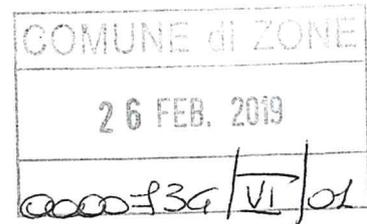




Atto Dirigenziale n° 586/2019



SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proposta n° 37/2019

OGGETTO: COMUNE DI ZONE. PRIMA VARIANTE AL PGT, ADOTTATA CON DCC N. 27 DEL 05/11/18. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" E S.M.I.

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 28 in data 1 febbraio 2019 di proroga dell'incarico conferito al sottoscritto di direzione dell'Area della Pianificazione Socio-Economica e Territoriale, del Settore della Pianificazione Territoriale, del Settore dei Trasporti e del Settore delle Politiche Attive del Lavoro fino al 30/04/2019 e di conferimento, con decorrenza 1 maggio 2019, dell'incarico di direzione dell'Area Tecnica e dell'Ambiente e dei Settori, ivi ricompresi, della Pianificazione Territoriale, delle Strade e dei Trasporti, oltre che del Settore delle Politiche Attive del Lavoro;

Richiamato l'art. 107 del decreto legislativo 18.08.00 n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Richiamato l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

Premesso che il Comune di Zone con nota del 22/11/18 prot. 155119/18 ha richiesto il parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Brescia della Prima Variante al PGT, adottata con DCC n. 27 del 05/11/18 e inviato la relativa documentazione;

Vista la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'Ufficio Urbanistica, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 27 del 1 Febbraio 2019;

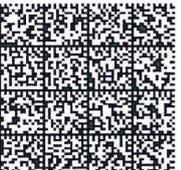
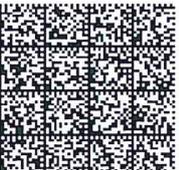
Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

DISPONE

1. di esprimere valutazione di compatibilità con il PTCP della Prima Variante al PGT del Comune di Zone, nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la trasmissione di copia del presente atto al Comune di Zone.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 Luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120

Documento Firmato Digitalmente



(centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 Novembre 1971.

Il Direttore

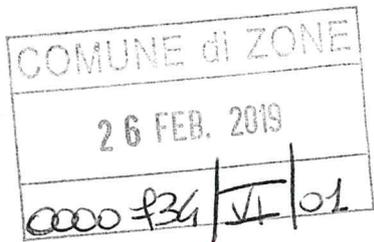
RICCARDO DAVINI

Brescia, li 26-02-2019

Documento Firmato Digitalmente

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 13-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





PROVINCIA DI BRESCIA
AREA DELLA PIANIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA E TERRITORIALE
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune: **ZONE**

Tipologia dello strumento urbanistico: **Prima Variante al P.G.T. adottata con DCC n. 27 del 05/11/18, ai sensi dell'art. 13 della Lr 12/05 e s.m.i.**

Brescia 25/02/19

documento firmato digitalmente

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



INDICE

- 1 Introduzione**
- 2 Premessa**
- 3 Procedura di espressione della valutazione di compatibilità al PTCP**
- 4 Elaborati adottati dal Consiglio Comunale**
- 5 Contenuti della variante**
- 6 Valutazione di compatibilità con il PTCP**
 - 6.1 Sistema Ambientale**
 - 6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - 6.1.2 Ambiti a rischio (componente geologica)
 - 6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale (REP)
 - 6.2 Sistema del paesaggio e dei beni storici**
 - 6.3 Sistema rurale – Ambiti agricoli**

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
 - 6.4 Sistema delle infrastrutture**
 - 6.5 Sistema insediativo**
 - 6.6 Conferenza dei servizi**
 - 6.7 Conclusioni**

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.ubi.it/padbarcode/>



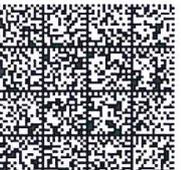
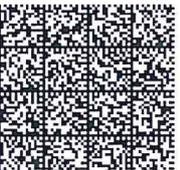
1 Introduzione

La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche prevede:

- che il **documento di piano**, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del **piano attuativo** in variante agli atti del PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del **piano delle regole** (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai **programmi integrati di intervento** in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive **SUAP**, in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

2 Premessa

Il Comune di Zone è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 11 del 16/07/12 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Avvisi e concorsi del 16/01/13, dell'avviso di avvenuta approvazione.

In data 05/11/18 con DCC n. 27 il Comune di Zone ha adottato la Prima Variante al PGT, che coinvolge tutti gli atti dello strumento urbanistico (DdP PdR PdS) ed è oggetto della presente valutazione.

