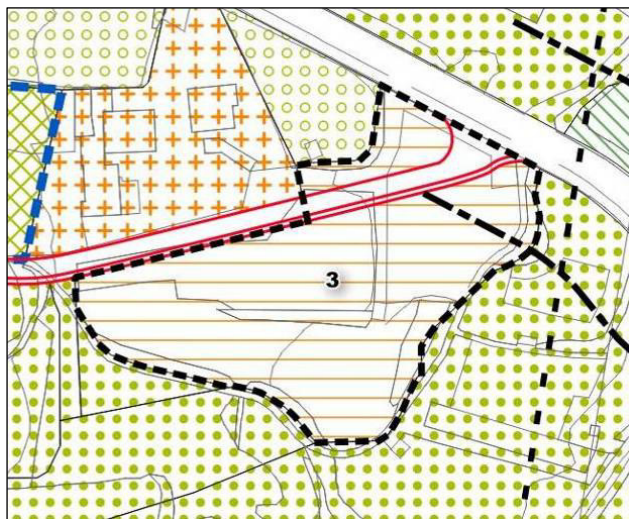
Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo.

Con riferimento al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche, in esito alla metodologia analitica alla base delle valutazioni, il comparto d'intervento qualifica aree vocate alla trasformazione; parimenti, in forma cautelativa (cfr. predetta Relazione metodologica), rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative/ compensative ordinarie.

In ragione di ciò, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ* ed in relazione al rapporto con il sistema paesistico-ambientale di contesto, il progetto di trasformazione deve prevedere la realizzazione di idonee piantumazioni lungo i confini con gli ambiti limitrofi a destinazione extraurbana e lungo le percorrenze pubbliche adiacenti al comparto.

Per la realizzazione delle opere mitigative/compensative individuate valgono gli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto) rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, tali opere, da definire puntualmente con la predisposizione del Piano Attuativo, potranno eventualmente essere previste su aree di proprietà del proponente esterne al perimetro del comparto, ma ad esso attigue.

Ambito di trasformazione 3

L'AdT si trova a sud-est dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa.

Obiettivo della trasformazione è l'attuazione di previsioni reiterate per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene.

Destinazione d'uso principale e caratterizzante è la residenza.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Indici urbanistici principali:

- ST: 5.629 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 2.251,60 mq;
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 6.754,80 mc
- H massima: 7,50 m;

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali dell'intervento e fotoinserimenti progettuali. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio. Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze.

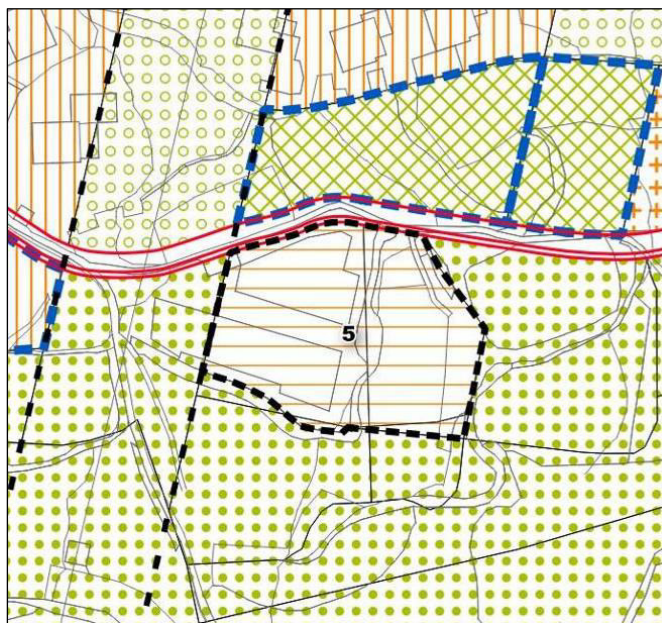
Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo. Con riferimento al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche, in esito alla metodologia analitica alla base delle valutazioni, il comparto d'intervento qualifica, in forma cautelativa (cfr. predetta Relazione metodologica), aree idonee alla trasformazione in attivazione di misure mitigative/ compensative ordinarie; parimenti, rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione. In ragione di ciò, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione deve perseguire il rispetto dei soggetti arborei di pregio presenti ed eventualmente, nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto) rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, operare adeguate misure compensative, anche

extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale da produrre a corredo della documentazione di Piano Attuativo. Per la realizzazione delle opere mitigative/compensative individuate valgono gli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Data la vicinanza con ambiti produttivi, in sede di redazione del Piano Attuativo dovrà essere svolto un approfondimento circa la definizione delle opportune distanze di sicurezza e di strumenti di possibile abbattimento dell'impatto inquinante, oltre alle opere di mitigazione ambientale a protezione di altri inquinanti o m molestie olfattive e rumorose. Si prevede l'obbligo, in sede di progettazione attuativa, di valutare, in concerto con il settore manutenzione e gestione strade dell'area tecnica della Provincia di Brescia, la necessità di adeguamento e/o di nuova realizzazione degli accessi carrai dalla strada provinciale e di indicare la soluzione progettuale maggiormente adeguata.

Ambiti di trasformazione 4 e 5

In ordine alle necessità di riduzione delle soglie di consumo di suolo ed in esito agli approfondimenti in tal senso eseguiti con la variante, le previsioni di merito sono state ridimensionate significativamente ed accorpate in un unico comparto localizzato nelle aree maggiormente vocate alla trasformazione; tali areali rappresentano l'AdT 5 del nuovo DdP.



L'ambito si ubica a sud-est dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa; nelle more delle riduzioni operate ai sensi delle norme regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, l'AdT originario viene ridotto ad ovest e, nella perimetrazione attuale, ricomprende parte delle aree ovest del previgente AdT 4.

Obiettivo della trasformazione è l'attuazione di previsioni reiterate (in riduzione) per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene.

Destinazione d'uso principale è la residenza, amettendo, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 3.199 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 1.279,60 mq;
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 3.838,80 mc;
- H massima: 7,50 m;

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standard ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa).

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserti.

Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze.

Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo.

Con riferimento sia al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche che rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione.

In ogni caso, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione deve perseguire il rispetto degli elementi puntuali di appoggio e supporto alla permeabilità ecologica individuati dalla Carta della REC del PGT o comunque definiti ai sensi degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto paesistico-ambientale) rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, l'eventuale modifica dell'assetto naturale dei luoghi che coinvolga tali elementi deve essere supportata da adeguate misure compensative, anche extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale da produrre a corredo della documentazione di Piano Attuativo.

Per la realizzazione delle opere mitigative/compensative individuate valgono gli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Ambito di trasformazione 6

In ordine allo stato di fatto dei siti, l'ambito è stato stralciato dalla sezione normativa afferente alle potestà del Documento di Piano ed è stato consegnato alla disciplina specifica del Piano delle Regole.

Ambiti di trasformazione 7 e 8

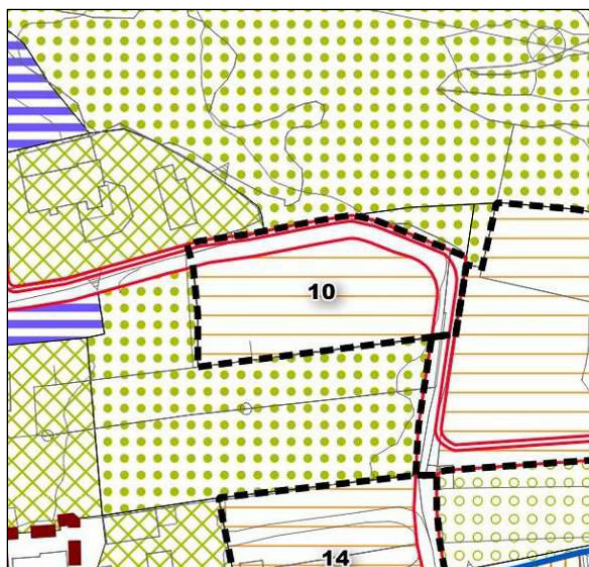
In ordine allo stato di attuazione delle previsioni vigenti, gli ambiti sono stati stralciati dalla sezione normativa afferente alle potestà del Documento di Piano e consegnati alla disciplina specifica del Piano delle Regole.

Ambito di trasformazione 9

In ordine allo stato di fatto dei siti ed ai contenuti del progetto del PGT di variante, l'ambito è stato stralciato dalla sezione normativa afferente alle potestà del Documento di Piano ed è stato consegnato alla disciplina specifica del Piano delle Regole.

Ambito di trasformazione 10

L'ambito si ubica a nord dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa; nelle more delle riduzioni operate ai sensi delle norme regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, l'AdT originario viene ridotto ad ovest e nella parte centrale (la configurazione attuale delle previsioni di trasformazione del DdP definisce entro parte delle aree del previgente AdT 10 il nuovo AdT 14). Obiettivi della trasformazione sono l'attuazione di previsioni reiterate (in riduzione) per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene e la realizzazione di viabilità (in parte interna al comparto) che colleghi via Foppe con via Prati.



Destinazioni d'uso principale è la residenza; sono ammesse, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 2.214 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 885,60 mq
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 2.656,80 mc
- H massima: 7,50 m

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: realizzazione viabilità interna al comparto rappresentata sulle cartografie operative di Piano; parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti.

Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

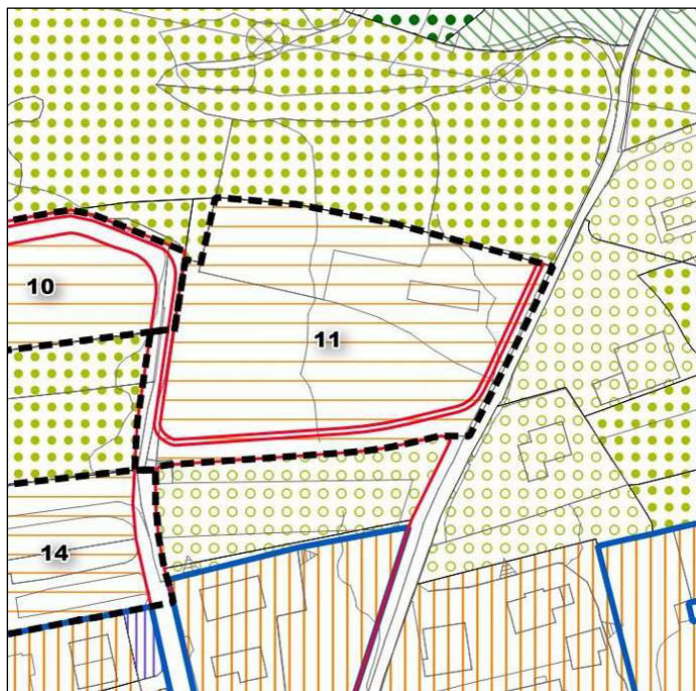
Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte dalle caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze.

Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo.

Con riferimento sia al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche che rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione. In ogni caso, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione definito dalla scheda operativa deve perseguire il rispetto degli elementi puntuali di appoggio e supporto alla permeabilità ecologica individuati dalla Carta della REC o definiti ai sensi degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, l'eventuale modifica dell'assetto naturale dei luoghi che coinvolga tali elementi deve essere supportata da adeguate misure compensative, anche extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale.

Ai fini di un adeguato mantenimento della permeabilità ecologica, le opere viarie di progetto, per le parti di competenza, dovranno essere oggetto di opportune misure mitigative/compensative secondo i contenuti degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Ambito di trasformazione 11

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 5.618 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 2.247,20 mq
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 6.741,60 mc
- H massima: 7,50 m

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio.

Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: realizzazione viabilità interna al comparto rappresentata sulle cartografie operative di Piano; potenziamento/riqualificazione del tratto di via Prati ricompreso nel comparto; parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo. Con riferimento sia al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche che rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione. In ogni caso, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione definito dalla scheda operativa deve perseguire il rispetto degli elementi puntuali di appoggio e supporto alla permeabilità ecologica individuati dalla Carta della REC del PGT o comunque definiti ai sensi degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC. Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto paesistico-ambientale) rilevate in sede progettuale e condivise dal

L'AdT si ubica a nord dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, modificate a ricomprendere parte delle previsioni varie volte alla realizzazione di un raccordo tra via Foppe e via Prati.

Obiettivi della trasformazione sono l'attuazione di previsioni reiterate per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene, la realizzazione del tratto interno al comparto della viabilità di collegamento tra via Foppe e via Prati, il potenziamento/riqualificazione di un tratto di via Prati ricompreso nel comparto.

Destinazione d'uso principale è la residenza. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Comune, l'eventuale modifica dell'assetto naturale dei luoghi che coinvolga tali elementi deve essere supportata da adeguate misure compensative, anche extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale da produrre a corredo della documentazione di Piano Attuativo. Ai fini di un adeguato mantenimento della permeabilità ecologica, le opere viarie di progetto, per le parti di competenza, dovranno essere oggetto di opportune misure mitigative/compensative secondo i contenuti degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC di cui alle presenti norme.

Ambito di trasformazione 12

In ordine allo stato di fatto dei siti ed in ragione degli obiettivi di riduzione delle soglie di consumo di suolo, l'ambito è stato stralciato dalla sezione normativa afferente alle potestà del Documento di Piano ed è stato consegnato alla disciplina specifica del Piano delle Regole.

Ambito di trasformazione 13



L'AdT si ubica ad est dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa.

Si prevede l'attuazione di previsioni reiterate (in riduzione) per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene.

