



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

e verifica recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Relazione Istruttoria

Comune:

LOGRATO

Tipologia dello strumento urbanistico:

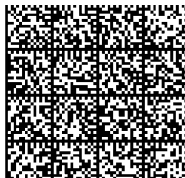
2^ Variante generale al PGT

Provvedimento di adozione:

D.C.C. n. 18 del 25/07/2023

Brescia 02/11/2023

documento firmato digitalmente



INDICE

- 1. INTRODUZIONE GENERALE**
- 2. PREMESSA**
- 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA**
- 4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE**
- 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE ADOTTATA (IN SINTESI)**
- 6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**
 - 6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
 - 6.1.1 Parere del Settore delle Strade e dei Trasporti**
 - 6.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)**
 - 6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**
 - 6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica**
 - 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale**
 - 6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
 - 6.4 Ambiti Agricoli**
 - 6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**
 - 6.5 Sistema insediativo**
- 7. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**
 - 7.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo**
- 8. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005**
- 9. CONCLUSIONI**



1. INTRODUZIONE GENERALE

La legge regionale 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 di 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 dei PGT con i contenuti dei piani territoriali d'area (art. 20, comma 6);
- che la Provincia verifichi 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) risultante 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;*
 - 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, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR



2. PREMESSA

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.

Il Comune di Lograto ha approvato il Piano di Governo del Territorio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/03/2009. In seguito, lo stesso Comune ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23/04/2013, la 1^ variante generale al PGT entrata in vigore dal 18/09/2013, data di pubblicazione sul BURL n.38 dell'avviso di avvenuta approvazione.

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della 2^ variante generale al PGT adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 25/07/2023, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Si rassegnano di seguito i principali atti intervenuti nell'ambito della valutazione del procedimento urbanistico in corso:

- in data 11/08/2023 (protocollo provinciale n. 155663 di pari data) è pervenuta alla Provincia la richiesta di parere di compatibilità al PTCP inviata dal Comune di Lograto, contestualmente è stata resa disponibile sul sito web comunale la relativa documentazione;
- in data 25/10/2023 la Provincia con nota protocollo provinciale n. 201665/2023 ha convocato la conferenza dei servizi che si è tenuta in data 31/10/2023 presso la sede di via Milano n. 13 in Brescia, garantendo il confronto col Comune.

4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE

L'istruttoria per la valutazione di compatibilità è condotta sulla base della documentazione adottata e messa a disposizione dall'Ente richiedente di cui alla D.C.C. n. 01 del 27/01/2023 di adozione.

Di seguito si riporta l'elenco dei documenti di variante al documento di piano, al piano delle regole e al piano dei servizi del PGT vigente di cui alla suddetta deliberazione di adozione, che sono stati resi disponibili sul sito web comunale.

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione PGT

NTA Documento di Piano

Relazione Rete Ecologica

Tav. Dp 01 Inquadramento territoriale

Tav. Dp 02 Previsioni di Piano

Tav. Dp 03 Quadro Strategico

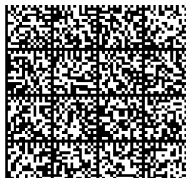
Tav. Dp 04 Carta del paesaggio

Tav. Dp 05 Classi di sensibilità

Tav. Dp 06 Vincoli e limitazioni

Tav. Dp 07 Dimensionamento del piano

Tav. Dp 08 Bilancio Ecologico dei Suoli (BES)



Tav. Dp 09 Rete verde comunale (RVC)
Tav. Dp 10a estratto rete ecologica regionale (RER)
Tav. Dp 10b estratto rete ecologica provinciale (REP) – schema di rete ecologica
Tav. Dp 10c Rete Ecologica Comunale (REC)

PIANO DELLE REGOLE

NTA Piano delle Regole
Tav. Pr 01 Uso del suolo
Tav. Pr 02a Uso del suolo
Tav. Pr 02b Uso del suolo
Tav. Pr 02c Uso del suolo
Tav. Pr 02c Uso del suolo
Tav. Pr 03 NAF Confronti catastali
Tav. Pr 04 NAF Coerenza architettonica
Tav. Pr 05 NAF Tipologie edilizie
Tav. Pr 06 NAF Elementi particolari
Tav. Pr 07 NAF modalità d'intervento
Tav. Pr 08a Consumo di suolo ante 2014
Tav. Pr 08b Consumo di suolo post 2014
Tav. Pr 08c Qualità dei suoli liberi
Tav. Pr 09 Carta ecopaesistica
Tav. Pr 10 Ambiti agricoli strategici