Si precisa che la relazione istruttoria è condotta esaminando gli elaborati messi a disposizione dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

3 Procedura di espressione della valutazione di compatibilità al PTCP

Comune	Zone
Tipologia strumento	Prima Variante al PGT
Adozione	DCC n. 27 del 05/11/18
Trasmissione alla Provincia	
	<i>data</i> 22/11/18
	<i>prot. prov.</i> 155119/18
Responsabile procedimento	arch. Annalisa Giunta
Comunicazione di avvio del procedimento	
	<i>data</i> 20/12/18
	<i>prot. prov.</i> 168594/18
Convocazione al confronto/conferenza dei servizi	
	<i>data</i> 20/02/19
	<i>prot. prov.</i> 24120/19
	<i>data CdS</i> 21/02/19

4 Elaborati adottati dal Consiglio Comunale (DCC n. 27 – 05/11/18)

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

VAS01 var1 Rapporto preliminare e relazione di variante
Provvedimento di esclusione dalla VAS

Documento di Piano

A01 DdP var1 Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano

documento firmato digitalmente

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



A01-c DdP var1	Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano – versione comparata
A02bis DdP var1	Istanze e proposte per la formazione condivisa della Variante al PGT
T01bis DdP var1	Individuazione delle istanze e delle proposte ... della Variante al PGT
T2a-b DdP var1	Sistema dei vincoli
T3a-b DdP var1	Previsioni di Piano
T4a-b DdP var1	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno
T5a-b DdP var1	Sistema della mobilità
T7a-b DdP var1	Accessibilità pedonale alle fermate del TPL ed ai servizi pubblici
T8 DdP var1	Mosaico delle previsioni urbanistiche vigenti
T03 AP var1	Carta delle componenti del paesaggio storico-culturale
T11 AP var1	Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP

Piano delle Regole

A01 PdR var1	Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
A01-c PdR var1	Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – versione comparata
T01a/e PdR var1	Piano delle Regole

Piano dei Servizi

A01 PdS var1	Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi
A01-c PdS var1	Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi – versione comparata
A02 PdS var1	Relazione tecnica del Piano dei Servizi
T01a/e PdS var1	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti
T02 PdS var1	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico di progetto
T03a-b PdS var1	Mobilità – stato di fatto

Studio per la Rete Ecologica Comunale

A01 REC var1	Relazione sulla rete ecologica del comune di Zone
T01 REC var1	Carta della Rete Ecologica Comunale

Componente geologica

Relazione illustrativa – Varianti 2018 al PGT e Allegato 6

5 Contenuti della variante

La Prima Variante al PGT del Comune di Zone, come indicato nella documentazione, agisce “... sulla riorganizzazione delle previsioni di trasformazione già vigenti e sulla riqualificazione urbanistica del tessuto consolidato, oltre a introdurre modifiche normative ...”.

Segue una breve descrizione dei temi di variante:

V-01 (DdP PdR PdS)

Variante delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti con modifica o aggiunta di alcuni articoli, senza comportare un aumento dei pesi insediativi e la modifica degli indici e parametri urbanistici. Ad esempio viene eliminato il servizio pubblico di qualità con relativo contributo aggiuntivo e introdotta una nuova tipologia di ambito territoriale produttivo “*Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti*” disciplinato dall'art. 32bis delle NTA del PdR.

V-02 (DdP PdR PdS)

Aggiornamento della base cartografica.

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



V-02 bis

Definizione del progetto di Rete Ecologica Comunale.

V-03 (DdP)

Riduzione della superficie territoriale dell'ambito di trasformazione 10 (residenziale). La superficie stralciata in parte verrà classificata *Area agricola di salvaguardia* e in parte *Verde urbano di salvaguardia*, entrambi disciplinati nel Piano delle Regole.

V-04 - (DdP)

Al posto dell'ambito di trasformazione 5 (residenziale) non attuato, sono proposti due lotti, uno *Area agricola di salvaguardia* come la zona attigua, l'altro *Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale* (lotto libero n. 17).

V-05 - (DdP)

Modifica del perimetro dell'ambito di trasformazione 7 (turistico-alberghiero) in modo da ricomprendere l'attiguo edificio con area di pertinenza del tessuto residenziale consolidato. Inoltre cambio di destinazione d'uso dell'ambito da turistico-alberghiero a residenziale.

V-06 - (DdP)

Modifica della destinazione prevalente ammessa per l'ambito di trasformazione 11 da turistico-alberghiera a residenziale.

V-07 - (DdP)

L'ambito di trasformazione 12 (servizio pubblico) poiché risulta attuato è stato rappresentato come ambito territoriale del PdR.

V-08 - (PdR)

Nel tessuto urbano consolidato, il lotto 7 Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale viene riclassificato *Verde urbano di salvaguardia*.

V-09 - (PdR)

Nel tessuto urbano consolidato, il lotto 8 Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale viene riclassificato *Verde urbano di salvaguardia*.