Destinazione d'uso principale: residenza. Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 4.896 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq
- SL massima ammissibile (valore indicativo): 1.958,40 mq
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 5.875,20 mc
- H massima: 7,50 m

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio. Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme. È ammessa la monetizzazione parziale degli standard ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto. L'intervento dovrà garantire la salvaguardia della calchera.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

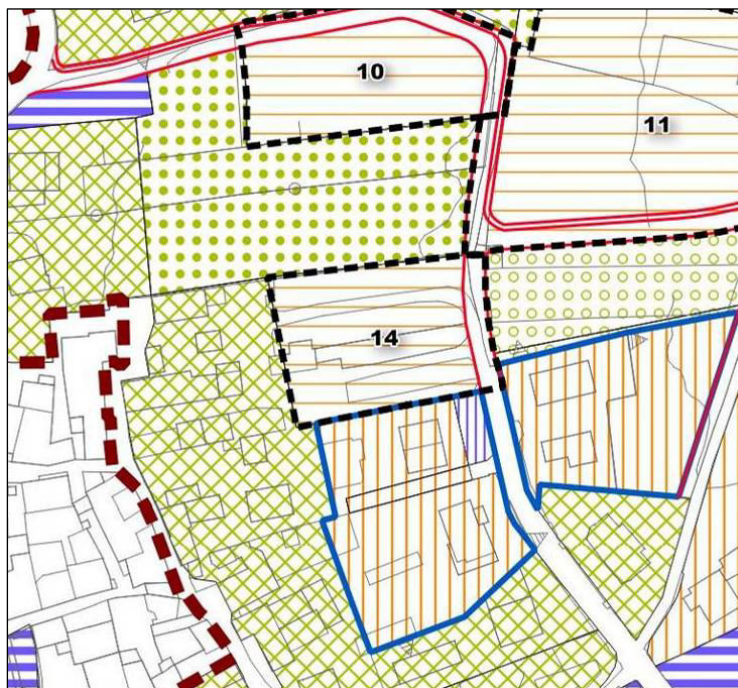
Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti. Il

progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio. Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre: ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato, a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze.

Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo. Con riferimento sia al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche che rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione. In ogni caso, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione deve perseguire il rispetto degli elementi puntuali di appoggio e supporto alla permeabilità ecologica individuati dalla Carta della REC del PGT o comunque definiti ai sensi degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC. Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto paesistico-ambientale) rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, l'eventuale modifica dell'assetto naturale dei luoghi che coinvolga tali elementi deve essere supportata da adeguate misure compensative, anche extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale da produrre a corredo della documentazione di Piano Attuativo. In attuazione del progetto di trasformazione, il predetto progetto del verde deve prevedere la realizzazione di idonee piantumazioni lungo i confini con gli ambiti limitrofi a destinazione extraurbana.

Si prevede l'obbligo, in sede di progettazione attuativa, di valutare, in concerto con il settore manutenzione e gestione strade dell'Area Tecnica della Provincia di Brescia, la necessità di adeguamento e/o di nuova realizzazione degli accessi carrai dalla strada provinciale e di indicare la soluzione progettuale maggiormente adeguata.

Ambito di trasformazione 14



L'AdT si ubica a nord dell'abitato di Ono. Si tratta di previsioni di trasformazione previgenti, ridotte in estensione e capacità insediativa; nelle more delle riduzioni operate ai sensi delle norme regionali in materia di contenimento del consumo di suolo, l'AdT 14 costituisce una parte residua dell'originario AdT 10, ridotto ad ovest e nella parte centrale.

Obiettivi della trasformazione sono l'attuazione di previsioni reiterate (in riduzione) per la realizzazione di un nuovo comparto residenziale a soddisfacimento delle necessità abitative endogene e la realizzazione di parte della viabilità di collegamento tra via Foppe e via Prati.

Destinazione d'uso principale: residenza.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SL, anche le attività terziarie. Sono escluse le attività agricole e le attività produttive.

Indici urbanistici principali:

- ST indicativa: 2.116 mq
- IT ammesso (valore vincolante): 0,4 mq/mq

- SL massima ammissibile (valore indicativo): 846,40 mq
- Volume massimo ammissibile (SL x 3): 2.539,20 mc
- H massima: 7,50 m

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico per la residenza: 18 mq/abitante (ogni abitante teorico equivale a 50 mq di SL), di cui, di norma, almeno 6 mq/abitante a parcheggio. Nel caso di altre destinazioni d'uso ammesse si rimanda all'articolo 37 delle norme.

È ammessa la monetizzazione parziale degli standard ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti, da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria: realizzazione viabilità interna al comparto rappresentata sulle cartografie operative di Piano; parcheggi pubblici; sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa). Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed essere oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Modalità attuativa: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Per un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano, paesaggistico ed ecologico di riferimento, dovrà essere redatto apposito studio di impatto paesistico con simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti.

Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

Il progetto del piano attuativo dovrà inoltre ricercare un'assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso dei materiali, di finiture, prevedere l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte dalle caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze.

Si richiamano gli esiti delle analisi di dettaglio effettuate e sostanziate nella Relazione metodologica facente parte della sezione dei documenti di PGT dedicata all'approfondimento in tema di Consumo di suolo.

Con riferimento sia al grado di utilizzo agricolo dei suoli ed alle relative proprietà pedologiche che rispetto agli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli, il comparto definisce aree vocate alla trasformazione. In ogni caso, in relazione alle caratteristiche puntuali rilevate *in situ*, il progetto di trasformazione deve perseguire il rispetto degli elementi puntuali di appoggio e supporto alla permeabilità ecologica individuati dalla Carta della REC del PGT o comunque definiti ai sensi degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

Nel caso di accertate necessità connesse ad un migliore sviluppo dell'insediamento (in termini funzionali e/o di inserimento nel contesto paesistico-ambientale) rilevate in sede progettuale e condivise dal Comune, l'eventuale modifica dell'assetto naturale dei luoghi che coinvolga tali elementi deve essere supportata da adeguate misure compensative, anche extracomparto, in relazione ai contenuti di un progetto del verde puntuale da produrre a corredo della documentazione di Piano Attuativo.

Ai fini di un adeguato mantenimento della permeabilità ecologica, le opere viarie di progetto, per le parti di competenza, dovranno essere oggetto di opportune misure mitigative/compensative secondo i contenuti degli indirizzi generali per l'attuazione del progetto della REC.

REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PDS

In ragione delle puntuali esigenze evidenziate dal Comune, dell'avvenuto sviluppo delle previsioni vigenti o comunque promosse nel rispetto delle potestà del Comune secondo la normativa vigente e, in ogni caso, coordinatamente a tutte le ulteriori, molteplici azioni (generali o puntuali) contemplate dalla variante, è risultato necessario procedere ad una revisione complessiva del PdS non solo al fine di aggiornare lo strumento urbanistico locale o ivi inserire tutte le opere di natura o interesse pubblico programmate o programmabili, ma anche di procedere alle necessarie verifiche di sostenibilità connesse al dimensionamento generale di Piano. Ciò, sostanzialmente, mediante l'aggiornamento dei contenuti sostanziali dello specifico atto di Piano in base allo stato di fatto del sistema dei servizi pubblici ed all'attuazione delle previsioni previgenti, operando altresì le opportune integrazioni correlate alle specifiche modifiche puntuali e generali operate.

In ordine all'entità delle modifiche, con la variante si è proceduto a schematizzare e sintetizzare il computo delle previsioni generali del PdS aggiornato.

Per effetto delle azioni di riduzione delle previsioni di consumo di suolo operate ai sensi della normativa vigente in materia, alla quale lo strumento urbanistico di variante si adegua, ed in relazione all'evoluzione delle previsioni previgenti, il dimensionamento generale di Piano computato dalla variante è significativamente ridotto rispetto a quanto prefigurato dal PGT originario e vigente; entro tale scenario teorico, le dotazioni e le previsioni di aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale, di tipo strettamente locale e funzionale, non mutano significativamente la sostanza della struttura del PdS vigente; tale condizione non manifesta, di riflesso, evidenti problematiche in termini di gestione e sostenibilità economica delle previsioni o di adeguatezza delle previsioni di dimensionamento inter-atto (DdP, PdR e PdS) in rapporto al dimensionamento teorico.

La fattibilità delle previsioni rispetto a quanto definito dal PdS vigente resta nella sostanza immutata anche per quel che riguarda le risorse attivabili ed il concorso dei soggetti attuatori delle previsioni alla realizzazione/finanziamento delle opere.

Per quel che riguarda strettamente le opere relative alla viabilità si prevede, a seconda dei casi, l'intervento diretto dell'Amministrazione comunale.

La documentazione conoscitiva del PdS vigente viene aggiornata pertanto in relazione ai dati di seguito riportati. Correlatamente alla cartografia operativa unica del PdS integrata nella documentazione di variante, i tabulati sintetici a seguire definiscono il dimensionamento generale del PdS revisionato.

ANAGRAFE DEI SERVIZI

I 1	Attrezzature per l'istruzione esistenti	Scuola primaria e dell'infanzia	Via Ronchi
AP 1	Attrezzature pubbliche esistenti	Municipio	P.zza Donatori di sangue
AR 1	Attrezzature religiose esistenti	Chiesa di Sant'Alessandro	P.zza Roma
AR 2	Attrezzature religiose esistenti	Cimitero di San Carlo	Via San Carlo
AR 3	Attrezzature religiose esistenti	Chiesa di San Pietro	Via Cricoli
AS 1	Attrezzature sanitarie esistenti	Farmacia	Via Ronchi
AC 1	Attrezzature socio-culturali esistenti	Gruppo Alpini	Vicolo Cleff dei Butani
AC 2	Attrezzature socio-culturali esistenti	Sala polifunzionale	P.zza Roma
AC 3	Attrezzature socio-culturali esistenti	Ex-colonia	P.zza Roma
AC 4	Attrezzature socio-culturali esistenti	Edificio parrocchiale	P.zza roma
ASp 1	Attrezzature sportive esistenti	Campo sportivo	Via San Carlo
ASp 2	Attrezzature sportive esistenti	Tennis "Enrico Formentelli"	Via Mossino
P 1	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Pil

P 2	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Foppa
P 3	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Foppe
P 4	Parcheggi esistenti	Parcheggi	P.zza Roma
P 5	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Andalus
P 6	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Andalus
P 7	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Niel
P 8	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Cima
P 9	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Cima
P 10	Parcheggi esistenti	Parcheggi	P.zza Donatori di sangue
P 11	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Cima
P 12	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Ronchi/Via Cima
P 13	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Cassa
P 14	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Cappellini
P 15	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Ronchi
P 16	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Ronchi
P 17	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Mossino
P 18	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Spessa
P 19	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Concarena
P 20	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Prati
P 21	Parcheggi esistenti	Parcheggi	Via Prati
ST 1	Servizi tecnologici esistenti	Isola ecologica	Via Prati
AV 1	Verde attrezzato esistente	Calchera	Via Ronchi
AV 2	Verde attrezzato esistente	Parco pubblico	Via Ronchi
AV 3	Verde attrezzato esistente	Parco pubblico	Via Foppe
AV 4	Verde attrezzato esistente	Parco pubblico	Via Nuova
AV 5	Verde attrezzato esistente	Parco pubblico	Vicolo Cleff dei Butani
AV 6	Verde attrezzato esistente	Parco pubblico	Via Spessa
AV 7	Verde attrezzato esistente	Monumento ai caduti	P.zza Roma
AR 1	Attrezzature religiose di progetto	Cimitero di San Carlo	Via San Carlo
P 1	Parcheggi di progetto	Parcheggi	Via Cricolo
P 2	Parcheggi di progetto	Parcheggi	Via Zeva
P 3	Parcheggi di progetto	Parcheggi	Via Foppe
P 4	Parcheggi di progetto	Parcheggi	Via Prati
P 5	Parcheggi di progetto	Parcheggi	Via Prati
AV 2	Verde attrezzato di progetto	Verde attrezzato	Via Foppe
AV 3	Verde attrezzato di progetto	Verde attrezzato	Via Fucine
AV 4	Verde attrezzato di progetto	Verde attrezzato	Via Cricolo
AV 5	Verde attrezzato di progetto	Verde attrezzato	Via Prati

Opere relative al sistema della viabilità

A - Nuova viabilità di collegamento tra via Foppe e via Prati e potenziamento di via Prati

B - Nuova viabilità di collegamento tra via Cassa e via Ronchi e potenziamento di via per Cervo

C - Prolungamento della viabilità interna della zona artigianale

D - Allargamento di via San Carlo

E - Allargamento di via Corno

Servizi per stato di attuazione: ESISTENTI

<i>Identificazione</i>			<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali attuazione</i>
I 1	Attrezzature per l'istruzione	Scuola primaria/infanzia	Via Ronchi	2.075	
AP 1	Attrezzature pubbliche	Municipio	P. Donatori di sangue	517	
AR 1	Attrezzature religiose	Chiesa di Sant'Alessandro	P.zza Roma	356	
AR 2	Attrezzature religiose	Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	4.497	
AR 3	Attrezzature religiose	Chiesa di San Pietro	Via Cricoli	850	
AS 1	Attrezzature sanitarie	Farmacia	Via Ronchi	196	
AC 1	Attrezzature socio-culturali	Gruppo Alpini	Vic. Cleff dei Butani	214	
AC 2	Attrezzature socio-culturali	Sala polifunzionale	P.zza Roma	423	
AC 3	Attrezzature socio-culturali	Ex-colonia	P.zza Roma	326	
AC 4	Attrezzature socio-culturali	Edificio parrocchiale	P.zza roma	147	
ASp 1	Attrezzature sportive	Campo sportivo	Via San Carlo	32.708	
ASp 2	Attrezzature sportive	Tennis "Formentelli"	Via Mossino	712	
ST 1	Servizi tecnologici	Isola ecologica	Via Prati	1.793	
P 1	Parcheggi	Parcheggi	Via Pil	113	
P 2	Parcheggi	Parcheggi	Via Foppa	210	
P 3	Parcheggi	Parcheggi	Via Foppe	467	
P 4	Parcheggi	Parcheggi	P.zza Roma	293	
P 5	Parcheggi	Parcheggi	Via Andalus	239	
P 6	Parcheggi	Parcheggi	Via Andalus	41	
P 7	Parcheggi	Parcheggi	Via Niel	63	
P 8	Parcheggi	Parcheggi	Via Cima	131	
P 9	Parcheggi	Parcheggi	Via Cima	63	
P 10	Parcheggi	Parcheggi	P. Donatori di sangue	343	
P 11	Parcheggi	Parcheggi	Via Cima	327	
P 12	Parcheggi	Parcheggi	Via Ronchi/Via Cima	178	
P 13	Parcheggi	Parcheggi	Via Cassa	328	
P 14	Parcheggi	Parcheggi	Via Cappellini	351	
P 15	Parcheggi	Parcheggi	Via Ronchi	382	
P 16	Parcheggi	Parcheggi	Via Ronchi	110	
P 17	Parcheggi	Parcheggi	Via Mossino	858	
P 18	Parcheggi	Parcheggi	Via Spessa	230	
P 19	Parcheggi	Parcheggi	Via Concarena	241	
P 20	Parcheggi	Parcheggi	Via Prati	769	
P 21	Parcheggi	Parcheggi	Via Prati	136	
AV 1	Verde attrezzato	Calchera	Via Ronchi	357	
AV 2	Verde attrezzato	Parco pubblico	Via Ronchi	573	
AV 3	Verde attrezzato	Parco pubblico	Via Foppe	305	
AV 4	Verde attrezzato	Parco pubblico	Via Nuova	741	
AV 5	Verde attrezzato	Parco pubblico	Vic. Cleff dei Butani	455	
AV 6	Verde attrezzato	Parco pubblico	Via Spessa	1.211	
AV 7	Verde attrezzato	Monumento ai caduti	P.zza Roma	48	54.377 mq