PIANO DEI SERVIZI

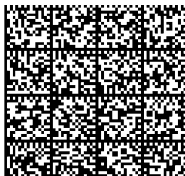
NTA Piano dei servizi
Tav. Ps 01 Servizi pubblici e di interesse pubblico
Tav. Ps 02a Acquedotto
Tav. Ps 02b Fognatura
Tav. Ps 02c Gasdotto
Tav. Ps 02d Elettriche
Tav. Ps 02e Telecomunicazioni

DOCUMENTO SEMPLIFICATO DI INVARIANZA IDRAULICA

Elenco Allegati
Allegato 1
G.1 – CRITICITA' RICETTORI
G.2 – CRITICITA' PER MORFOLOGIA
G.3.A – PORTATE DI COLMO Tr 10 ANNI
G.3.A – PORTATE DI COLMO Tr 50 ANNI
G.4 – INTERVENTI STRUTTURALI
RELAZIONE TECNICA
SINTESI RELAZIONE TECNICA

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Dichiarazione geologo DGR 6314-2022



VAS

Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica

Parere Motivato

Dichiarazione di Sintesi

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE IN SINTESI

Come esplicitato nella relazione di variante *“...la redazione di un nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole tentano di perseguire i seguenti macro-obiettivi:*

- *revisione delle indagini sul dimensionamento alla luce dell'evoluzione dei movimenti della popolazione (saldo nati/morti, esogeno ed endogeno, evoluzione della struttura famiglia);*
- *analisi e riduzione del consumo di suolo alla luce degli indirizzi espressi dal PTR 2019 di Regione Lombardia con indagine in merito al bilancio ecologico dei suoli (BES);*
- *ricognizione del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato presente nei nuclei antichi e nel tessuto residenziale di sviluppo contemporaneo;*
- *revisione degli ambiti di trasformazione in merito agli obiettivi pubblici ad essi legati e alla nuova viabilità presente sul territorio;*
- *aggiornamento della cartografia anche in riferimento alla base catastale;*
- *indagine e recepimento della rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP) e successivo sviluppo del progetto di rete ecologica comunale, cartografica e normativa.”.*

A livello di documento di piano vengono stralciati tre ambiti di trasformazione (ATR-G, ATR-M e ATR-N), vengono ridefiniti in riduzione tre ambiti di trasformazione (ATR-C, ATR-D e ATR-F), mentre l'ATR -E viene confermato e l'area attrezzata per feste e manifestazioni, limitrofa all'ATR-8, viene inglobata in quest'ultimo ambito, confermando la superficie impegnata da PGT vigente.

La variante adottata riguarda i seguenti atti del vigente PGT:

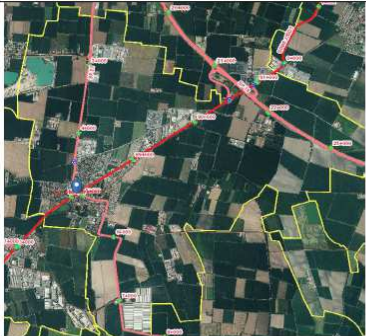
DOCUMENTO DI PIANO

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

	<p>Nell'estratto riportato a sinistra è possibile rilevare la rete stradale provinciale (colorata in rosso)</p> <p>Il comune di Lograto è attraversato in diagonale, lungo la direzione da nord-est verso sud-ovest, dalla strada provinciale SPBS235, mentre lungo la direzione nord-sud è attraversato dalla strada provinciale SPBS 21.</p>
<p>Estratto tav. 1.1 di Struttura e mobilità PTCP</p>	



6.1.1 Parere del Settore delle Strade e dei Trasporti

In merito al sistema delle Infrastrutture il Comune si riporta il parere del competente Settore delle Strade e dei Trasporti.

“Oggetto: Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Lograto

Nel confermare tutte le prescrizioni e raccomandazioni rilasciate nei precedenti pareri ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Lograto, **si prescrive di inserire nelle NTA del PGT uno specifico comma relativo alle fasce di rispetto delle strade provinciali, ove sia definito che la determinazione di tali fasce deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.** Quest'ultimo fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione e l'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT, che comunque si raccomanda di verificare rispetto ai succitati criteri del Regolamento viario.

Con riferimento alla delimitazione del centro abitato si prescrive di riportare nella tavola dei vincoli gli estremi della deliberazione di giunta a cui la delimitazione fa riferimento.