V-10 - (PdR)

Nel tessuto urbano consolidato, il lotto 9 Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale è diviso in due porzioni: una rimane lotto libero 9 ma con capacità edificatoria ridotta, l'altra è riclassificata *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato*.

V-11 (PdR)

A margine del tessuto urbano consolidato, il lotto 12 *Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale* viene in parte riclassificato *Area agricola di salvaguardia* ed esclusa dal TUC, in parte rimane lotto libero 12 con capacità edificatoria ridotta e altezze massime diminuite.

V-12 (PdR)

Nel tessuto urbano consolidato, il lotto 13 *Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale* viene riclassificato *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da forte acclività*.

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



V-13 (PdR)

Eliminazione della norma particolare 1, ricadente in *Area agricola di salvaguardia*.

V-14 (PdR)

Eliminazione della norma particolare 2, ricadente in *Area agricola di salvaguardia*.

V-15 (PdR)

Riclassificazione di una porzione di territorio *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da forte acclività* in *Area agricola di salvaguardia* ed esclusa dal TUC.

V-16 (PdR)

Una porzione di territorio extraurbana, classificata *Area agricola di salvaguardia* e in parte interessata dalla norma particolare 3 è proposta come nuovo ambito urbano, disciplinato dall'art. 32 bis *Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti*.

V-17 (PdR)

Una porzione di territorio extraurbana, classificata *Area agricola di salvaguardia* è proposta come nuovo ambito urbano, disciplinato dall'art. 32 bis *Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti*.

V-18 (PdR)

Su un'ampia *Area agricola di salvaguardia* sulla quale già insistono edifici si vuole applicare la norma particolare 3 finalizzata ad incrementare gli indici di zona del 20% (ad esclusione dell'altezza).

V-19 (PdS)

Recepimento di un servizio pubblico realizzato (centro polifunzionale Via A. Moro) e ridefinizione del suo perimetro.

V-20 (PdS)

Modifica del perimetro dell'area destinata a parcheggio pubblico in via A. Moro.

V-21 (PdS)

Recepimento di un servizio pubblico realizzato (ampliamento del cimitero) in Via Valurbes.

6. Valutazione PTCP

6.1 Sistema Ambientale

6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

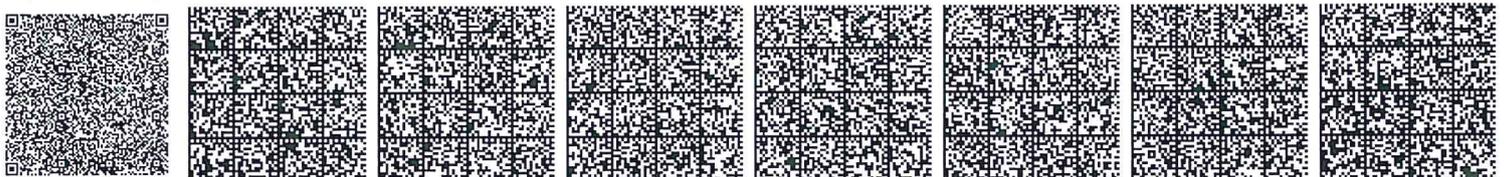
Ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/05, la Prima Variante al PGT del Comune di Zone è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nell'ambito di detta verifica la Provincia di Brescia ha espresso il proprio parere con atto dirigenziale n. 2703 del 01/08/18.

Della citata valutazione provinciale si richiamano soprattutto le seguenti criticità:

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



“Riguardo la variante V04, relativa alla positiva riduzione dell'AT5, non si rilevano motivazioni a sostegno della modifica dell'ambito in “Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale”. Il passaggio al dominio del Piano delle Regole, quindi al Tessuto Urbano Consolidato, dovrebbe essere conseguenza dell'attuazione della previsione.”

“Un discorso specifico deve essere fatto per le varianti che si collocano all'imbocco della Valle di Gasso, in una situazione di tipo critico dal punto di vista idrogeologico, nella quale si vogliono sviluppare attività di accoglienza e fruizione turistica e ambiti destinati a deposito e attività all'aperto con cantieri di lavoro semipermanente.

Le varianti VI6, VI7 e VI8 dovrebbero essere attentamente valutate sia rispetto al rischio idrogeologico ... sia rispetto all'inserimento ambientale considerato l'elevato valore paesistico ambientale del contesto territoriale, oltre che riguardo alle conflittualità che si possono creare per la vicinanza e la diversità delle attività che vi si dovrebbero insediare.

In merito alla variante VI8, che inserisce la Norma Particolare n. 3 in deroga alle norme di zona ... vista la collocazione in zona agricola si richiamano le norme della LR 12/2005 che regolano l'ambito agricolo e le caratteristiche di cui deve essere in possesso l'operatore.