Servizi per stato di attuazione: DI PROGETTO

<i>Identificazione</i>			<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali attuazione</i>
AR 1	Attrezzature religiose	Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	1.358	
P 1	Parcheggi	Parcheggi	Via Cricolo	340	
P 2	Parcheggi	Parcheggi	Via Zeva	841	
P 3	Parcheggi	Parcheggi	Via Foppe	356	
P 4	Parcheggi	Parcheggi	Via Prati	617	
P 5	Parcheggi	Parcheggi	Via Prati	175	
AV 2	Verde attrezzato	Verde attrezzato	Via Foppe	1.458	
AV 3	Verde attrezzato	Verde attrezzato	Via Fucine	603	
AV 4	Verde attrezzato	Verde attrezzato	Via Cricolo	362	
AV 5	Verde attrezzato	Verde attrezzato	Via Prati	1.002	7.112 mq

Servizi per utenza: RESIDENZIALE

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per utenza</i>
<i>Esistenti</i>	I 1 Scuola primaria e dell'infanzia	Via Ronchi	2.075	
	AP 1 Municipio	P.zza Donatori di sangue	517	
	AR 1 Chiesa di Sant'Alessandro	P.zza Roma	356	
	AR 2 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	4.497	
	AR 3 Chiesa di San Pietro	Via Cricoli	850	
	AS 1 Farmacia	Via Ronchi	196	
	AC 1 Gruppo Alpini	Vicolo Cleff dei Butani	214	
	AC 2 Sala polifunzionale	P.zza Roma	423	
	AC 3 Ex-colonia	P.zza Roma	326	
	AC 4 Edificio parrocchiale	P.zza roma	147	
	ASp 1 Campo sportivo	Via San Carlo	32.708	
	ASp 2 Campo da tennis "Enrico Formentelli"	Via Mossino	712	
	ST 1 Isola ecologica	Via Prati	1.793	
	P 1 Parcheggio	Via Pil	113	
	P 2 Parcheggio	Via Foppa	210	
	P 3 Parcheggio	Via Foppe	467	
	P 4 Parcheggio	P.zza Roma	293	
	P 5 Parcheggio	Via Andalus	239	
	P 6 Parcheggio	Via Andalus	41	
	P 7 Parcheggio	Via Niel	63	
	P 8 Parcheggio	Via Cima	131	
	P 9 Parcheggio	Via Cima	63	
	P 10 Parcheggio	P.zza Donatori di sangue	343	
	P 11 Parcheggio	Via Cima	327	
	P 12 Parcheggio	Via Ronchi/Via Cima	178	
	P 13 Parcheggio	Via Cassa	328	
	P 14 Parcheggio	Via Cappellini	351	
	P 15 Parcheggio	Via Ronchi	382	
	P 16 Parcheggio	Via Ronchi	110	
	P 17 Parcheggio	Via Mossino	858	
	P 18 Parcheggio	Via Spessa	230	
	P 19 Parcheggio	Via Concarena	241	
	P 21 Parcheggio	Via Prati	136	
	AV 1 Calchera	Via Ronchi	357	
	AV 2 Parco pubblico	Via Ronchi	573	
	AV 3 Parco pubblico	Via Foppe	305	
	AV 4 Parco pubblico	Via Nuova	741	
	AV 5 Parco pubblico	Vicolo Cleff dei Butani	455	
	AV 6 Parco pubblico	Via Spessa	1.211	
	AV 7 Monumento ai caduti	P.zza Roma	48	53.608 mq
<i>Di progetto</i>	AR 1 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	1.358	
	P 1 Parcheggio	Via Cricolo	340	
	P 2 Parcheggio	Via Zeva	841	
	P 3 Parcheggio	Via Foppe	356	
	P 4 Parcheggio	Via Prati	617	
	P 5 Parcheggio	Via Prati	175	
	AV 2 Verde attrezzato	Via Foppe	1.458	
	AV 3 Verde attrezzato	Via Fucine	603	
	AV 4 Verde attrezzato	Via Cricolo	362	
	AV 5 Verde attrezzato	Via Prati	1.002	7.112 mq
				60.720 mq

Servizi per utenza: PRODUTTIVA

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per utenza</i>
<i>Esistenti</i>	P 20 Parcheggio	Via Prati	769	769 mq
<i>Progetto</i>	/	/	0	0 mq
				769 mq

COMPUTAZIONE DELLE DOTAZIONI PER TIPOLOGIA

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (I)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	I 1 Scuola primaria e dell'infanzia	Via Ronchi	2.075	2.075 mq
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				2.075 mq

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE PUBBLICHE (AP)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	AP 1 Municipio	P.zza Donatori di sangue	517	517 mq
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				517 mq

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE RELIGIOSE (AR)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	AR 1 Chiesa di Sant'Alessandro	P.zza Roma	356	5.703 mq
	AR 2 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	4.497	
	AR 3 Chiesa di San Pietro	Via Cricoli	850	
<i>Di progetto</i>	AR 1 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	1.358	1.358 mq
				7.061 mq

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE SANITARIE (AS)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	AS 1 Farmacia	Via Ronchi	196	196 mq
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				196 mq

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE SOCIO-CULTURALI (AC)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	AC 1 Gruppo Alpini	Vicolo Cleff dei Butani	214	1.110 mq
	AC 2 Sala polifunzionale	P.zza Roma	423	
	AC 3 Ex-colonia	P.zza Roma	326	
	AC 4 Edificio parrocchiale	P.zza roma	147	
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				1.110 mq

Tipologia dei servizi: ATTREZZATURE SPORTIVE (ASp)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	ASp 1 Campo sportivo	Via San Carlo	32.708	33.420 mq
	ASp 2 Campo da tennis "Enrico Formentelli"	Via Mossino	712	
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				33.420 mq

Tipologia dei servizi: SERVIZI TECNOLOGICI (ST)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	ST 1 Isola ecologica	Via Prati	1.793	1.793 mq
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				1.793 mq

Tipologia dei servizi: VERDE ATTREZZATO (AV)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	AV 1 Calchera	Via Ronchi	357	
	AV 2 Parco pubblico	Via Ronchi	573	
	AV 3 Parco pubblico	Via Foppe	305	
	AV 4 Parco pubblico	Via Nuova	741	
	AV 5 Parco pubblico	Vicolo Cleff dei Butani	455	
	AV 6 Parco pubblico	Via Spessa	1.211	
	AV 7 Monumento ai caduti	P.zza Roma	48	3.690 mq
<i>Di progetto</i>	AV 2 Verde attrezzato	Via Foppe	1.458	
	AV 3 Verde attrezzato	Via Fucine	603	
	AV 4 Verde attrezzato	Via Cricolo	362	
	AV 5 Verde attrezzato	Via Prati	1.002	3.425 mq
				7.115 mq

Tipologia dei servizi: PARCHEGGI (P)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per tipologia</i>
<i>Esistenti</i>	P 1 Parcheggio	Via Pil	113	
	P 2 Parcheggio	Via Foppa	210	
	P 3 Parcheggio	Via Foppe	467	
	P 4 Parcheggio	P.zza Roma	293	
	P 5 Parcheggio	Via Andalus	239	
	P 6 Parcheggio	Via Andalus	41	
	P 7 Parcheggio	Via Niel	63	
	P 8 Parcheggio	Via Cima	131	
	P 9 Parcheggio	Via Cima	63	
	P 10 Parcheggio	P.zza Donatori di sangue	343	
	P 11 Parcheggio	Via Cima	327	
	P 12 Parcheggio	Via Ronchi/Via Cima	178	
	P 13 Parcheggio	Via Cassa	328	
	P 14 Parcheggio	Via Cappellini	351	
	P 15 Parcheggio	Via Ronchi	382	
	P 16 Parcheggio	Via Ronchi	110	
	P 17 Parcheggio	Via Mossino	858	
	P 18 Parcheggio	Via Spessa	230	
	P 19 Parcheggio	Via Concarena	241	
	P 20 Parcheggio	Via Prati	769	
	P 21 Parcheggio	Via Prati	136	5.873 mq
<i>Di progetto</i>	P 1 Parcheggio	Via Cricolo	340	
	P 2 Parcheggio	Via Zeva	841	
	P 3 Parcheggio	Via Foppe	356	
	P 4 Parcheggio	Via Prati	617	
	P 5 Parcheggio	Via Prati	175	2.329 mq
				8.202 mq

COMPUTAZIONE DELLE DOTAZIONI PER CATEGORIA

Categoria dei servizi: ISTRUZIONE (I)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per categoria</i>
<i>Esistenti</i>	I 1 Scuola primaria e dell'infanzia	Via Ronchi	2.075	2.075 mq
<i>Di progetto</i>	/	/	0	0 mq
				2.075 mq

Categoria dei servizi: INTERESSE COMUNE (C)

<i>Dotazioni</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per categoria</i>
<i>Esistenti</i>	AP 1 Municipio	P.zza Donatori di sangue	517	
	AR 1 Chiesa di Sant'Alessandro	P.zza Roma	356	
	AR 2 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	4.497	
	AR 3 Chiesa di San Pietro	Via Cricoli	850	
	AS 1 Farmacia	Via Ronchi	196	
	AC 1 Gruppo Alpini	Vicolo Cleff dei Butani	214	
	AC 2 Sala polifunzionale	P.zza Roma	423	
	AC 3 Ex-colonia	P.zza Roma	326	
	AC 4 Edificio parrocchiale	P.zza roma	147	
	ASp 1 Campo sportivo	Via San Carlo	32.708	
	ASp 2 Campo da tennis "Enrico Formentelli"	Via Mossino	712	
	ST 1 Isola ecologica	Via Prati	1.793	42.739 mq
<i>Di progetto</i>	AR 1 Cimitero di San Carlo	Via San Carlo	1.358	1.358 mq
				44.097 mq

Categoria dei servizi: VERDE (V)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per categoria</i>
<i>Esistenti</i>	AV 1 Calchera	Via Ronchi	357	
	AV 2 Parco pubblico	Via Ronchi	573	
	AV 3 Parco pubblico	Via Foppe	305	
	AV 4 Parco pubblico	Via Nuova	741	
	AV 5 Parco pubblico	Vicolo Cleff dei Butani	455	
	AV 6 Parco pubblico	Via Spessa	1.211	
	AV 7 Monumento ai caduti	P.zza Roma	48	3.690 mq
<i>Di progetto</i>	AV 2 Verde attrezzato	Via Foppe	1.458	
	AV 3 Verde attrezzato	Via Fucine	603	
	AV 4 Verde attrezzato	Via Cricolo	362	
	AV 5 Verde attrezzato	Via Prati	1.002	3.425 mq
				7.115 mq

Categoria dei servizi: PARCHEGGI (P)

<i>Attuazione</i>	<i>Identificazione</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Mq</i>	<i>Totali per categoria</i>
<i>Esistenti</i>	P 1	Parcheggi	Via Pil	113
	P 2	Parcheggi	Via Foppa	210
	P 3	Parcheggi	Via Foppe	467
	P 4	Parcheggi	P.zza Roma	293
	P 5	Parcheggi	Via Andalus	239
	P 6	Parcheggi	Via Andalus	41
	P 7	Parcheggi	Via Niel	63
	P 8	Parcheggi	Via Cima	131
	P 9	Parcheggi	Via Cima	63
	P 10	Parcheggi	P.zza Donatori di sangue	343
	P 11	Parcheggi	Via Cima	327
	P 12	Parcheggi	Via Ronchi/Via Cima	178
	P 13	Parcheggi	Via Cassa	328
	P 14	Parcheggi	Via Cappellini	351
	P 15	Parcheggi	Via Ronchi	382
	P 16	Parcheggi	Via Ronchi	110
	P 17	Parcheggi	Via Mossino	858
	P 18	Parcheggi	Via Spessa	230
	P 19	Parcheggi	Via Concarena	241
	P 20	Parcheggi	Via Prati	769
	P 21	Parcheggi	Via Prati	136
				5.873 mq
<i>Di progetto</i>	P 1	Parcheggi	Via Cricolo	340
	P 2	Parcheggi	Via Zeva	841
	P 3	Parcheggi	Via Foppe	356
	P 4	Parcheggi	Via Prati	617
	P 5	Parcheggi	Via Prati	175
				2.329 mq
				8.202 mq

RIEPILOGHI DELLE DOTAZIONI**Dotazioni per stato di attuazione**

Servizi esistenti	54.377 mq
Servizi di progetto	7.112 mq
Dotazioni totali	61.489 mq

Dotazioni per tipologia di utenza

Dotazioni esistenti al servizio del sistema residenziale	53.608 mq
Dotazioni di progetto al servizio del sistema residenziale	7.112 mq
Dotazioni esistenti totali al servizio del sistema residenziale	60.720 mq
Dotazioni esistenti al servizio del sistema produttivo	769 mq
Dotazioni di progetto al servizio del sistema produttivo	0 mq
Dotazioni di progetto totali al servizio del sistema produttivo	769 mq

