

RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI COMPATIBILITA' DEL P.G.T. AL P.T.C.P. AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

2. Con riferimento agli altri contenuti del parere di compatibilità al P.T.C.P. si propone la presa d'atto e la controdeduzione nel senso sotto riportato :

Premessa si prende atto

1. Procedimento amministrativo si prende atto

2.1 - Elaborati del Documento di Piano si prende atto

2.2 - Contenuto del D.d.P. si prende atto

3. Valutazione sistema ambientale

3.1 - V.A.S. - si prende atto

3.2 - Ambiente biotico - tutela e sviluppo degli ecosistemi si prende atto

3.3 - Ambiti a rischio . Rischio idrogeologico si prende atto

4. Sistema del paesaggio e dei beni storici si prende atto

4.1 - Carta condivisa del paesaggio

- Si accoglie come previsto in concertazione che la componente "Limitazione degli ambiti di trasformazione condizionata" venga posizionata come previsto nella tav. 2 del P.T.C.P. e precisamente "*a confine dell'abitato ovest di Lograto sul confine est della fascia di rispetto cimiteriale*", anche a supporto di quanto concertato tra le Amministrazioni di Lograto e Maclodio in data 8/10/2008 e 10/3/2009.

4.2 - Carta della rilevanza del paesaggio si prende atto

4.3 - Carta delle sensibilità paesistiche si prende atto

4.4 - Strategia paesaggistica comunale si prende atto

4.5 - Analisi critica degli ambiti di trasformazione

- si prende atto e si precisa che l'art. 34 del P.d.R. va precisato e modificato in accoglimento di osservazioni con questa dicitura "*Nelle zone con classe di sensibilità elevata e molto elevata sono escluse nuove costruzioni o ampliamenti non previsti dal P.G.T.*".

5. Sistema della mobilità si prende atto

5.1 Parere del settore lavori pubblici

- **Delimitazione del centro abitato** - si accoglie la raccomandazione

- **Fasce di rispetto stradale** - si accolgono le prescrizioni e si adeguano le fasce di rispetto riportate nelle tavole del P.G.T. e i tracciati stradali e ferroviari di previsione.

- **Accessibilità agli ambiti di trasformazione previsti dal PGT** - si accolgono che prescrizioni che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione, compresi gli AT residenziali "E" ed "F" e il lotto di completamento relativo all'AT "A" debba avvenire da viabilità comunale. In particolare per quanto concerne gli AT "E" ed "F" si accoglie la prescrizioni di realizzare una rotonda sulla SP21 e la via A. Moro per la razionalizzazione degli accessi ai previsti ambiti.

- **Prevista intersezione tra la variante alla SP BS 235 e la SP 21** - si accoglie la prescrizione che in corrispondenza della intersezione tra il futuro tracciato della SP BS 235 e la viabilità intercettata (SP 21), di allargare la fascia di salvaguardia con un raggio di 60 m dal punto di intersezione dei due assi stradali.

- **Impatto del traffico generato sulla viabilità provinciale** - non pertinente con la compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P.. Le eventuali coperture finanziarie sono oggetto di accordo di programma fra i Comuni interessati e la Provincia.

5.2 Parere del Settore Trasporti pubblici si accolgono le indicazioni

6. Sistema insediativo

6.1 - Tavola di struttura

- Si prende atto in riferimento alle aree agricole a confine fra gli abitati di Lograto e Maclodio si fa riferimento alla concertazione tenuta in data 10/3/2009 con il comune di Lograto: "*Premesso che già il comune di Maclodio nel proprio PGT ha individuato delle "Aree di continuità agricola intercomunale" e che con la seduta di concertazione tenutasi l'8.10.2007 entrambe le Amministrazione hanno concordato l'individuazione di un'area a destinazione agricola tra gli abitati di Maclodio e Lograto, finalizzata al mantenimento dei caratteri identitari degli stessi e ad evitare la frammentazione del tessuto agricolo sia in relazione agli aspetti produttivi che agli aspetti percettivi di*

fruizione paesistica. Ad oggi come allora, le Amministrazioni rinnovano l'accordo per quelle aree che sono ricomprese tra il margine urbano e il confine comunale verso Lograto. Oltretutto il comune di Lograto si impegnava ad individuare, in occasione della redazione del proprio PGT o dei propri strumenti urbanistici riguardanti l'ambito in questione, analoghi ambiti e normative sul proprio territorio e a mantenere inalterata la fascia di rispetto cimiteriale”.