Considerata la trasformazione urbanistica e ambientale dell'assetto esistente, allo scopo di riqualificare il luogo, prevista nella norma proposta e la tipologia delle attività consentite, si ritiene opportuno un approfondimento presso i competenti Uffici regionali (UTR Brescia) per verificare se la proposta può rientrare fra quelle consentite in ambito agricolo: l'attività agrituristica comunque non può prescindere dal Certificato attestante il rapporto di connessione dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola, da richiedersi ai sopracitati Uffici della Regione Lombardia.

Nel complesso, essendo trasformazioni di aree classificate dal PGT come agricole, non si ritiene giustificato siano inquadrare nel Piano delle Regole come nuove trasformazioni nel Tessuto Urbano Consolidato, ma dovrebbero essere trattate nel Documento di Piano quali ambiti di trasformazione o di riqualificazione/rigenerazione.”

Il giorno 10/09/18 con provvedimento 3362 l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità precedente, ha decretato:

“ a. di NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS) il procedimento della prima Variante al Piano di Governo del Territorio;

b. di stabilire che le condizioni e le indicazioni meglio specificate nell'allegato “Pareri e Osservazioni-Controdeduzioni”, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, vengano recepite negli elaborati di piano”.

6.1.2 Ambiti a rischio

Si riporta di seguito il parere espresso dal geol. Claudio Colombi, in servizio presso la Provincia di Brescia.

Oggetto: Componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante 2018 al PGT vigente del Comune di Zone.

Autori: Dr. geol. Giovanni Carleschi (O.G.L. n. 631)

Nell'ambito della procedura di verifica della compatibilità della variante in oggetto emarginata, il Comune di Zone ha depositato, presso il Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia, la documentazione relativa alla componente geologica che risulta così composta:

- *Dichiarazione di asseverazione circa la congruità delle previsioni urbanistiche della*

documento firmato digitalmente



variante al PGT con i contenuti dello studio geologico vigente (All. 6 d.G.R. Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017);

➤ Relazione illustrativa;

La documentazione inoltrata è conforme a quanto previsto dalla d.G.R. Lombardia n. IX/2616/11 e s.m.i. in attuazione dell'art. 57 comma 1 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere parte integrante della Variante di che trattasi.

La documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 Gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni") che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante in questione.

In relazione ad aspetti di rischio ambientale, si evidenzia quanto dichiarato dal geologo Carleschi Giovanni nella dichiarazione di asseverazione Allegato 6 alla d.g.r. X/6738 del 19/06/17 a corredo della documentazione di variante:

"Il sottoscritto ... ASSEVERA la congruità tra i contenuti della Prima Variante al PGT di Zone e:

- i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del territorio,

- i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti, purchè eventuali interventi derivanti dall'incremento degli indici di zona sul fabbricato già esistente all'interno del perimetro della norma particolare n. 3 ricadente in Area agricola di salvaguardia, non siano realizzati nella parte d'area che rientra nella classe 4 di fattibilità ma nell'area in classe 3 di fattibilità geologica."

6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riporta di seguito la valutazione a carattere prescrittivo espressa dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale:

"La sensibilità ecologica di tutto il territorio di Zone è riconosciuta dal fatto che tutta la sua estensione appartiene ad Elementi di Primo Livello della RER, declinati ad "Aree di elevato valore naturalistico" dalla REP.

Preso atto che sono state predisposte ed adottate:

- la Carta della REC e la Relazione che la supporta;

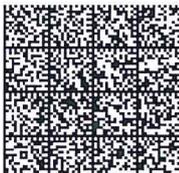
- la normativa di Piano, attraverso un articolo apposito "Indirizzi normativi per la rete ecologica comunale" rispettivamente per le NTA di DdP, PdR e PdS;

Si ritiene sia necessaria l'affinazione normativa introducendo, al punto 5. "Disciplina ecologica per la corretta localizzazione e la mitigazione degli ambiti di trasformazione" una specifica che non limiti l'attenzione dovuta agli AdT (per i quali si devono prevedere apposite schede con l'indicazione di mitigazioni e la necessità di verificare anche se siano dovute compensazioni), ma che estenda tale attenzione a tutte le AZIONI di Piano che interessano il PdR e il PdS.

Inoltre, si inserisca anche esplicito riferimento alla normativa del PTCP, la quale prevede (in ottemperanza a quella sovraordinata) mitigazioni E compensazioni ecologiche (queste ultime che non sono pertanto facoltà della A.C. se non per la loro dislocazione sul territorio), in relazione agli elementi presenti nel contesto.

Ciò premesso, si rammenta che la Relazione sulla Rete ecologica è parte del Documento di Piano e

documento firmato digitalmente



la Carta della REC è a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
Si provveda pertanto ad aggiornare quanto necessario in fase di approvazione della Variante al PGT, al fine di consentire la sostenibilità ambientale della pianificazione locale del territorio.