Dotazioni per tipologia di servizio

Attrezzature per l'istruzione esistenti	2.075	mq
Attrezzature per l'istruzione di progetto	0	mq
Dotazioni totali di attrezzature per l'istruzione	2.075	mq
Attrezzature pubbliche esistenti	517	mq
Attrezzature pubbliche di progetto	0	mq
Dotazioni totali di attrezzature pubbliche	517	mq
Attrezzature religiose esistenti	5.703	mq
Attrezzature religiose di progetto	1.358	mq
Dotazioni totali di attrezzature religiose	7.061	mq
Attrezzature sanitarie esistenti	196	mq
Attrezzature sanitarie di progetto	0	mq
Dotazioni totali di attrezzature sanitarie	196	mq
Attrezzature socio-culturali esistenti	1.110	mq
Attrezzature socio-culturali di progetto	0	mq
Dotazioni totali di attrezzature socio-culturali	1.110	mq
Attrezzature sportive esistenti	33.420	mq
Attrezzature sportive di progetto	0	mq
Dotazioni totali di attrezzature sportive	33.420	mq
Servizi tecnologici esistenti	1.793	mq
Servizi tecnologici di progetto	0	mq
Dotazioni totali di servizi tecnologici	1.793	mq
Parcheggi esistenti	5.873	mq
Parcheggi di progetto	2.329	mq
Dotazioni totali di parcheggi	8.202	mq
Verde attrezzato esistente	3.690	mq
Verde attrezzato di progetto	3.425	mq
Dotazioni totali di verde attrezzato	7.115	mq

Dotazioni per categoria di servizio

Servizi per l'istruzione esistenti	2.075	mq
Servizi per l'istruzione di progetto	0	mq
Dotazioni totali di servizi per l'istruzione	2.075	mq
Servizi di interesse comune esistenti	42.739	mq
Servizi di interesse comune di progetto	1.358	mq
Dotazioni totali di servizi di interesse comune	44.097	mq
Parcheggi esistenti	5.873	mq
Parcheggi di progetto	2.329	mq
Dotazioni totali di parcheggi	8.202	mq
Verde esistente	3.690	mq
Verde di progetto	3.425	mq
Dotazioni totali di verde	7.115	mq

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI

A. Popolazione residente al 31/12/2019	=	977,00	abitanti
B.1 Popolazione teorica aggiuntiva in base alle previsioni del DdP	=	189,38	abitanti
B.2 Popolazione teorica aggiuntiva in base alle previsioni del PdR	=	232,52	abitanti
B. Popolazione teorica aggiuntiva complessiva del PGT (B.1+B.2)	=	421,90	abitanti
C. Popolazione teorica di Piano (A+B)	=	1.398,90	abitanti
D. Dotazione pro-capite ex NTA PGT	=	18,00	mq/ab.

Dotazioni pro-capite esistenti per categoria (servizi esistenti/popolazione residente)

	I	C	P	V	Totale
Dotazioni esistenti (mq)	2.075	42.739	5.873	3.690	54.377
Dotazioni minime pro-capite (mq/ab.)	3,00	3,00	6,00	6,00	18,00
Dotazioni pro-capite (mq/ab.)	2,12	43,75	6,01	3,78	55,66

Standard indotto

E.1 Standard individuato dal PdS entro gli AdT	=	0,00	mq
E.2 Standard indotto del DdP (B.1 x D)	=	3.408,84	mq
E. Standard indotto netto del DdP (E.2-E.1)	=	3.408,84	mq
F.1 Standard individuato dal PdS entro i CSNP	=	0,00	mq
F.2 Standard indotto del PdR (B.2 x D)	=	4.185,36	mq
F. Standard indotto netto del DdP (F.2-F.1)	=	4.185,36	mq
G. Indotto netto complessivo	=	7.594,20	mq

Standard indotto teorico ripartito per categoria

Istruzione (I)	(G/18*3)	=	1.265,70	mq
Interesse comune (C)	(G/18*3)	=	1.265,70	mq
Parcheggi (P)	(G/18*6)	=	2.531,40	mq
Verde (V)	(G/18*6)	=	2.531,40	mq

Dotazioni pro-capite complessive per categoria (servizi totali/popolazione di Piano)

	I	C	P	V	Totale
Dotazioni esistenti (mq)	2.075	42.739	5.873	3.690	54.377
Dotazioni di progetto (mq)	0	1.358	2.329	3.425	7.112
Standard indotto teorico ripartito	1.265,70	1.265,70	2.531,40	2.531,40	7.594,20
Dotazioni complessive	3.340,70	45.362,70	10.733,40	9.646,40	69.083,20
Dotazioni minime pro-capite (mq/ab.)	3,00	3,00	6,00	6,00	18,00
Dotazioni pro-capite (mq/ab.)	2,39	32,43	7,67	6,90	49,38

Per quanto riguarda i dati sopra riportati relativi alla popolazione teorica complessiva del PGT si rinvia al successivo paragrafo della presente relazione denominato “Dimensionamento di Piano e coerenza quantitativa del PdS”.

PREDISPOSIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Con la presente variante al PGT si è provveduto a dotare lo strumento urbanistico locale di idonea strumentazione finalizzata all'integrazione delle analisi sulle componenti ambientali attraverso lo studio degli elementi di connessione ecologica e degli ecosistemi territoriali funzionali al progetto di Rete Ecologica Comunale. La presente variante, declinando alla scala locale gli elementi di cui alla Rete Ecologica Regionale e Provinciale, individua gli elementi della rete ecologica presenti sul territorio amministrativo di Ono San Pietro e ne detta la normativa in relazione alla metodologia consolidata assunta dagli strumenti gerarchicamente sovraordinati, ovvero gli studi sulla Rete Ecologica Regionale (RER) e sulla Rete Ecologica Provinciale (REP). Per la definizione del progetto della Rete Ecologica comunale (REC) sono quindi stati analizzati gli studi di settore sovraordinati sopra richiamati, contestualizzandone ed approfondendone i contenuti ad una scala di maggior dettaglio, per un'applicazione diretta ed efficace degli indirizzi e delle prescrizioni sostanziate nell'articolo 12bis delle NTA di variante. In considerazione della funzionalità del nuovo strumento per il controllo delle azioni principali del Piano rispetto alle peculiarità e le emergenze ecologiche, tali raccomandazioni ed indirizzi si applicano all'intero territorio comunale, integrando le specifiche disposizioni normative del DdP, del PdS e del PdR, attraverso il confronto con una cartografia unica che diversifica l'intero territorio in base ai propri elementi caratterizzanti. Tale cartografia operativa è stata redatta a partire dal confronto con le carte tematiche regionali e provinciali, confronto che viene raffigurato in un'apposita carta di confronto a scala vasta dove, inizialmente e funzionalmente alla predisposizione della carta operativa a scala di dettaglio maggiore, gli elementi d'appoggio della RER e della REP vengono sistematizzati e calati sull'ambito territoriale di Ono San Pietro. Assecondando doverosi principi di uniformità e coerenza concettuale, i principali elementi di riferimento per l'elaborazione conoscitiva-attuativa della Rete Ecologica Comunale discendono dunque dagli studi di settore sovraordinati di riferimento, ma per l'attuazione del progetto di Piano dovrà essere presa a riferimento la specifica disciplina predisposta per il PGT comunale, quale elemento di progettualità coordinato alle strategie del Piano, dove le strategie per lo sviluppo antropico vengono meticolosamente sviluppate anche in relazione a quelle per la salvaguardia del sistema ecologico-ambientale e naturalistico. In generale, dunque, la normativa funzionale al progetto di REC assume i principi condivisi con gli strumenti provinciali e regionali e consolida un complesso di disposizioni tecniche funzionali alla predisposizione dei progetti. In tal senso, la Norma del PGT supera l'aleatorietà dei macro obiettivi enunciati ai livelli superiori e si concentra sulla necessità di predisporre un corpo normativo basato su enunciazioni chiare che stabiliscano i criteri di intervento nel mosaico delle aree diversificate in relazione al proprio ruolo nel sistema della Rete. E' il caso delle indicazioni prestazionali rivolte agli interventi in ambiti extraurbani e funzionali alla salvaguardia degli ambienti che conservano maggiori caratteristiche di naturalità. Ad esempio, integrando le norme puntuali tipicamente edilizio-urbanistiche relative alla zonizzazione urbanistica del territorio, la disciplina generale per l'operatività della REC fornisce ulteriori indicazioni riguardo alla trasformazione dei suoli, specificando che le superfici aperte di pertinenza dell'edificato extraurbano non potranno tendenzialmente essere pavimentate mediante l'impiego di materiali quali cemento ed asfalto, eventualmente da limitarsi alle necessità minime connesse alla logistica interna e stabilendo che, nel caso di interventi sul sistema esistente, saranno quindi da prevedere opportuni accorgimenti di ridisegno e sistemazione differenziata degli spazi aperti in conformità agli obiettivi della Rete Ecologica comunale. In linea generale diviene quindi prioritario il ridisegno funzionale delle aree problematiche in occasione delle operazioni sulle realtà già insediate, anche attraverso la previsione di un'idonea alternanza fra superfici impermeabili e spazi naturali per garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa. Ciò anche mediante mirati interventi di impianto di essenze arboree ed arbustive che possano configurarsi come brecce di attraversamento del territorio sottratto alla naturalità. Qualora rispetto a ciò sia dimostrata l'impossibilità di prevedere un progetto fattibile ed efficace, nei casi di accertata presenza di urgenze connesse all'equilibrio della Rete Ecologica Comunale è comunque prevista l'applicazione delle misure mitigative e compensative maggiormente idonee. Anche per ciò che attiene al

tema delle recinzioni, il progetto della REC implementa con indicazioni di carattere prestazionale i parametri stabiliti dalle norme urbanistiche di Piano, con la finalità principale di evitare qualsiasi intervento che possa impedire il flusso naturale della fauna. Pertanto, in ambito extraurbano, limitatamente alle sole realtà insediative esistenti, saranno di norma ammesse recinzioni in legno costituite da elementi semplici infissi nel terreno a pressione, senza l'utilizzo di basamenti o cemento (et similia) e con elementi orizzontali aventi caratteristiche simili. La norma stabilisce quindi i criteri di posa delle recinzioni, a garanzia della permeabilità dell'intera Rete. Sono comunque fatte salve le specifiche disposizioni degli ambiti di Piano di maggior dettaglio e maggiormente restrittive. Con riferimento alla tutela della naturalità degli ambienti e della fauna, oltre che della permeabilità fra ambiti funzionali al progetto della Rete stessa, la Norma per l'attuazione del progetto della REC dichiara la necessità di tutelare tutti gli elementi sui quali generalmente si appoggia la trama connettiva della Rete stessa, sia che se ne riscontri la presenza in ambito extraurbano che in ambito antropizzato. Con riferimento particolare alla trama viaria, in ambito extraurbano si prevede che il sistema dell'illuminazione pubblica debba attenersi (per numero di pali e punti luce e per intensità delle radiazioni luminose) al minimo funzionale, comunque nel rispetto dei requisiti di sicurezza. Ciò principalmente nel rispetto degli obiettivi connessi alla possibile interferenza con la fauna selvatica, in considerazione del fatto che anche questo tipo di intervento dell'uomo nel sistema naturale può causare effetti dai riflessi anche significativi rispetto agli habitat ed alle dinamiche ecosistemiche. Ed ancora, fra le indicazioni generali per l'intervento sulle infrastrutture al di fuori degli ambiti urbani, l'obiettivo di tutela del patrimonio naturale si consolida mediante la previsione di norme rivolte alla realizzazione/manutenzione dei fondi carrabili minori o dei percorsi con valenza paesaggistica volte a conciliare la funzione e/o la vocazione dei tracciati con gli ambienti, che devono assorbire tali infrastrutture di servizio all'uomo senza che queste divengano elemento di cesura dell'equilibrio ecologico. Come poc'anzi anticipato, alle norme generali per le attività in ambienti extraurbani si aggiungono quelle diversificate in relazione al mosaico degli ambiti funzionali al progetto della REC che intervengono sul territorio. Tali ambiti funzionali – come già detto – rispettano nella propria impostazione la metodologia su cui si basano gli approfondimenti in tema di rete ecologica redatti dagli Enti sovraordinati. Con particolare riferimento, quindi, all'impostazione adottata dalla Provincia di Brescia per lo sviluppo della tematica, la REC diversifica il territorio comunale classificandolo, nella propria cartografia unica funzionale al progetto di tutela della Rete Ecologica, in ambiti e aree quali gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, specifici elementi individuati dalla Rete Ecologica Provinciale declinati alla scala comunale (corridoi ecologici primari, aree ad elevato valore naturalistico ed elementi di approfondimento individuati alla scala comunale (aree di protezione dei siti della Rete Natura 2000, elementi di connessione intersistemica ed ambiti localizzati di appoggio della REC, elementi puntuali e lineari di supporto capillare, principali barriere infrastrutturali ed insediative esistenti e di previsione o in corso di esecuzione, zone di riqualificazione ecologica o aree di frangia urbana).

I corridoi ecologici primari individuati dalla REC derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER e nella REP. Nel territorio comunale identificano gli areali di connessione ecologica in appoggio al fiume Oglio, il corpo idrico naturale principale che interviene nell'ambito amministrativo locale. In tali aree, così come in generale lungo i corridoi dei corpi idrici individuati nella tavola del progetto della REC in qualità di elementi lineari d'appoggio della permeabilità, ogni intervento di manutenzione/sistemazione degli ambienti liberi da edificazione deve perseguire l'obiettivo di conservazione e potenziamento della vegetazione dell'ecosistema, in particolare lungo le sponde ed entro gli ambienti ripariali, elementi che, unitamente all'idrografia, assumono ruolo connettivo fondamentale. Deve essere perseguito primariamente l'obiettivo di recupero e valorizzazione dell'ecosistema idrico, preservando ed accrescendo la ricchezza degli elementi naturali, anche attraverso interventi diffusi di rinfoltimento, con l'obiettivo non secondario di creare una trama continua del sistema del verde spontaneo dell'ambiente ripariale, anche mediante interventi di ricostruzione della continuità del paesaggio nel suo insieme, risolvendo puntualmente eventuali episodi di degrado percettivo o di decontestualizzazione dal sistema d'appartenenza. In tali ambiti il progetto della REC pone massima attenzione alla tutela delle acque. Dove possibile, gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corpi idrici

devono essere operati preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica; in ogni caso, qualora necessari, dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. Ferme restando tutte le vigenti disposizioni in materia geologica ed idrogeologica, eventuali opere di attraversamento dei corpi idrici devono essere subordinate ad approfondimenti anche di natura ambientale, con particolare riferimento all'analisi di scelte costruttive ed alla previsione di idonee fasce libere di contestualizzazione dell'intervento in grado di garantire la permeabilità della Rete Ecologica. In tali luoghi deve essere perseguito l'obiettivo di risoluzione di eventuali problematiche connesse ad un inserimento non più sufficientemente integrato degli insediamenti antropici attraverso il recupero dell'identità rurale locale anche con la riqualificazione integrata dei sistemi edilizio, agrario, fisico e naturale. Per le nuove opere il progetto della REC richiede approfondimenti tecnici a garanzia del mantenimento o del miglioramento delle performance ambientali ovvero, qualora vi sia variazione significativa di queste, da un progetto di contestualizzazione ambientale. Le aree in trattazione costituiscono ambiti prioritari per la compensazione ecologica.