Relativamente ai previsti percorsi ciclopeditoni che interessano la strada SP21 e la SP 235 di competenza di questa Provincia, si ritiene che i progetti debbano essere adeguatamente approfonditi con gli Uffici del Settore delle Strade e dei Trasporti della Provincia, competente per gli interventi sulla viabilità, per verificarne assieme la fattibilità.

Analogamente, per quanto attiene alla circolazione rotatoria prevista a sud del cimitero di Lograto lungo la SPBS235, si raccomanda di prendere contatti con il Settore delle Strade e dei Trasporti della Provincia fin dalle fasi preliminari di progettazione. Il dimensionamento dei raccordi circolari previsti per ricavare il piazzale davanti al cimitero potrà interessare un tratto più esteso di strada provinciale, al fine di garantire le corrette deviazioni di traiettoria dei veicoli in conformità alla vigente normativa. Pertanto l'indicazione grafica riportata nelle tavole è da ritenersi valida a titolo indicativo.

Relativamente alla nuova intersezione a “T” prevista lungo la SPBS235, nel tratto compreso tra il cimitero e il centro edificato, si conferma che dovrà essere regolamentata con sole manovre di svolta in mano destra.”.

6.2 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)

6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione alla variante al PGT in esame è stata espletata la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS). Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio parere con atto n. 1918/2023 del 26/06/2023, trasmesso con nota registrata al protocollo provinciale n. 122913/2023 di pari data.

In data 06/07/2023, con provvedimento di cui al protocollo comunale n. 6854 di pari data, l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha espresso il parere motivato favorevole in ordine alla 2^a Variante generale al piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Lograto (BS).

6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Si prende atto che a corredo della documentazione adottata è presente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato in cui si assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022.

Si ricorda che tale documentazione 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 urbanistica in argomento.



6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette in merito alla variante al PGT in argomento, ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, e del Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25.

"Premessa

Il Quadro conoscitivo indagato nella precedente fase di analisi ha evidenziato le caratteristiche di sensibilità eco-paesaggistica del territorio di Lograto e si intende qui integralmente richiamata quale necessario "sfondo" la normativa sovraordinata e locale per tutelare il territorio, per orientare la pianificazione locale e perseguire concretamente anche gli obiettivi di sostenibilità richiesti.

Per raggiungere una sempre maggiore qualità ambientale è pertanto necessario che ogni azione di Piano prevista dal PGT preveda l'attuazione di uno specifico "riequilibrio" ecologico attraverso la REC e la rete verde, sia per non compromettere ulteriormente le aree che mantengono una discreta valenza ecologica, sia per riqualificare quelle ecologicamente già impoverite.

Osservazioni istruttorie

La REC viene rivista con la presente Variante.

Le osservazioni che seguono sono volte a verificare che siano state introdotte le integrazioni richieste e che gli obiettivi del PGT trovino corrispondenza e quindi coerenza della documentazione con quanto previsto dalla normativa sovraordinata e che i vari documenti siano tra loro armonizzati per una concreta ed efficace applicazione locale.

Dalla documentazione adottata si evince quanto segue:

- 1) La cartografia rappresenta correttamente gli elementi di rete ecologica e rete verde sovraordinata e locale da tutelare e riqualificare secondo il progetto di REC.
- 2) La normativa richiama un articolo specifico per la REC entro il DdP (Art. 23), che viene a sua volta citato nel PdR (Art. 38) e nel PdS (Art. 17).

In merito alla Normativa del DdP si rileva che:

- a) L'art. 23 si limita a recepire e riportare gli indirizzi di livello sovraordinato, non rispondendo a quanto indicato in Relazione REC al paragrafo 04-Rete ecologica comunale, punto 04.1-premessa, secondo il quale: *"I comuni individuano nel PGT e loro varianti il progetto di rete ecologica comunale: a) recependo e adattando alla scala comunale le indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, in accordo con progetti di rete ecologica degli altri comuni".*

La traduzione di tali indirizzi nella normativa di PGT consente di determinarne il diverso grado di coerenza secondo la presenza di aree sensibili locali ma, da come sono stati riportati nell'articolo di REC, non si evince quando sono necessarie e prescrittive le mitigazioni e le compensazioni ecologiche dovute.

Al punto 5 del medesimo articolo è opportuno indicare che le specie botaniche da utilizzare siano - tra quelle autoctone - le maggiormente adatte a sopportare le recenti condizioni dovute ai cambiamenti climatici (siccità e nubifragi).