6.2 Sistema del paesaggio e dei beni storici

Relativamente al sistema del paesaggio e dei beni storici del PTCP, il Comune di Zone è interessato, come evidenzia la Tav. 2.1 del piano provinciale, dalle Unità di Paesaggio: *Fascia rivierasca del Sebino e Montisola* e *Versanti della Val Trompia*.

Fascia rivierasca del Sebino e Montisola

Questa Unità di Paesaggio si caratterizza per la presenza del Lago d'Iseo che influenza climaticamente e morfologicamente l'intero territorio.

Scendendo da nord verso sud, gli impervi versanti rocciosi a picco sul lago si aprono in un'ampia conca, dove la presenza umana si rende ben visibile con la diffusa coltivazione tradizionale dell'olivo e con gli insediamenti costieri, scendendo ancora verso sud i versanti montuosi si addolciscono sfumando verso la pianura e lasciando spazio all'area umida delle torbiere di Iseo da una parte e alla propaggine collinare del Monte Alto che incanala il lago verso l'uscita del fiume Oglio. Un'evidenza particolare è costituita dal massiccio di Montisola che emerge dal lago e lo domina dalla sua posizione centrale dando vita all'isola lacustre più elevata d'Europa.

Versanti della Val Trompia

La Val Trompia è costituita da rilievi con quote contenute che raggiungono 2000-2200 metri sul versante destro e 1800-1600 metri sul versante sinistro; entrambi sono caratterizzati dalla presenza di pascoli e foreste in quota che lasciano spazio a prati e coltivi a mano che si scende a valle; più a sud i versanti si fanno aspri e coperti da vegetazione arborea. La presenza antropica sui versanti è scarsa e si riduce ad antichi centri storici che caratterizzano il paesaggio dal punto di vista insediativo.

In riferimento alla Tavola 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio* del PTCP, esaminando l'interferenza delle previsioni della Prima Variante al PGT di Zone con gli elementi del paesaggio del piano provinciale, si evidenziano solo quelle situazioni ove la trasformazione proposta richiede una maggiore attenzione:

La variazione **V-03**, per la quale l'ambito di trasformazione 10 è riproposto con minore estensione, interessa una zona del territorio caratterizzata dagli elementi del paesaggio:

- Ambito di elevato valore percettivo (IV.c.1)
- Contesto di rilevanza storico-testimoniale (IV.c.2)
- Pascoli e prati permanenti (I.d.1)

a confine, in particolare, con l'elemento *Centri e nuclei storici* (II.e.1).

La variazione **V-04**, per la quale l'ambito di trasformazione 5 si trasforma in un'area più piccola libera per l'edificazione residenziale (lotto libero 17), interessa una zona del territorio caratterizzata dall'elemento del paesaggio:

- Pascoli e prati permanenti (I.d.1).

a confine, in particolare, con gli elementi: *Contesti di rilevanza storico-testimoniale* (IV.c.2), *Boschi di latifoglie* (I.d.5) e altri *Pascoli e prati permanenti* (I.d.1).

La variazione **V-11**, relativa alla riduzione di estensione del lotto libero 12 da edificare per la residenza, interessa una zona del territorio caratterizzata dall'elemento del paesaggio:

- Fasce fluviali di corsi idrici principali (I.b.2)

a confine con un varco a rischio occlusione della rete ecologica (art. 52 Normativa PTCP).

documento firmato digitalmente



La variazione **V-18** che propone di sottoporre a norma particolare un'area agricola con edifici destinati ad agriturismo e maneggio al fine di consentirne la riqualificazione, interessa una zona caratterizzata dagli elementi del paesaggio:

- Seminativi e prati in rotazione (II.b.6)*
 - Fasce fluviali di corsi idrici principali (I.b.2)*
- a confine, in particolare, con gli elementi:
- Ambiti di elevato valore percettivo (IV.c.1)*
 - Boschi di latifoglie (I.d.5)*
 - Pascoli e prati permanenti (I.d.1)*

Le variazioni **V-16** e **V-17** che identificano sul territorio agricolo due aree non adibite all'uso agricolo per le quali è proposta una nuova classificazione urbanistica (art. 32 bis) al fine di destinarle ad attività di stoccaggio, movimentazione e lavorazione all'aperto, interessano aree caratterizzate dai medesimi elementi del paesaggio della variazione V-18.

Per quanto concerne gli elementi del paesaggio evidenziati e stante il rimando alla formulazione completa degli indirizzi di tutela dell'Allegato I alla Normativa del PTCP, si richiamano le seguenti indicazioni:

- Ambiti di elevato valore percettivo (IV.c.1)*
- Fasce fluviali di corsi idrici principali (I.b.2)*

Un limitato ampliamento del nucleo abitato “... non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a. giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b. ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c. eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d. utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.”

Le trasformazioni in fase attuativa saranno accompagnate da una relazione paesistica di contesto finalizzata al miglior inserimento della proposta, tenuto conto delle valenze paesistiche dell'intorno.