Le aree ad elevato valore naturalistico individuate dalla REC derivano da una maggiore specificazione operata su quelle presenti nella RER e nella REP e comprendono, nel territorio amministrativo comunale, gli Elementi di primo livello della RER. In tali aree il progetto della REC persegue l'obiettivo di mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo ecologico, nonché la valorizzazione delle unità ecosistemiche anche attraverso idonei programmi di gestione dei boschi rivolti alla protezione idrogeologica, con contestuale controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni e favorendo azioni di sviluppo locale ecosostenibile. Si tratta di ambiti naturali ove favorire la valorizzazione ecologica con l'individuazione di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità a supporto alle *core areas*. Risulta prioritario il principio di salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica evitando la previsione di infrastrutture urbanizzative fuori terra che, qualora non diversamente localizzabili, devono essere supportate da idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale da prevedersi contestualmente alla progettazione degli interventi; in tal senso, nel caso di previsione di opere infrastrutturali con evidenti caratteristiche di cesura della permeabilità della rete ecologica esistente ovvero potenzialmente critiche rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario, le misure mitigative e compensative dovranno essere previste e programmate in esito a specifiche indagini di approfondimento. Dovrà essere valutata l'opportunità di attivare azioni materiali rivolte alla ricognizione, alla conservazione ed al miglioramento della qualità degli habitat peculiari; in tal senso, il progetto della REC persegue in tali zone la conservazione dei prati da sfalcio e pascolo ed il recupero di quelli interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente potranno essere rivolti anche a progetti di presidio ambientale e/o a sostegno della fruizione paesistica che, non senza idonei requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale, potranno perseguire obiettivi di sensibilizzazione attraverso la promozione turistica. Sempre nel rispetto delle norme puntuali degli ambiti urbanistici che diversificano il mosaico territoriale comunale, gli ambiti in parola possono essere potenzialmente idonei alla predisposizione di approfondimenti e verifiche rivolti alla possibilità di prevedere impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Nel rispetto delle caratteristiche di sovralocalità del sistema delle reti ecologiche, entro tali aree è prioritaria la collaborazione tra enti rispetto alla promozione sia di azioni rivolte al recupero delle forme di agricoltura da montagna, sia di iniziative rivolte al turismo di tipo naturalistico.

Individuando le principali barriere infrastrutturali ed insediative il progetto della REC identifica il *continuum* urbanizzato che interviene nel sistema naturale creando cesura della rete ecologica. All'interno di tali ambiti, le aree riservate a verde, pubbliche e private, con funzione di filtro o di polmoni verdi della trama urbana specificamente previste dal Piano, nonché la vegetazione ripariale dei corpi idrici minori, vanno di norma preservate e valorizzate con opere di manutenzione idonee, comunque ricercando la connessione con gli altri elementi della rete ecologica, in modo da aumentare la permeabilità ecologica. Rappresentando in sostanza l'insieme del tessuto urbano consolidato, ogni intervento di trasformazione assentibile dovrà, in questo senso, integrarsi nel sistema connettivo in modo da evitare ulteriore interruzione delle direttrici minori della rete ecologica e, parimenti, prevedere interventi di compensazione puntuale laddove si determinassero evidenti

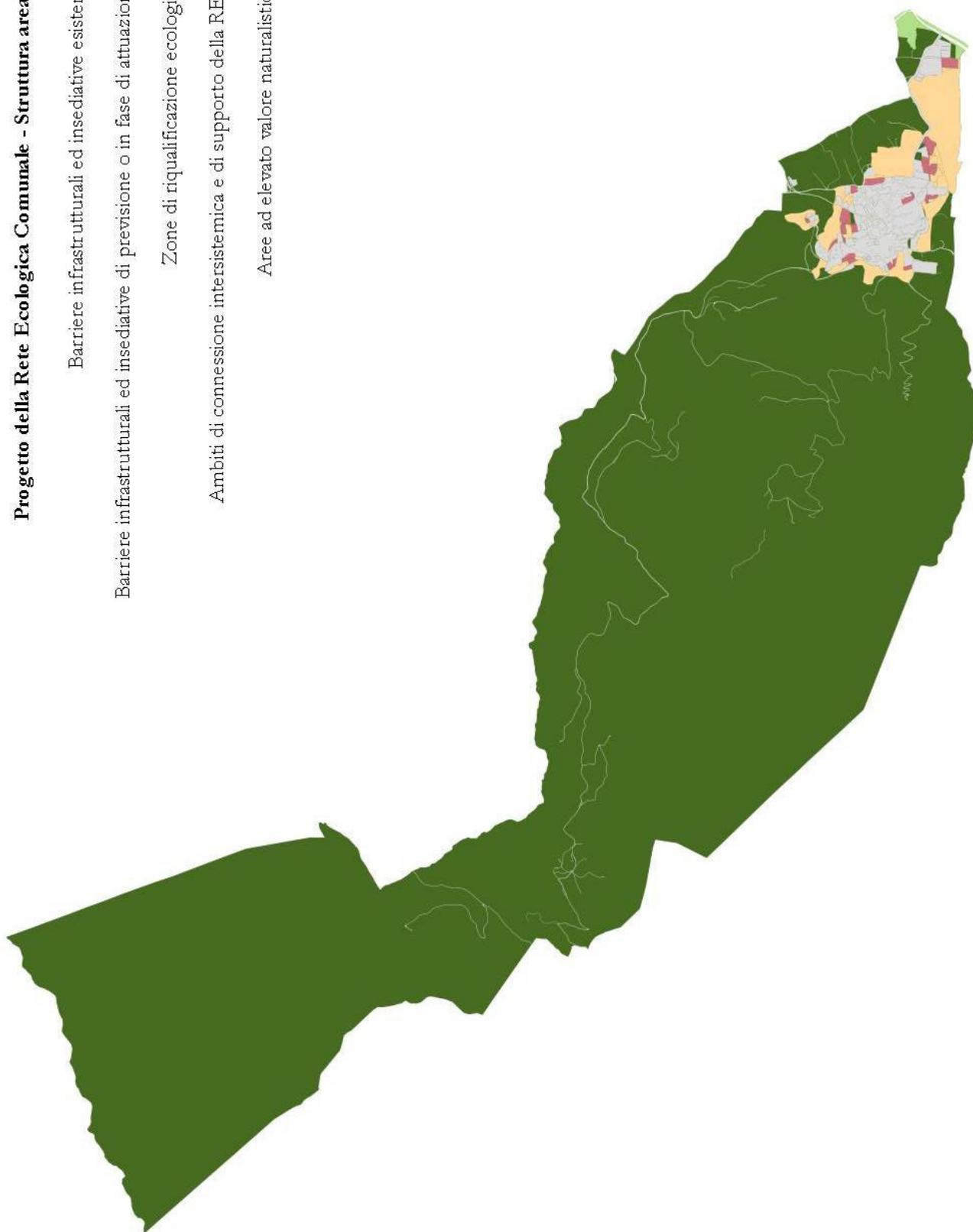
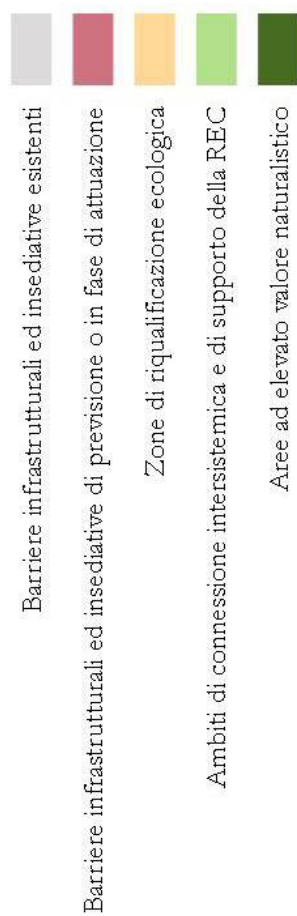
riduzioni delle *performance* di permeabilità. Parimenti, individuando le principali barriere infrastrutturali ed insediative di previsione o in corso di esecuzione, il progetto della REC tiene conto delle opere antropiche inderogabili già previste o in fase di esecuzione, ovvero delle previsioni di trasformazione. All'interno di tali ambiti il progetto della REC sottolinea l'importanza di agire, in fase di progettazione esecutiva e/o realizzazione, al fine di garantire corrette soluzioni di permeabilità ecologica, anche tenendo in debito conto i contenuti dell'allegato V alle NTA del vigente PTCP (Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale).

La cartografia operativa del progetto della REC identifica gli elementi di connessione intersistemica e gli ambiti localizzati di appoggio della permeabilità ecologica, che sono nevralgici per il corretto funzionamento della rete a livello locale in relazione alla loro ubicazione (dentro, fuori o in prossimità del tessuto urbano consolidato) ed al proprio ruolo connettivo e di supporto agli equilibri entro il territorio comunale, soprattutto in prossimità del tessuto insediativo esistente o di previsione. Obiettivo prioritario delle azioni di tutela della REC è evitare che il potenziale processo di urbanizzazione possa comportare una saldatura del tessuto urbano a scapito della permeabilità ecologica residua. Al fine di evitare le possibili problematiche connesse ad un'ulteriore frammentazione ecologica ed in assenza di specifiche previsioni puntuali di trasformazione pianificate dal PGT, tali spazi sono di norma inedificabili, fatta eccezione per manufatti connessi a conduzione e mantenimento dei terreni eventualmente ammessi dalle specifiche disposizioni contenute nelle NTA per la zona urbanistica di riferimento ed eccettuate le opere di ampliamento *una tantum* degli edifici esistenti, qualora ammesse. In tali spazi è da perseguire l'obiettivo di salvaguardia e potenziamento del ruolo ecologico connettivo, anche attraverso la conservazione della vegetazione naturale ovvero azioni di riequipaggiamento vegetazionale. Per limitare l'impatto sull'equilibrio della Rete Ecologica, in corrispondenza dei tratti delle infrastrutture viarie che intervengono in tali ambiti devono essere assicurate misure mitigative ottimali tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività. Anche queste aree sono prioritarie per interventi di compensazione ecologica connesse alle previsioni di trasformazione o completamento integrate nel PGT. Ulteriormente la cartografia operativa della REC individua gli elementi puntuali e lineari di supporto capillare della REC quali componenti di appoggio nevralgico della rete in relazione all'ubicazione, in particolare nella frangia urbana o interstiziale all'edificato; sono elementi di norma da preservare e potenziare, evitando in particolar modo di creare cesure delle linearità esistenti; in ambito urbano, tali elementi sono intesi come prioritari per interventi di compensazione ecologica.




Conformando le scelte urbanistiche agli imperativi di protezione e delle connessioni ecologiche alla scala comunale, la REC individua con le zone di riqualificazione ecologica: aree di frangia urbana gli ambiti rurali di tutela dell'abitato la cui funzione di "filtro" fra gli habitat e gli ecosistemi degli ambiti di supporto della rete ecologica e gli ambienti urbani assume ruolo fondamentale per l'inserimento del sistema antropico nel mosaico delle connessioni naturali. Pur riconoscendo sostanzialmente la presenza di una pressione determinata dal contesto del tessuto urbano consolidato, le finalità di tutela di tale zona-cuscino vengono garantite dalla norma urbanistica di riferimento, così come per quanto riguarda gli elementi di supporto della rete ecologica in ambito extraurbano. Al fine di concretizzare la realizzazione e la tutela del progetto della Rete Ecologica Comunale, le opere di deframmentazione specificamente previste dalle norme operative della REC dovranno essere inserite nei progetti propedeutici al rilascio dei titoli abilitativi e realizzate contestualmente alle opere urbanizzative, anche con riferimento alle previsioni di nuova viabilità. Le specifiche opere da adottarsi saranno concordate con l'UTC anche in relazione all'effettivo stato dei luoghi oggetto d'intervento, come dell'intorno, ed alle peculiarità degli elementi della Rete Ecologica per i quali le predette opere si rendono necessarie. Per le caratteristiche delle opere ogni progetto dovrà attenersi alle tipologie maggiormente in uso e di consolidata e riconosciuta efficacia fra quelle previste nelle pubblicazioni di riferimento, propedeutiche all'applicazione concreta delle disposizioni e delle previsioni della REC, tenendo in debito conto, in particolare, i contenuti dell'allegato V alle NTA del vigente PTCP e quelli della Legge n. 10 del 2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