- b) All'Art. 25, le schede degli AdT e delle azioni di Piano previste nel PdR non riportano la sensibilità territoriale delle aree interessate, sebbene questa sia rilevabile sia nella tavola della REC che in quella della rete verde.

A titolo di esempio - da applicare poi a tutte le azioni di Piano -, si rileva che gli AdT E ed F, appartengono alla RER di Primo livello (agli Ambiti dei Fontanili), tuttavia non si prevedono (per entrambi) sia le



mitigazioni che le compensazioni ecologiche dovute. Nella fattispecie per l'AdTE si indica "Verde per mitigazioni e compensazioni ecologiche", quasi fossero sinonimi.

In merito alla Normativa del PdR e PdS, si rileva che all'art. 40 NTA PdR *Aspetti ambientali di progetto*, è opportuno aggiungere che il progetto di attenzione all'elemento paesaggio sia coordinato al progetto di mitigazione e compensazione della rete ecologica e della rete verde, almeno per gli aspetti che possono ritenersi coincidenti, in modo da evitare il rischio di progetti sconsiderati e pertanto non utili.

Più in generale:

- In merito al tema sopra citato al punto b), si ritiene sia necessario ed utile specificare nella normativa la differenza tra mitigazioni e compensazioni ecologiche, in quanto nel luogo della trasformazione territoriale sono di norma previste le mitigazioni, mentre le compensazioni ecologiche sono generalmente allocate altrove (con eventuale progetto concordato con la Amministrazione comunale e/o altri enti, ad es. Consorzio irriguo di gestione del RIM) su altri elementi della rete;
- Si rammenta che la Carta della REC, unitamente alla Rete Verde, sono a supporto del PdR e del PdS, pertanto è opportuno specificarlo nelle disposizioni preliminari della normativa.

Parere finale dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette

Il PGT ha integrato la documentazione di Piano con REC e rete verde comunale, esplicitando nella relazione di rete ecologica comunale quali obiettivi si pone per il territorio di Lograto e, nel complesso, risponde alla necessità di considerare questi tematismi nella pianificazione locale. Tuttavia, è necessario integrare ed affinare alcuni aspetti inerenti alla normativa di Piano per renderla effettivamente efficace e quindi rispondente a quanto previsto dagli obiettivi comunali e dal PTCP. **Si prescrive pertanto quanto segue:**

- **entro l'Art. 23 NTA DdP: gli articoli del PTCP devono essere ricondotti ad indicazioni e prescrizioni declinate a livello locale, chiarendo quali sono le aree del territorio entro le quali le azioni di Piano rendono necessarie e prescrittive le mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute;**
- **entro l'Art. 25 NTA DdP: le schede degli AdT e quelle delle azioni di Piano previste nel PdR devono riportare la sensibilità territoriale delle aree interessate, (rilevabile sia nella tavola della REC che in quella della rete verde), indicando la necessità di mitigazioni e prescrizioni ecologiche, quando queste ultime sono dovute.**

Si raccomanda inoltre:

- di specificare, in un articolo della normativa, la differenza tra mitigazioni e compensazioni ecologiche, in quanto nel luogo di trasformazione territoriale sono di norma previste le mitigazioni, mentre le compensazioni ecologiche sono generalmente allocate altrove su altri elementi della rete (con eventuale progetto concordato con la Amministrazione comunale e/o altri enti, ad es. Consorzio irriguo di gestione del RIM);
- di inserire nelle disposizioni preliminari le NTA del PdR e del PdS che la REC e la rete verde sono a supporto del PdR e del PdS in quanto questi strumenti contribuiscono ad attuarle;
- di integrare l'Art. 40 NTA PDR "Aspetti ambientali di progetto", aggiungendo che il progetto attinente all'elemento paesaggio sia coordinato al progetto di mitigazione e compensazione della rete ecologica e della rete verde - almeno per gli aspetti vegetazionali che possono ritenersi coincidenti - in modo da evitare il rischio di progetti sconsiderati e pertanto non utili;
- di coordinare da parte della amministrazione comunale le proposte di progetti diversi, sia per l'attuazione di sub ambiti, sia per le azioni di compensazione ecologica (ad es. sul RIM).

Il migliore coordinamento della normativa di Piano secondo i contenuti sopra riportati, consentirà di rendere più semplice la sua attuazione e pertanto di raggiungere gli obiettivi del PTCP e quelli di sostenibilità ambientale richiesti alla pianificazione territoriale locale."