Contesto di rilevanza storico-testimoniale (IV.c.2)

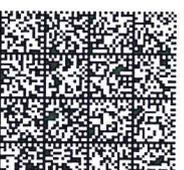
“È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti.”

Relativamente alla variazione V-03, preso atto che si tratta di un ambito di trasformazione del PGT vigente (AdT10) e che il medesimo è riproposto con una superficie territoriale sensibilmente ridotta, si invita, in fase di attuazione, a ridurre per quanto possibile la modifica delle condizioni di percezione dei contesti.

In generale dunque, per il sistema paesistico, si riconferma l'opportunità di prevedere per le aree in trasformazione opere di mitigazione degli effetti, quali fasce arboree e arbustive, verso le aree agricole e si richiamano anche le indicazioni di cui al punto 6.1.3 della presente relazione istruttoria.

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



6.3 Sistema rurale - Ambiti agricoli

Per quanto concerne l'individuazione delle aree agricole del Comune di Zone nel rispetto degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP (Tav. 5), ai sensi dell'art. 15 comma 5 della Lr 12/05 e dell'art. 76 comma 1 della Normativa sovraordinata, si prende atto che la variante in valutazione non ha copiuato tale ricognizione.

Si ricorda che il PTCP ai sensi dell'art. 15 della Lr 12/05 definisce gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e tale individuazione ha efficacia prevalente sugli atti del PGT nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi rettifiche e precisazioni derivanti da oggettive risultanze alla scala comunale.

L'individuazione degli ambiti agricoli strategici rappresentata nella Tav. 5 del PTCP è pertanto da considerare prevalente sugli atti del PGT fino alla definizione alla scala comunale dei medesimi. Tale ricognizione sarà copiuta su un apposito elaborato grafico del Piano delle Regole in occasione della prossima variante al PGT, come previsto dalla Lr 12/05.

6.4 Sistema delle infrastrutture

Il territorio comunale di Zone, prevalentemente montuoso e sviluppato in quota sul versante orientale del Lago d'Iseo, è attraversato in direzione nord-sud dalla sola strada provinciale SP 32 *Marone-Zone*, la quale si stacca dalla SP 510 *Sebina Orientale* nel Comune di Marone e raggiunge l'abitato principale e le frazioni di Cislano e Cusato.

Si prende atto che la Variante in oggetto non ha proposto modifiche all'assetto viario sovraordinato e non ha indagato eventuali ripercussioni sul sistema della viabilità delle variazioni proposte.

Si richiama il parere dirigenziale espresso in sede di valutazione dello strumento urbanistico vigente, Parere n. 1396 del 30/04/12.

6.5 Sistema insediativo

Relativamente alla Prima Variante al PGT si prende atto che la stessa, rispetto allo strumento urbanistico vigente, ha proposto sia la riduzione di suolo da consumare già prevista, sia il consumo di suolo di nuove aree. Il saldo indicato nella documentazione della Prima Variante è “ -860 mq ” ed è relativo alle seguenti variazioni:

<u>Riduzione consumo di suolo (DdP e PdR)</u>		<u>Nuovo consumo di suolo (PdR)</u>	
V-03 (DdP)	3.192 mq	V-16	3.847 mq
V-04 (DdP)	690 mq	V-17	1.295 mq
V-11 (PdR)	1.539 mq		<u>5.142 mq</u>
V-15 (PdR)	581 mq		
	<u>6.002 mq</u>		

documento firmato digitalmente

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



Nel dettaglio le variazioni che modificano la proposta di suolo urbanizzabile sono le seguenti:

	PGT vigente	Prima Variante	Area ridestinata agricola	Nuovo consumo di suolo
V-03 (DdP)	AdT 10 residenziale (5.456 mq)	- Aree agricole di salvaguardia (3.192 mq) - Verde urbano di salvaguardia - AdT 10 residenziale	3.192 mq	0
V-04 (DdP)	AdT 5 residenziale (2.474 mq)	- Aree agricole di salvaguardia (690 mq) - Lotto 17 (area libera da edificare res.)	690 mq	0
V-11 (PdR)	Lotto 12	- Lotto 12 (area libera da edificare res.) - Aree agricole di salvaguardia (1.539 mq)	1.539 mq	0
V-15 (PdR)	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da forte acclività	- Aree agricole di salvaguardia (581 mq)	581 mq	0
V-16 (PdR)	Aree agricole di salvaguardia (art. 38)	- Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti (art. 32 bis)	0	3.847 mq
V-17 (PdR)	Aree agricole di salvaguardia (art. 38)	- Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti (art. 32 bis)	0	1.295 mq

Per le variazioni **V-16**, **V-17** e **V-18** si sono rilevate criticità, già anticipate in fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS e riconfermate durante la presente valutazione.