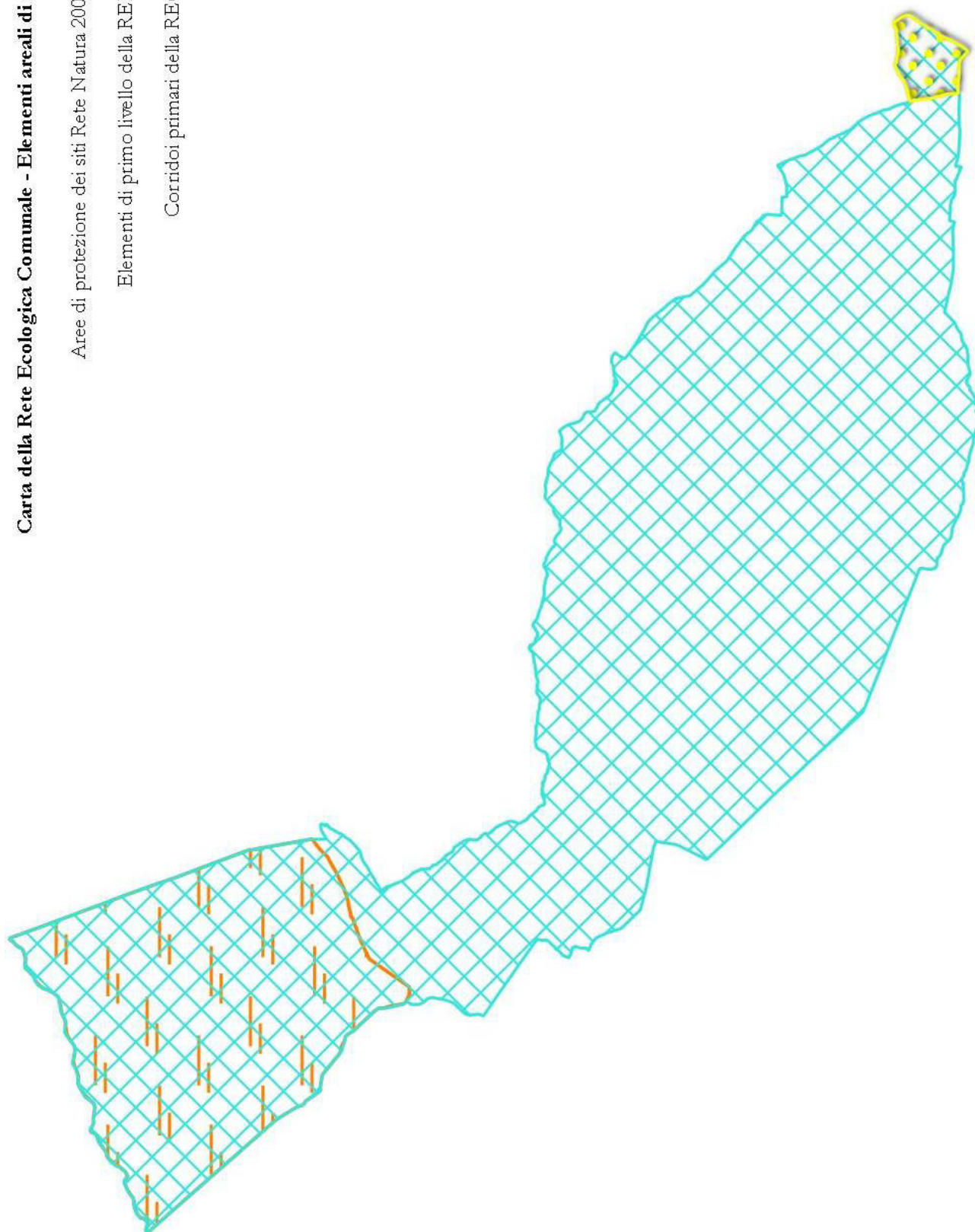
A seguire si riportano alcune rappresentazioni grafiche degli esiti delle analisi effettuate in materia di rete ecologica, rimandando, per una visione completa ed esaustiva del lavoro effettuato, alle disposizioni di merito integrate nelle NTA ed alle elaborazioni grafiche del DdP e del PdR/PdS relative al progetto della REC.

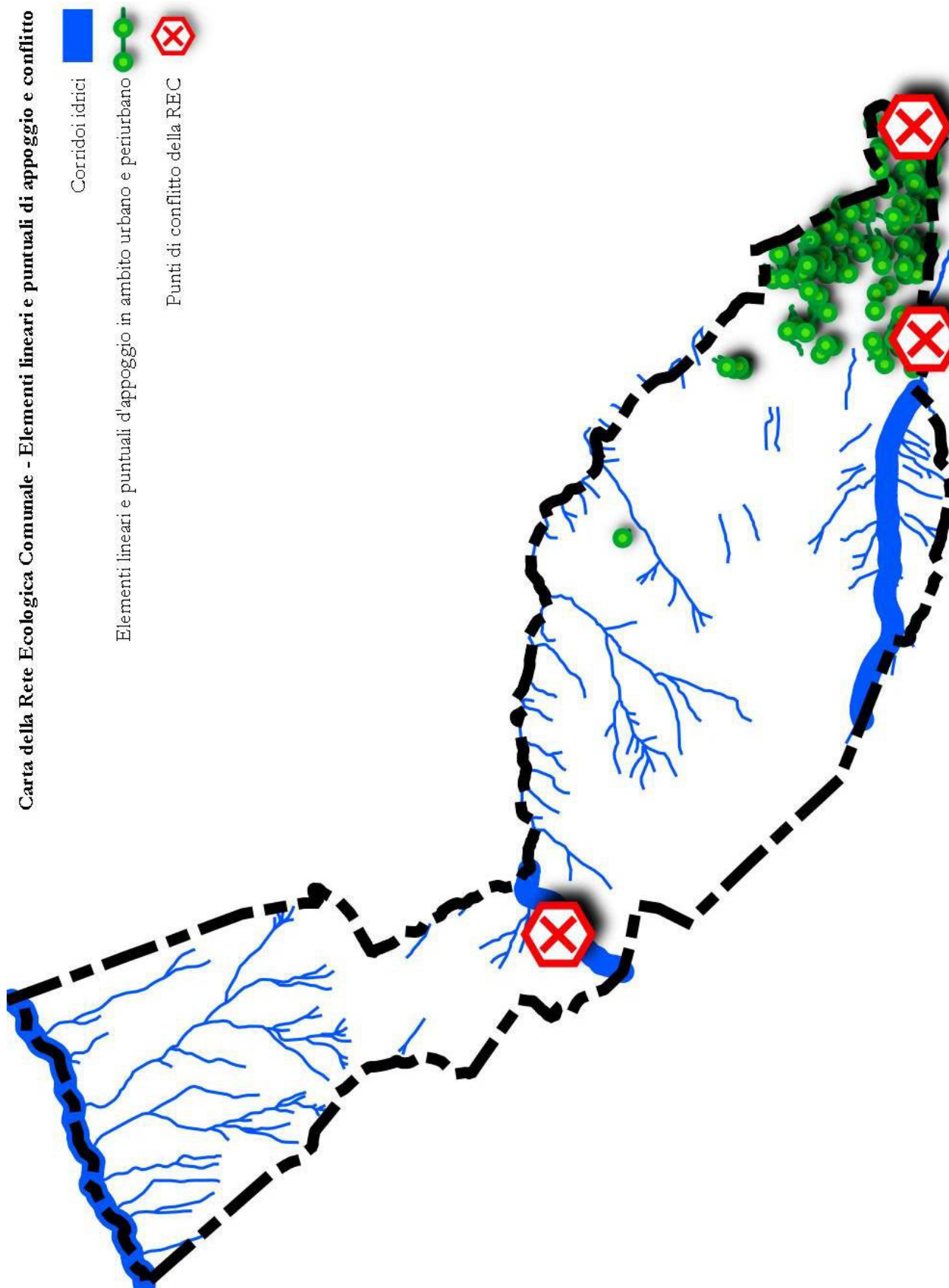
Progetto della Rete Ecologica Comunale - Struttura areale di base



Carta della Rete Ecologica Comunale - Elementi areali di rilevanza

-  Aree di protezione dei siti Rete Natura 2000
-  Elementi di primo livello della RER
-  Corridoi primari della REC





AZIONI DI REVISIONE GENERALE O COROLLARIE**Aggiornamento in base allo stato d'attuazione delle previsioni vigenti ed alla rettifica di errori materiali**

In ragione dello stato di attuazione di alcune delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, la presente variante ha recepito la trasformazione delle aree o ne ha recepito lo stadio attuativo in relazione a quanto avvenuto successivamente all'approvazione del PGT in vigore ed ha ricondotto le aree di merito ad idonea destinazione urbanistica, secondo la struttura del PGT diversificata per atti di Piano e zone o ambiti urbanistici. Tale azione generale è in parte coordinata alle variazioni puntuali svolte nel corso del presente documento. Ulteriormente, in esito a puntuali necessità ravvisate nel corso dell'applicazione dello strumento vigente, sono state operate rettifiche puntuali alla definizione del perimetro del NAF principale ed alla classificazione di specifici fabbricati esistenti ivi ricompresi. Per la visione degli aggiornamenti in parola si rinvia in questa sede alle cartografie operative del PGT in variante.

Aggiornamento, coerenza e adeguamento delle NTA*Definizioni tecniche uniformi (DTU)*

E' risultato necessario procedere ad un adeguamento del corpo normativo di Piano finalizzato ad un'applicazione del testo inequivocabile rispetto alle definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui al regolamento edilizio tipo predisposto dalla Regione Lombardia. In osservanza ai contenuti della documentazione sovraordinata di merito, ovvero la deliberazione di Giunta Regionale n. XI/695 del 24/10/2018 ed i relativi allegati, è risultato opportuno procedere alla modifica ed all'implementazione delle definizioni in materia di indici e parametri intervenendo in particolare all'articolo 1.7 delle NTA, provvedendo contestualmente alla coerenza degli ulteriori disposti di norma a seconda delle sigle contemplate dai documenti regionali. L'integrazione delle DTU presso le NTA del PGT ha in parte comportato la necessità di declinare puntualmente le definizioni regionali (per la piena operatività del PGT), senza introdurre tuttavia elementi discrasici rispetto alla documentazione sovraordinata. Per la verifica dei contenuti di merito si rimanda alle NTA del PGT in variante.

Norme generali per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

Con la presente variante si propone l'integrazione nel *corpus* normativo di Piano con le disposizioni a salvaguardia della salute umana previste in ordine alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto Regionale della Lombardia n. 12678 del 21/12/2011. Con l'integrazione delle NTA attraverso tali disposizioni si stabilisce che su tutto il territorio comunale gli interventi edilizi su edifici destinati o da destinare alla permanenza anche non continuativa di persone devono prevedere idonee tecniche costruttive e/o misure mitigative volte ad evitare l'esposizione umana al gas radon in ambienti al chiuso. Diviene quindi prescrittiva l'osservanza ai disposti del succitato Decreto nell'ambito dei criteri di progettazione, dei materiali e delle tecniche costruttive degli interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, prevedendo criteri di progettazione e tecniche costruttive con lo scopo di intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal sottosuolo, anche mediante soluzioni in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali a contatto con il suolo. Ai medesimi fini della tutela della salute umana, in presenza di gas radon dovrà inoltre essere garantito l'isolamento dall'umidità ed idrico, con caratteristiche di perfetta tenuta. Si rimanda alla visione dell'articolo 23bis delle NTA di variante.

Adeguamento del corpo normativo di Piano ai contenuti del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7

In relazione all'obiettivo di variante rivolto al perfezionamento delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti mediante l'adeguamento del corpo normativo alle disposizioni di legge cogenti, in occasione della variante si è proceduto all'adeguamento del testo normativo alle disposizioni di cui al Regolamento Regionale 23 novembre

2017, n. 7, pubblicato sul BURL n. 48, supplemento del 27 Novembre 2017. Come previsto dall'articolo 58-bis della LR 12/2005 e ss. mm. ed ii., attraverso l'emanazione del summenzionato regolamento Regione Lombardia ha proceduto a definire ed approvare i criteri ed i metodi per il rispetto del cosiddetto principio dell'invarianza idraulica ed idrologica. Il regolamento tratta dunque della gestione delle acque meteoriche non contaminate ed è finalizzato al raggiungimento su scala regionale dell'obiettivo di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. A tal fine, il regolamento in parola detta una nuova disciplina per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni degli edifici e delle infrastrutture esistenti. Il regolamento deve essere applicato su tutto il territorio regionale, in modo diversificato a seconda della criticità dell'area in cui si ricade. E' infatti il regolamento stesso a ripartire, nei propri allegati, il territorio regionale in aree a criticità alta, media e bassa. L'articolo 58-bis della legge urbanistica regionale definisce i tempi di applicazione del regolamento: la prima scadenza è l'adeguamento del regolamento edilizio comunale entro 6 mesi dal giorno successivo alla pubblicazione del regolamento sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, cioè dal 28 novembre 2017. Ad ogni modo, lo stesso Ente ha dichiarato – presso le proprie sedi istituzionali – di attendere gli effetti dell'applicazione dei disposti di cui al RR 7/2017 entro un lasso temporale medio-lungo (dai 5 ai 10 anni). Riguardo agli esiti dell'applicazione dei contenuti del regolamento e dei suoi allegati operativi, sono infatti previsti un monitoraggio ed una verifica tecnica ogni 3 anni, con lo scopo di apportare eventuali correzioni o aggiornamenti al regolamento stesso ed ai propri allegati. A livello locale, per le finalità sopra anticipate, si è ritenuto di introdurre nelle NTA del PGT le opportune specifiche che riguardano l'entrata in vigore del predetto regolamento proprio al fine di rendere immediatamente operativa – per quanto possibile in relazione agli studi di settore di merito vigenti – la parte dispositiva dell'emanazione regionale inerente al predetto “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”. Si rimanda alla visione dell'articolo 22, paragrafo “Invarianza idraulica”, delle NTA di variante.

Adeguamento del corpo normativo di Piano ai contenuti del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222

Arridendo ai medesimi fini sopra dichiarati, l'intero corpus normativo di Piano è stato adeguato tenendo debito conto dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222 (c.d. SCIA 2), che ha introdotto importanti modifiche ai procedimenti amministrativi, sia in ambito produttivo che in ambito edilizio. Per quel che interessa in particolare il presente procedimento di variante, con l'entrata in vigore del testo poc'anzi richiamato scompare in Regione Lombardia il procedimento di denuncia di inizio attività (DIA), alternativa al permesso di costruire prevista dall'art. 41 della LR 12/2005 (e ss. mm. e ii.); tale strumento viene di fatto sostituito dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei soli casi individuati dall'art. 23 del DPR 380/2006; ad ogni modo, con la presente variante si propone l'adeguamento puntuale del testo normativo comunale secondo il principio dell'equipollenza dei titoli edilizi. Per la verifica dei contenuti di merito si rimanda alle NTA del PGT in variante.

Altre modifiche significative al corpo normativo di Piano

- Aggiornamento dei richiami alle norme vigenti.
- Richiamo alle deroghe ed alle norme di cui agli articoli 11, 40bi, 40ter e 51bis della LR 12/2005 e ss. m. e ii. (art. 4, comma 3, art. 52, commi 16 e 17, art. 66, comma 8, delle NTA).
- Introduzione dell'articolo 12bis (cfr. precedente paragrafo sul progetto della Rete Ecologica Comunale).
- Revisione delle schede degli AdT (cfr. precedente paragrafo sul nuovo DdP).
- Aggiornamento delle previsioni normative particolareggiate del PdR (cfr. precedente paragrafo sul DdP).