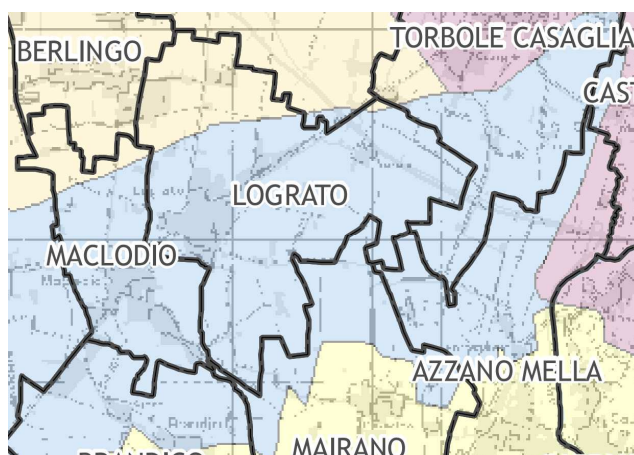
6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Titolo IV PTCP)

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73), queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera a) della l.r. n. 12/2005.

Le disposizioni del Titolo IV recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale (PPR) e le precisano, arricchiscono, sviluppano a scala di maggior definizione e ne impostano la strategia di riqualificazione in riferimento agli ambiti e agli elementi del sistema paesistico-ambientale. Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.6.

Il Comune di Lograto all'interno della tavola 2.1 Unità di Paesaggio, ricade entro due unità di paesaggio. La porzione centro meridionale è interessata dall'Unità di Paesaggio N. 23 *Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi*, la relazione del PTCP in tal modo la descrive: *“Questa UdP è caratterizzata dalla presenza della fascia dei fontanili; essa rappresenta l'area in cui la falda freatica emerge in superficie a causa di una diminuzione della permeabilità dei sedimenti. Si caratterizza per una morfologia pianeggiante con ondulazioni che derivano dagli antichi alvei fluviali. I fontanili costituiscono un'emergenza storica di grande rilievo paesaggistico oltre che naturalistico ed ecologico. Il paesaggio è caratterizzato dalla trama agricola creata dai canali irrigui che scorrono in direzione nord-sud.”*. La porzione settentrionale del territorio comunale ricade entro l'unità di paesaggio N. 21

Alta Pianura asciutta tra Chiari e Rovato. La stessa relazione del PTCP ne descrive i caratteri del paesaggio: *“L'alta pianura asciutta comprende una fascia di territorio racchiusa tra i rilievi pedemontani e la fascia dei fontanili; si caratterizza per un paesaggio intensamente influenzato dalla presenza dell'uomo che nel corso dei secoli ha disegnato la trama del territorio agricolo con siepi e filari alberati a fare da divisione ai campi coltivati. In quest'UdP la connotazione agricola è ancora fortemente presente anche se minacciata dall'espansione urbana lungo i principali assi infrastrutturali...”*.



Tav 2.1 del PTCP

Lo strumento urbanistico comunale ha effettuato la declinazione alla scala locale degli elementi del paesaggio del PTCP. I beni costitutivi del paesaggio sono individuati nella tavola n. 04 “carta del paesaggio” che costituisce parte integrante degli elaborati grafici del P.G.T.

All'articolo 37 delle NTA del piano delle regole sono riportati gli indirizzi di tutela che riguardano le componenti e gli elementi del paesaggio cartografati nella suddetta tavola.



Componenti del paesaggio fisico e naturale	1. Fasce dei fontanili e delle ex lame
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	2. Seminativi 3. Colture specializzate 4. Aree agricole di valenza paesistica 5. Canali irrigui e rogge 6. Fasce di contesto alla rete idrica artificiale 7. Fontanili attivi 8. Edifici rurali di valore storico-ambientale
Componenti del paesaggio storico culturale	9. Rete stradale storica principale e secondaria 10. Architetture e manufatti storici puntuali
Componenti del paesaggio urbano	11. Nuclei di antica formazione 12. Ambiti delle trasformazioni condizionate
Rilevanza paesistica	13. Punti e visuali panoramiche 14. Percorsi ciclo-pedonali
Componenti di criticità e degrado del paesaggio	15. Aree estrattive e discariche

Si precisa che la Provincia, nell'ambito della valutazione di compatibilità al PTCP di previsioni in variante urbanistica, applica gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alla Normativa del PTCP *“Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia”* agli elementi del paesaggio presenti in loco.