In particolare per le variazioni **V-16** e **V-17** si rappresenta che le stesse riguardano aree libere ed esterne al TUC del PGT vigente, pertanto si esprimono perplessità sul loro inserimento nel Piano delle Regole.

Inoltre, considerata la collocazione di tali previsioni, si raccomanda in fase di attuazione delle stesse di tenere conto della presenza nelle aree attigue di funzioni già insediate di natura ricettiva (area camper e agriturismo) sia sotto l'aspetto paesistico, sia per quanto concerne gli effetti dell'esercizio dell'attività proposta (deposito, attività all'aperto, cantiere).

Si rimanda a quanto convenuto, in sede di conferenza dei servizi, il giorno 21/02/19.

6.6 Conferenza dei servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato è stata convocata una conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, commi 4 e 7 delle NTA del PTCP. Durante tale incontro sono stati chiesti all'amministrazione comunale alcuni chiarimenti e sono state illustrate le valutazioni della fase istruttoria.

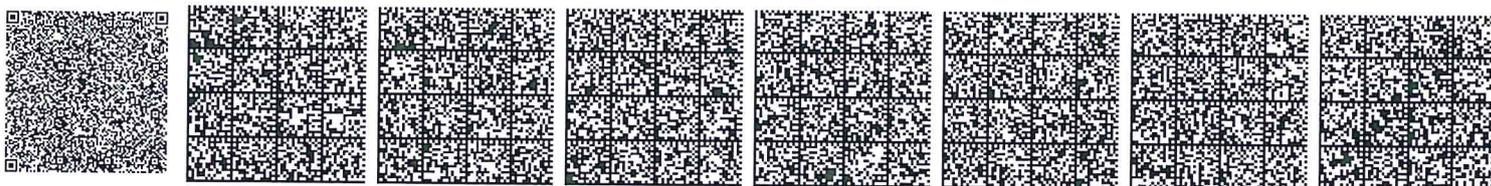
Segue il verbale della conferenza dei servizi.

OGGETTO: Valutazione di compatibilità con il PTCP della Prima Variante al PGT del Comune di Zone, adottata con DCC n. 27 del 05/11/18.

Il giorno giovedì 21/02/19 alle ore 15.30 si sono riuniti i seguenti rappresentanti e funzionari:

per la Provincia di Brescia: dott. Riccardo Maria Davini (Dirigente del Settore)
arch. Lina Bonavetti (Responsabile dell'Ufficio Urbanistica)
arch. Annalisa Giunta (Responsabile del Procedimento)

documento firmato digitalmente



per il Comune di Zone: arch. Elena Palestri (Ufficio Tecnico)
Sig. Marco Antonio Zatti (Sindaco)
ing. Cesare Bertocchi (Progettista)

* * * * *

La Provincia di Brescia ha convocato l'odierna conferenza dei servizi con nota prot. n. 24120/19 del 20/02/19. In sede di confronto con il Comune, l'Ente sovraordinato in relazione ad alcuni aspetti della Prima Variante ha chiesto le seguenti precisazioni.

1)

V-04 - (DdP)

Al posto dell'ambito di trasformazione 5 (residenziale) non attuato, una parte (pari a mq 690) viene ricondotta ad Area agricola di salvaguardia come la zona attigua, la parte rimanente ad Area libera da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (lotto libero n. 17).

La Provincia richiama la definizione di "tessuto urbano consolidato" che la Lr 12/05 prevede all'art. 10 secondo il quale il tuc si compone delle parti di territorio in cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento e il comune rappresenta che la zona è completamente urbanizzata.

2)

La variazione V-16 riguarda una porzione di territorio extraurbana, classificata Area agricola di salvaguardia e in parte interessata dalla norma particolare vigente n. 3. Per detto comparto la variante in valutazione propone l'individuazione di una nuova funzione, da disciplinare con l'art. 32 bis Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti (PdR). Anche la variazione V-17 propone di riconoscere come Ambiti destinati a deposito ed attività all'aperto – Cantieri di lavoro semipermanenti un'area extraurbana Area agricola di salvaguardia.

Si prende atto, che per una parte del lotto interessato dalla V-16, in data 26/04/16 è stata chiesta alla Provincia di Brescia un'autorizzazione unica (art. 208 d.lgs 152/06) e un'autorizzazione paesaggistica, per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di trattamento rifiuti non pericolosi. Per tale richiesta il Settore Ambiente, con nota prot. 124283/16 del 23/11/16, ha evidenziato alcune integrazioni documentali necessarie per dare esito all'istanza che ad oggi non sono pervenute, tra queste: una relazione in merito alla viabilità di accesso e un progetto di mitigazione.