Per la completa visione delle azioni puntuali di perfezionamento, aggiornamento e rettifica operate sul testo delle NTA

VERIFICA DEI CONTENUTI DI VARIANTE RISPETTO AGLI OBIETTIVI PRIORITARI DEL PTR

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del giorno 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale (PTR). Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è concluso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio regionale. Tale Piano sovraordinato ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Dal 17 febbraio 2010 il PTR, quadro di riferimento per la pianificazione territoriale in Lombardia e di orientamento per le politiche di settore, esercita quindi gli effetti indicati all'art. 20 ("Effetti del PTR") della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Per effetto dell'entrata in vigore dello strumento regionale, per i Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale viene stabilito l'obbligo, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., di trasmettere in Regione il PGT adottato (o la sua variante).

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con propria deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, ha successivamente approvato alcune modifiche ed integrazioni al PTR stesso. Successivamente, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., il PTR è stato in seguito aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale. In merito, si rilevano quindi gli aggiornamenti a seguire:

- aggiornamento 2011, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- aggiornamento 2012/2013, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013;
- aggiornamento 2014, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/557 del 9 dicembre 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014;
- aggiornamento 2015, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/897 del 24 novembre 2015, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015;
- aggiornamento 2016, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/5932 del 5 dicembre 2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 28 dicembre 2016, a rettifica al documento di aggiornamento annuale del PTR 2016 di cui al BURL 50, Serie Ordinaria, del 14/12/2016;
- aggiornamento 2017, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/7279 del 30 ottobre 2017, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 17 dicembre 2017;
- aggiornamento 2018, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/64 del 10 luglio 2018, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 28 luglio 2018;
- aggiornamento 2019, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/766 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 14 dicembre 2019;
- aggiornamento 2020, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 1443/2020 (BURL Serie Ordinaria n. 50 del 7 dicembre 2020).

Il susseguirsi degli aggiornamenti sopra richiamati ha portato continue variazioni all'elenco originario dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT – o sua variante – in Regione; per essi, come detto, vi è la necessità di procedere alla verifica dei contenuti degli strumenti urbanistici locali con le previsioni e le direttive dello strumento urbanistico sovraordinato e, pertanto, gli stessi sono tenuti all'invio del proprio PGT in Regione. Ciò significa che il Piano deve essere adeguato e rispettoso degli obiettivi e delle prescrizioni del PTR stesso.

Per quel che riguarda strettamente la realtà comunale in oggetto si evidenzia come il Comune di Ono San Pietro non risulti mai essere stato rubricato negli elenchi regionali in trattazione.

DIMENSIONAMENTO DI PIANO E COERENZA QUANTITATIVA DEL PDS

Con riferimento a quanto sinora analizzato per i singoli aspetti della variante e richiamando altresì i contenuti della ulteriore documentazione costituente la stessa, si procede a sintetizzare il dimensionamento generale del PGT in revisione ed a verificare la coerenza dei contenuti del relativo Piano dei Servizi nel merito della coerenza fra previsioni di Piano e dotazioni di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Ricordando che la presente variante interviene sulle scelte del PGT vigente, conformandosi alla struttura di esso – comprese le basi di analisi su cui lo strumento è stato fondato - e qualificandosi, pertanto, a prescindere dai contenuti sostanziali ed operativi, quale insieme di azioni di adeguamento, aggiornamento e perfezionamento, si richiamano *in primis* i contenuti del nuovo DdP comunale; a fronte delle modifiche effettuate all'atto di Piano previgente con la presente variante, il DdP in variante:

- prevede 5 AdT a destinazione prevalentemente residenziale, reiterati dalle previsioni vigenti alla data di redazione della presente variante ed oggetto di riduzione, per una potenzialità edificatoria complessiva quantificata in 9.468,80 mq SL (per un'equivalenza di 189,38 abitanti teorici);
- prevede un solo AdT a destinazione prevalentemente produttiva, reiterato dalle previsioni vigenti alla data di redazione della presente variante ed oggetto di riduzione, avente potenzialità edificatoria pari a 5.258,40 mq SL;
- non prevede AdT a destinazione prevalentemente terziaria.

A tali valori, per la definizione del dimensionamento generale di Piano, si sommano quelli definiti, in termini di potenzialità teorica, dal complesso delle previsioni del PdR.

Recependo il metodo pianificatorio dello strumento urbanistico vigente (ritenuto idoneo), la tavola P.2.5 "Dimensionamento di Piano" del PGT in variante, oltre ad evidenziare gli AdT del DdP sopra richiamati, procede ad individuare, a prescindere dall'appartenenza ad eventuali comparti di intervento già parzialmente attuati ovvero interessati in parte da suoli non destinati all'edificazione, i lotti che il Piano riserva al completamento del tessuto urbano o alla riconversione funzionale di episodi edilizi con conseguente incremento del peso insediativo teorico.

Per effetto delle previsioni del PdR significative in termini di dimensionamento, il PGT in variante somma alle previsioni del DdP riassunte in precedenza azioni di completamento per un totale di:

- 11.625,85 mq SL a destinazione prevalentemente residenziale (per un'equivalenza di 232,52 abitanti teorici);
- 0 mq SL a destinazione produttiva;
- 0 mq SL a destinazione terziaria.

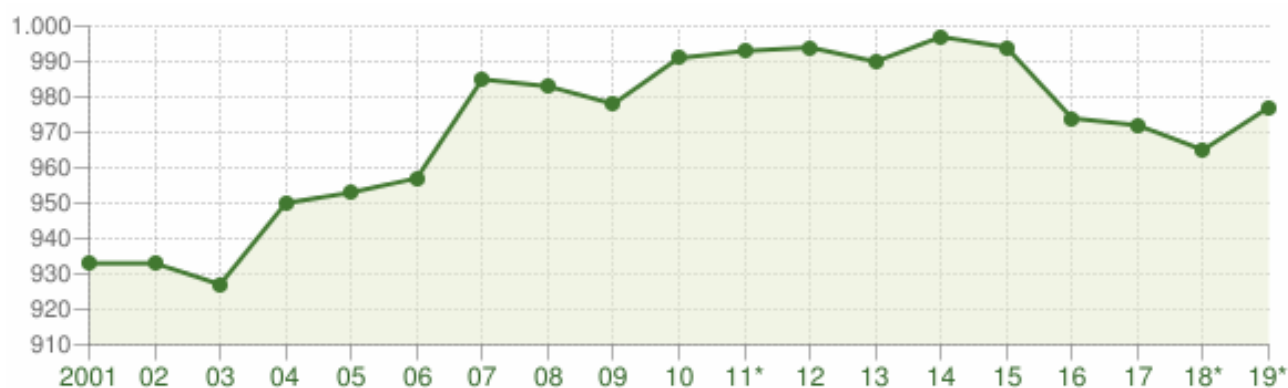
Nella sua totalità, sommando le previsioni di trasformazione e completamento del DdP e del PdR, il PGT in variante prevede un dimensionamento aggiuntivo per funzione stimato come segue:

- 21.094,65 mq SL a destinazione prevalentemente residenziale (per un'equivalenza di 421,90 abitanti teorici);
- 5.258,40 mq SL a destinazione prevalentemente produttiva;
- 0 mq SL a destinazione terziaria.

Si procede ora ad indagare le elaborazioni ufficiali principali a disposizione in tema di andamento demografico (fonte: *tuttitalia.it*).

Andamento demografico della popolazione residente dal 2001 al 2019.

Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	933	-	-	-	-
2002	31 dicembre	933	0	0,00%	-	-
2003	31 dicembre	927	-6	-0,64%	366	2,53
2004	31 dicembre	950	+23	+2,48%	371	2,56
2005	31 dicembre	953	+3	+0,32%	366	2,60
2006	31 dicembre	957	+4	+0,42%	372	2,57
2007	31 dicembre	985	+28	+2,93%	386	2,55
2008	31 dicembre	983	-2	-0,20%	387	2,54
2009	31 dicembre	978	-5	-0,51%	391	2,50
2010	31 dicembre	991	+13	+1,33%	401	2,47
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	1.008	+17	+1,72%	410	2,46
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.002	-6	-0,60%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	993	+2	+0,20%	405	2,45
2012	31 dicembre	994	+1	+0,10%	405	2,45
2013	31 dicembre	990	-4	-0,40%	411	2,41
2014	31 dicembre	997	+7	+0,71%	415	2,40
2015	31 dicembre	994	-3	-0,30%	417	2,38
2016	31 dicembre	974	-20	-2,01%	410	2,38
2017	31 dicembre	972	-2	-0,21%	419	2,32
2018*	31 dicembre	965	-7	-0,72%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	977	+12	+1,24%	(v)	(v)

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

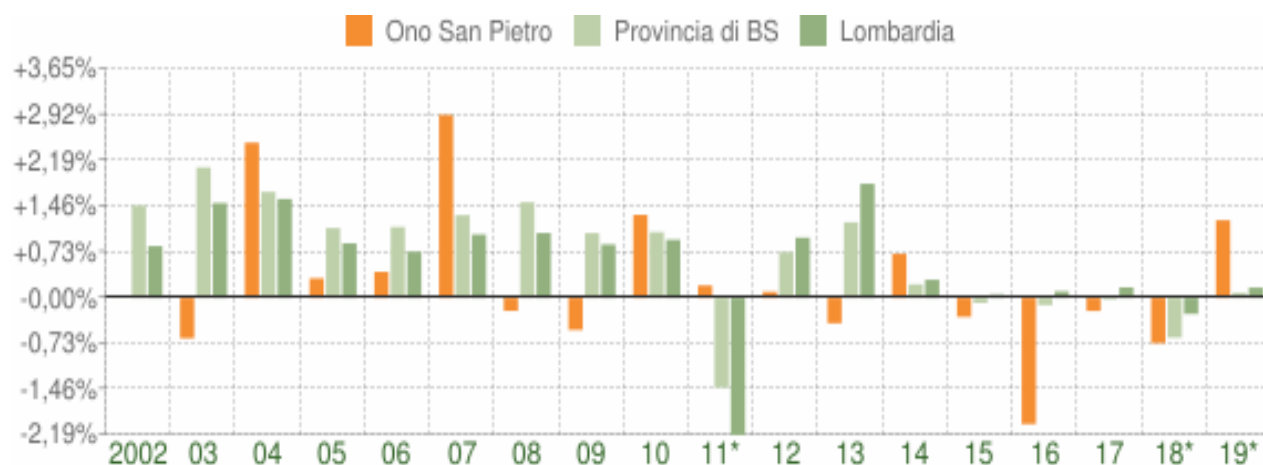
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica; (v) dato in corso di validazione.

La popolazione residente al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.008 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.008. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 6 unità (-0,60%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione residente.

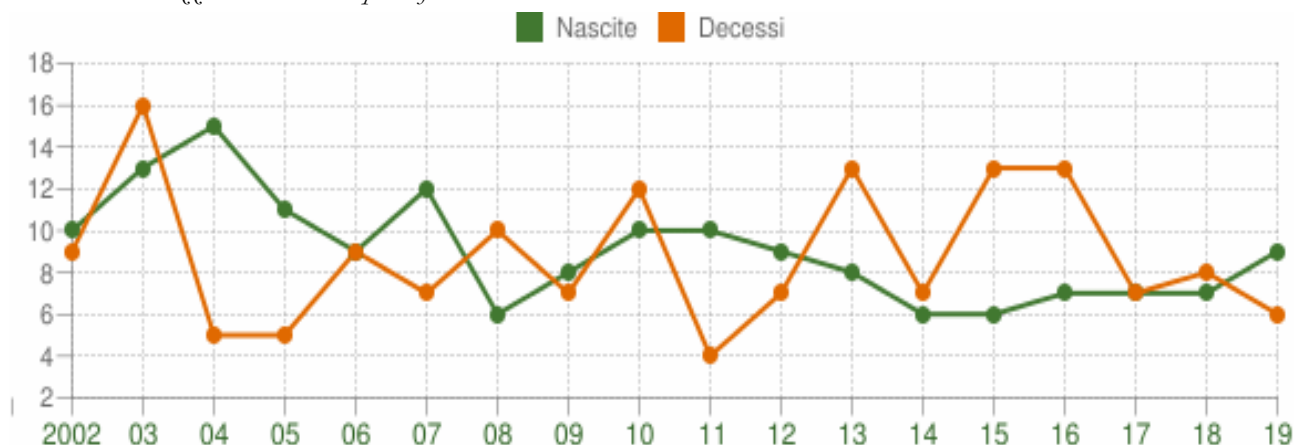
Variazione percentuale della popolazione

Variazioni annuali della popolazione espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Brescia e della regione Lombardia.



Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	10	-	9	-	+1
2003	1 gennaio-31 dicembre	13	+3	16	+7	-3
2004	1 gennaio-31 dicembre	15	+2	5	-11	+10
2005	1 gennaio-31 dicembre	11	-4	5	0	+6
2006	1 gennaio-31 dicembre	9	-2	9	+4	0
2007	1 gennaio-31 dicembre	12	+3	7	-2	+5
2008	1 gennaio-31 dicembre	6	-6	10	+3	-4
2009	1 gennaio-31 dicembre	8	+2	7	-3	+1
2010	1 gennaio-31 dicembre	10	+2	12	+5	-2
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	7	-3	2	-10	+5
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	3	-4	2	0	+1
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	10	0	4	-8	+6
2012	1 gennaio-31 dicembre	9	-1	7	+3	+2
2013	1 gennaio-31 dicembre	8	-1	13	+6	-5
2014	1 gennaio-31 dicembre	6	-2	7	-6	-1
2015	1 gennaio-31 dicembre	6	0	13	+6	-7
2016	1 gennaio-31 dicembre	7	+1	13	0	-6
2017	1 gennaio-31 dicembre	7	0	7	-6	0
2018*	1 gennaio-31 dicembre	7	0	8	+1	-1
2019*	1 gennaio-31 dicembre	9	+2	6	-2	+3

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

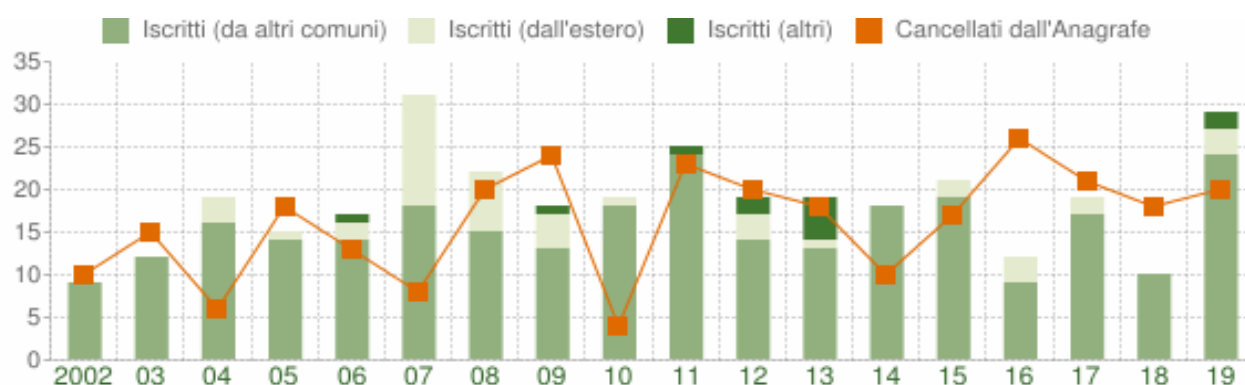
⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2019. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	9	0	0	10	0	0	0	-1
2003	12	0	0	15	0	0	0	-3
2004	16	3	0	6	0	0	+3	+13
2005	14	1	0	18	0	0	+1	-3
2006	14	2	1	13	0	0	+2	+4
2007	18	13	0	6	0	2	+13	+23
2008	15	7	0	18	0	2	+7	+2
2009	13	4	1	23	1	0	+3	-6
2010	18	1	0	4	0	0	+1	+15
2011 ⁽¹⁾	24	0	0	12	0	0	0	+12
2011 ⁽²⁾	0	0	1	3	2	6	-2	-10
2011 ⁽³⁾	24	0	1	15	2	6	-2	+2
2012	14	3	2	18	0	2	+3	-1
2013	13	1	5	16	2	0	-1	+1
2014	18	0	0	10	0	0	0	+8
2015	19	2	0	13	4	0	-2	+4
2016	9	3	0	25	1	0	+2	-14
2017	17	2	0	20	0	1	+2	-2
2018*	10	0	0	17	1	0	-1	-8
2019*	24	3	2	19	1	0	+2	+9

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre); è la somma delle due righe precedenti

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

I dati ufficiali a disposizione fanno rilevare, nel periodo di riferimento (2001-2019, ritenuto sufficientemente significativo per le analisi in corso), un trend demografico medio pari a circa lo 0,26%.

Il PGT vigente ha basato il proprio dimensionamento sui dati al 31 dicembre dell'anno precedente all'adozione (2008); la popolazione residente di riferimento (pari a 983 abitanti) a fronte della popolazione teorica aggiuntiva (pari a circa +663 abitanti) fa stimare per il PGT vigente un incremento percentuale di Piano pari al 67,45%, valore grandemente superiore al puro trend del periodo 2001-2008, quantificabile nel 5,36%.

Secondo la medesima logica, la popolazione residente di riferimento per il PGT di variante (ovvero quella registrata al 31/12/2019), pari a 977 abitanti, a fronte della popolazione teorica aggiuntiva (pari a circa +421,90 abitanti) fa stimare per il PGT di variante un incremento percentuale di Piano pari al 43,18%, valore anche in questo caso ben superiore al puro trend del periodo 2001-2014, ma comunque significativamente inferiore al dato del PGT vigente.

E' necessario considerare come per effetto dell'entrata in vigore della LR 31/2014 la pianificazione in Lombardia sia significativamente cambiata: è doveroso ritenere che in futuro non sarà più consentito basare il soddisfacimento delle esigenze abitative su previsioni di espansione a scapito dei territori naturali ed agricoli. Pertanto, le aree a tal scopo individuate dal PGT al T1 devono intendersi la scorta destinata a rispondere alle esigenze negli anni a venire, a prescindere dai futuri sviluppi demografici, sia endogeni che esogeni.

Questo principio, in relazione al garantito rispetto delle soglie di riduzione stabilite a livello sovralocale, rende indispensabile il mantenimento delle previsioni su aree urbanizzabili nella misura individuata dal PGT in variante. Si consideri altresì la possibile convergenza di fattori che, per un motivo o per l'altro, rendano parte del suolo urbanizzabile individuato dal PGT al T1 non utilizzabile nel futuro (fattori economici, politici, ecc...); risulta evidente come la scorta di aree che il PGT oggi individua come ultima risorsa su suolo non già urbanizzato debba garantire equi margini di sicurezza.

Come analizzato, approfondito e dettagliato nel precedente paragrafo della presente relazione relativo all'aggiornamento del PdS operato con la presente variante (cui in ogni caso si rimanda), la dotazione al servizio del sistema residenziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente alla data di redazione della presente variante è pari a 54.377 mq; parimenti, la dotazione di progetto per il medesimo sistema ammonta a 7.112 mq, mentre l'indotto computato a soddisfacimento del dimensionamento di Piano (dovuto ai sensi della norma ancorché non definito graficamente sulla cartografia del PGT) ammonta a 7.594,20 mq, il tutto per una dotazione complessiva di standard a servizio della residenza pari a 69.083,20 mq.

A fronte della popolazione residente registrata al 31/12/2019 (pari a 977 abitanti) integrata dalla popolazione teorica aggiuntiva di Piano (pari ad ulteriori 421,90 abitanti), per una popolazione complessiva di Piano pari a 1.398,90 abitanti, la dotazione di standard urbanistico *pro-capite* è pari a 49,38 mq per abitante, significativamente superiore a quella minima prevista dalla normativa nazionale, pari a 18 mq/abitante.

Alla dotazione residenziale si somma quella già esistente afferente prevalentemente al settore produttivo, pari a 769 mq; la dotazione allo stato di fatto risulta soddisfacente anche per tale settore.

Si riportano a seguire i tabulati di dettaglio del dimensionamento di Piano del PGT di variante.

Con riferimento a quanto di seguito riportato, si specifica che:

- il valore del numero di componenti per famiglia è quello dell'ultimo dato disponibile accertato (2017);
- con LL (cfr. tav. "Dimensionamento di Piano") si individuano i lotti liberi residui al di fuori di AdT o CSNP, compresi quelli riferiti a PA in essere;
- per i lotti residui riferiti a PA in essere, ai soli fini del dimensionamento teorico, si applicano gli indici di zona del PGT in variante.

TABULATI DI DETTAGLIO DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

DdP

<i>Ambiti</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. / famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
AdT 2	6.573	Produttiva	0,80	5.258,40	n.r.	n.r.	/	/	/
AdT 3	5.629	Residenziale	0,40	2.251,60	6.754,80	50	45,03	2,32	19,41
AdT 5	3.199	Residenziale	0,40	1.279,60	3.838,80	50	25,59	2,32	11,03
AdT 10	2.214	Residenziale	0,40	885,60	2.656,80	50	17,71	2,32	7,63
AdT 11	5.618	Residenziale	0,40	2.247,20	6.741,60	50	44,94	2,32	19,37
AdT 13	4.896	Residenziale	0,40	1.958,40	5.875,20	50	39,17	2,32	16,88
AdT 14	2.116	Residenziale	0,40	846,40	2.539,20	50	16,93	2,32	7,30

PdR

<i>Ambiti</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>*Compon. / famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
CSNP 2	1.390	Residenziale	0,50	695,00	2.085,00	50	13,90	2,32	5,99
CSNP 3	2.322	Residenziale	0,50	1.161,00	3.483,00	50	23,22	2,32	10,01
CSNP 4	2.235	Residenziale	0,50	1.117,50	3.352,50	50	22,35	2,32	9,63
CSNP 5	731	Residenziale	0,50	365,50	1.096,50	50	7,31	2,32	3,15
CSNP 6	2.699	Residenziale	0,50	1.349,50	4.048,50	50	26,99	2,32	11,63
CSNP 9	662	Residenziale	0,35	231,70	695,10	50	4,63	2,32	2,00
CSNP 10	n.r.	Extraurbana	/	n.r.	n.r.	n.r.	/	/	/
CSNP 12	1.417	Residenziale	0,35	495,95	1.487,85	50	9,92	2,32	4,28
CSNP 13	1.492	Residenziale	0,35	522,20	1.566,60	50	10,44	2,32	4,50
CSNP 14	1.853	Residenziale	0,35	648,55	1.945,65	50	12,97	2,32	5,59
LL 1	2.408	Residenziale	0,35	842,80	2.528,40	50	16,86	2,32	7,27
LL 2	1.051	Residenziale	0,35	367,85	1.103,55	50	7,36	2,32	3,17
LL 3	2.931	Residenziale	0,35	1.025,85	3.077,55	50	20,52	2,32	8,84
LL 4	752	Residenziale	0,35	263,20	789,60	50	5,26	2,32	2,27
LL 5	858	Residenziale	0,35	300,30	900,90	50	6,01	2,32	2,59
LL 6	979	Residenziale	0,35	342,65	1.027,95	50	6,85	2,32	2,95
LL 7	1.086	Residenziale	0,35	380,10	1.140,30	50	7,60	2,32	3,28
LL 8	864	Residenziale	0,35	302,40	907,20	50	6,05	2,32	2,61
LL 9	467	Residenziale	0,35	163,45	490,35	50	3,27	2,32	1,41
LL 10	1.220	Residenziale	0,35	427,00	1.281,00	50	8,54	2,32	3,68
LL 11	1.255	Residenziale	0,35	439,25	1.317,75	50	8,79	2,32	3,79
LL 12	526	Residenziale	0,35	184,10	552,30	50	3,68	2,32	1,59

Carico insediativo aggiuntivo residenziale

<i>Atto</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. / famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
DdP	23.672	Residenziale	0,40	9.468,80	28.406,40	50	189,38	2,32	81,63
PdR	11.626	Residenziale	(vari)	11.625,85	34.877,55	50	232,52	2,32	100,22
PGT	35.298	Residenziale	(vari)	21.094,65	63.283,95	50	421,90	2,32	181,85

Carico insediativo aggiuntivo produttivo

<i>Atto</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. / famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
DdP	6.573	Produttiva	0,80	5.258,40	n.r.	n.r.	/	/	/
PdR	0	Produttiva	/	0,00	0,00	50	0,00	2,32	0,00
PGT	6.573	Produttiva	(vari)	5.258,40	n.r.	n.r.	/	/	/

ELABORATI COSTITUTIVI DEL PGT

In seguito alla presente procedura di variante, lo strumento urbanistico comunale redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii. è costituito dagli elaborati di seguito elencati.

Gli elaborati sostituiti, modificati e/o integrati dal presente procedimento sono riportati in corsivo e blu.

(DdP, PdS e PdR)

Relazione illustrativa di variante (il presente documento)

P.2.9 – S.8 - R.7 Norme Tecniche di Attuazione

(DdP)

P.1a.1	Inquadramento territoriale
P.1a.2a	Atti di programmazione sovraordinata: estratto dal P.T.C.P – Struttura di piano
P.1a.2b	Atti di programmazione sovraordinata: estratto dal P.T.C.P – Tavola paesistica
P.1a.2c	Atti di programmazione sovraordinata: estratto dal P.T.C.P – Ambiente e rischi: atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici
P.1a.2d	Atti di programmazione sovraordinata: estratto dal P.T.C.P – Ambiente e rischi: carta inventario dei dissesti
P.1a.2e	Atti di programmazione sovraordinata: estratto dal P.T.C.P – Rete ecologica
P.1a.3a	Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi: azzonamento
P.1a.3b	Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi: vincoli
P.1a.3c	Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi: legenda
P.1b.1-2	Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura
P.1b.3	Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano
P.1b.4a	Il sistema urbano: numero di piani fuori terra
P.1b.4b	Il sistema urbano: tipologie edilizie
P.1b.4c	Il sistema urbano: condizioni igieniche
P.1b.4d	Il sistema urbano: destinazione d'uso piano terra
P.1b.4e	Il sistema urbano: destinazione d'uso altri piano
P.1b.4f	Il sistema urbano: grado di utilizzazione
P.1b.4g	Il sistema urbano: presenza sottotetti abitabili
P.1b.4h	Il sistema urbano: indice fondiario per isolati
P.1b.4i	Il sistema urbano: rapporto di copertura per isolati
P.1b.4l	Il sistema urbano: indice di utilizzazione fondiaria per isolati
P.1b.5	Il sistema dei vincoli
P.1b.6a	Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio - Visuali
P.1b.6b	Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio
P.1b.6c	Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche
P.1b.7	Relazione agronomica
<i>P.1b.8</i>	<i>Rete ecologica – Raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta</i>
P.2.1	Relazione illustrativa
<i>P.2.2</i>	<i>Previsioni di piano</i>
<i>P.2.5</i>	<i>Dimensionamento di piano</i>
P.2.7	Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica

(PdS)

- S.1 Il sistema dei servizi di livello sovracomunale
- S.3 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto*
- S.4 Reti tecnologiche esistenti
- S.5 Schede di rilievo dei servizi
- S.6 Relazione

(PdR)

- R.1.1 Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale (1:10.000)*
- R.1.2 Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale (1: 2000)*
- R.2 Nuclei di antica formazione: categorie di intervento*
- R.3 Relazione del Piano delle Regole

(DdP e PdS)

- P.2.8 – S.2 Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale

(DdP e PdR)

- P.2.4 – R.4 Consumo di suolo: relazione metodologica*
- P.2.4a.1 – R.4a.1 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto (T0)*
- P.2.4a.2 – R.4a.2 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto (T1)*
- P.2.4b.1 – R.4b.1 Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi*
- 1. Grado di utilizzo agricolo dei suoli e proprietà pedologiche*
- P.2.4b.2 – R.4b.2 Carta del consumo di suolo: elementi della qualità dei suoli liberi*
- 2. Elementi di qualità naturalistica e paesaggistica dei suoli*
- P.2.4c – R.4c Carta del consumo di suolo: attitudine alla trasformazione dei suoli liberi*
- P.2.6 – R.5 Classi di sensibilità paesistica

(PdS e PdR)

- S.7 – R.6 Carta della Rete Ecologica Comunale*