- Verifica dati sul consumo di suolo – art. 141 NTA del PTCP

Vedi nota di seguito riportata a firma arch. Pierfranco Rossetti :

Il P.G.T. nella relazione relativa allo “Scenario strategico del Piano” e alle “Determinazioni di Piano” ha fatto riferimento all’art. 142 del P.T.C.P. “Criteri per il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali”.

La relazione ha sviluppato delle previsioni sulla base di una analisi puntuale del sistema economico locale e delle sue dinamiche nonché sulla base di indagini del sistema sociale. Le previsioni abitative sono state quantificate con riferimento al fabbisogno abitativo calcolato nell’equivalenza famiglie-alloggi.

“Il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla legge), che risponde ad una esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l’essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro” (dalla D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005).

Pertanto, a nostro avviso, è restrittivo ridurre il dimensionamento di un P.G.T. ad un quinquennio, in quanto si produce sul libero mercato una distorsione privilegiando un monopolio delle ridotte aree inserite, con un negativo rincaro dei costi delle aree edificabili e delle stesse costruzioni.

Per quanto attiene la limitazione del consumo di suolo richiesta dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si evidenziano le seguenti argomentazioni:

- nella seconda parte del “Documento di Piano” è stato riportata in modo circostanziato la stima convenzionale di consumo di suolo come previsto all’art. 141 delle NTA del P.T.C.P. relativamente al fabbisogno endogeno ed esogeno con riferimento al solo comune considerato, considerando come riferimento l’ultimo decennio che era dal 1998 al 2007. La crescita esogena è stata anch’essa calcolata con riferimento al singolo Comune; non sono stati utilizzati i tassi di crescita medi del Sistema Urbano di riferimento, in quanto non reperibili dal Comune interessato.

Il parere redatto dagli Uffici Provinciali di conformità del P.G.T. al P.T.C.P. considera invece i dati sul fabbisogno esogeno riferiti al passato decennio 1991-2001, fornendo pertanto una domanda esogena del S.U.S. (quale semplice differenza fra la domanda totale e quella endogena) a nostro avviso non attendibile per i saldi fra immigrazione ed emigrazione avvenuti proprio nell’ultimo effettivo decennio, nel sistema urbano considerato.

Per tali motivi non si può concordare con il parere della Provincia relativamente ai dati riportati per la procedura di concertazione e alle continue asserzioni di maggiore consumo di suolo prodotto dal P.G.T. rispetto a quanto previsto dal P.T.C.P.

Si tenga altresì conto che il P.T.C.P. attuale ha avuto un effettivo valore di riferimento solo per i P.R.G. approvati prima della legge regionale n. 12/2005.

Si fa infine presente che la stessa legge all’art. 8, punto 3) afferma che: “Il Documento di Piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”.

Pertanto gli Ambiti di possibile Trasformazione non possono essere concepiti come vere e proprie “zone di espansione” che producono consumo di suolo immediato nel quinquennio in quanto sono collegate ad obiettivi particolari di trasformazione ed a indici urbanistici edilizi di massima che hanno uno scarto del 30% sia nelle dimensioni che nelle previsioni abitative.

6.2 – Servizi di tipo sovracomunale si prende atto

6.3 – S.I.T. si prende atto

6.4 – Parere del Settore agricoltura

- Si prende atto e si fa presente che nelle NTA del DdP è già presente la norma che all’attuazione degli Ambiti di trasformazione deve essere dimostrata la non sussistenza di vincolo di destinazione connessi a finanziamenti per l’attività agricola.

7. Procedura di concertazioni

- In relazione alla difformità tra il consumo di suolo effettuato dal Comune e quanto indicato all’art. 141 delle NTA del P.T.C.P. si fa riferimento alla nota allegata sulla verifica dati sul consumo di suolo a firma arch. Pierfranco Rossetti.

- In riferimento ai temi di tipo sovracomunale si fa riferimento e si accoglie il verbale di concertazione tra il comune di Lograto-Maclodio e la provincia di Brescia.

7.1 Verbale della riunione di concertazione (10/3/2009)

a) Incontro concertazione tra la provincia di Brescia – il comune di Lograto e il comune di Maclodio.

Si prende atto e si accolgono le indicazioni e le prescrizioni.

b) Incontro concertazione tra la provincia di Brescia e il comune di Lograto

- **Consumo di suolo** - Vedi nota allegata a firma arch. Pierfranco Rossetti