Si evidenzia che la nuova classificazione urbanistica Cantieri di lavoro semipermanenti (art. 32 bis NTA PdR) dei due lotti in questione, può costituire una criticità per le attigue destinazioni, agriturismo e area camper; in ordine agli aspetti di rumorosità e inquinamento atmosferico e potenzialmente rispetto alla viabilità nella zona di confluenza con la strada provinciale SP 32.

La Provincia esprime perplessità su siffatte previsioni nel Piano delle Regole.

Il Comune specifica che la norma ha teso introdurre indicazioni afferenti efficaci mitigazioni anche a seguito del confronto emerso in sede di verifica di assoggettabilità a VAS.

3)

La variazione V-18 propone per un'ampia Area agricola di salvaguardia, sulla quale insistono alcuni edifici; la norma particolare 3 è finalizzata ad incrementare gli indici di zona del 20% per la riqualificazione degli edifici esistenti (ad esclusione dell'altezza degli edifici).

Il Comune conferma che tali attività rientrano nel titolo III della l.r. 12/2005.

Considerato che innanzi tutto l'edificabilità nel comparto deve osservare le prescrizioni di natura

documento firmato digitalmente



geologica, si chiede al Comune di verificare che la proposta V-18 sia in linea con la normativa vigente in materia di agriturismi (Lr 31/08 – Regolamento Regionale 4/08). Tale normativa, come ha ribadito Regione Lombardia in recenti pareri, indica per gli agriturismi l'utilizzo di locali esistenti non più necessari all'attività agricola e la realizzazione di nuove strutture solo per l'adeguamento tecnico e sanitario dei locali.

L'attività agrituristiche può essere svolta dagli imprenditori agricoli utilizzando la propria azienda in rapporto di connessione con le attività di silvicoltura e allevamento animali.

5)

La variazione V-21 ovvero il recepimento in cartografia di un servizio pubblico realizzato, l'ampliamento del cimitero in Via Valurbes, non corrisponde solo per il limite a nord a quanto effettivamente edificato.

Il comune specifica che provvederà a verificare l'esatta dimensione dell'azonamento rispetto allo stato di fatto.

La conferenza termina alle ore 17.40

6.7 Conclusioni

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Prima Variante al PGT del Comune di Zone, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone valutazione favorevole di **compatibilità** con il PTCP **condizionata** al recepimento delle indicazioni/prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP del PGT vigente (parere n. 1396 del 30/04/12), al recepimento degli impegni assunti dal Comune in sede di confronto (Punto 6.6) e delle seguenti prescrizioni e indicazioni:

Punto 6.1.2 - Ambiti a rischio

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (All. 6 alla d.g.r. Lombardia X/6738 del 19/06/17) dovrà essere parte integrante della Variante Generale.

La documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 Gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni") che dovranno essere richiesti e valutati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante in questione.

Punto 6.1.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

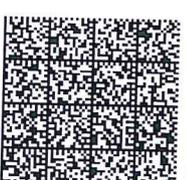
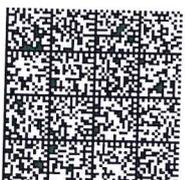
Si ritiene sia necessaria l'affinazione normativa introducendo, al punto 5. "Disciplina ecologica per la corretta localizzazione e la mitigazione degli ambiti di trasformazione" una specifica che non limiti l'attenzione dovuta agli AdT (per i quali si devono prevedere apposite schede con l'indicazione di mitigazioni e la necessità di verificare anche se siano dovute compensazioni), ma che estenda tale attenzione a tutte le AZIONI di Piano che interessano il PdR e il PdS.

Inoltre, si inserisca anche esplicito riferimento alla normativa del PTCP, la quale prevede (in ottemperanza a quella sovraordinata) mitigazioni E compensazioni ecologiche (queste ultime che non sono pertanto facoltà della A.C. se non per la loro dislocazione sul territorio), in relazione agli elementi presenti nel contesto.

Ciò premesso, si rammenta che la Relazione sulla Rete ecologica è parte del Documento di Piano e

documento firmato digitalmente

In sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



*la Carta della REC è a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
Si provveda pertanto ad aggiornare quanto necessario in fase di approvazione della Variante al PGT, al fine di consentire la sostenibilità ambientale della pianificazione locale del territorio.*

Punto 6.5 - Sistema insediativo

Per le variazioni **V-16** e **V-17** si rappresenta che le stesse riguardano aree libere ed esterne al TUC del PGT vigente, pertanto si esprimono perplessità sul loro inserimento nel Piano delle Regole. Inoltre, considerata la collocazione di tali previsioni, si raccomanda in fase di attuazione delle stesse di tenere conto della presenza nelle aree attigue di funzioni già insediate di natura ricettiva (area camper e agriturismo) sia sotto l'aspetto paesistico, sia per quanto concerne gli effetti dell'esercizio dell'attività proposta (deposito, attività all'aperto, cantiere).

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del procedimento
arch. Annalisa Giunta

documento firmato digitalmente

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>