6.4 Ambiti Agricoli

Si richiamano dall'art. 74 della Normativa del PTCP gli obiettivi generali e specifici per il sistema degli ambiti agricoli:

- a) *contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;*
- b) *tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;*
- c) *tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;*
- d) *evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;*
- e) *evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;*
- f) *controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;*
- g) *favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.*

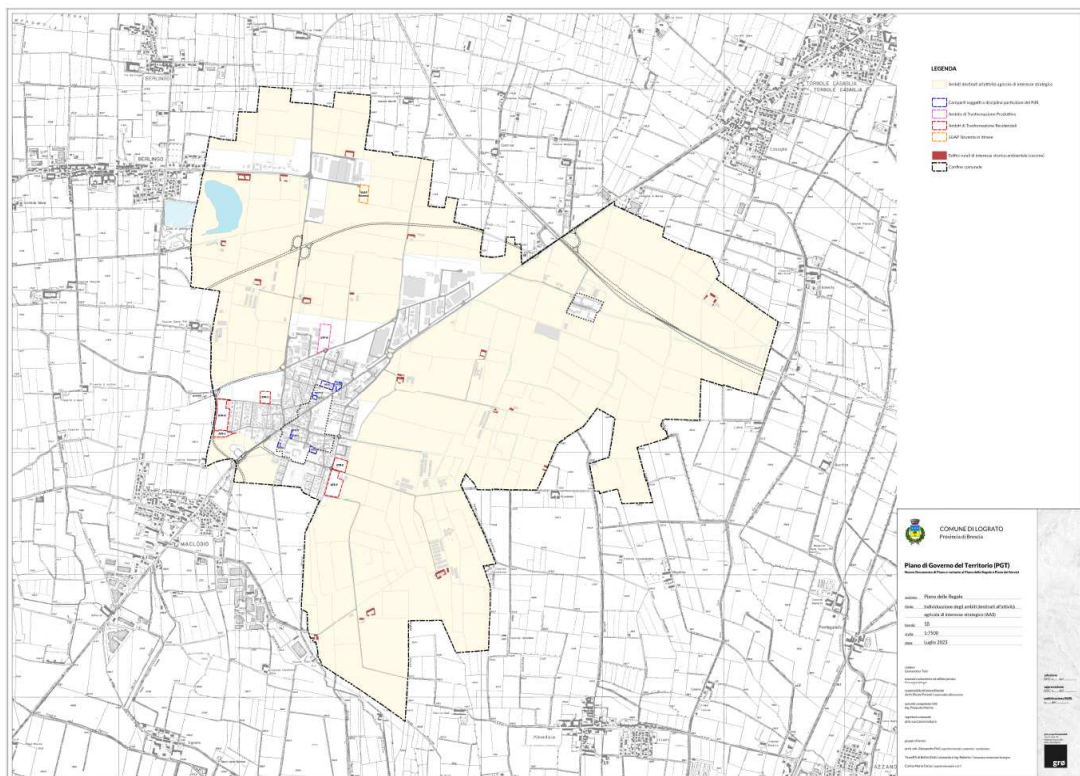
6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Il territorio comunale di Lograto è interessato dalla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP.

A corredo della variante in esame è presente la Tav. Pr 10 *Ambiti agricoli strategici* che recepisce il tematismo provinciale. Per quanto riguarda l'areale del Suap Noventa si rileva che correttamente viene mantenuto entro gli AAS con una perimetrazione che specifica *“SUAP in itinere”*.

Si rileva che la suddetta tavola ha confermato la perimetrazione della tavola 5 del PTCP.





Tav. Pr 10 Ambiti agricoli strategici

In ordine alla variante adottata non si rilevano proposte di lettura alla scala locale dei suddetti AAS provinciali che si ritengono quindi confermati.

6.5 Sistema insediativo

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'articolo 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali. Lograto rientra nell'Ambito Territoriale n.7 CHIARI con altri 15 Comuni (Berlingo, Castelcovati, Castrezzato, Chiari, Coccaglio, Comezzano-Cizzago, Macoldio, Ospitaletto, Pontoglio, Roccafranca, Rudiano, Torbole Casaglia, Travagliato, Trenzano, Urago d'Oglio). Centro ordinatore: Chiari.

Si rileva che le tavole adottate recano l'indicazione di SUAP in itinere in riferimento alla perimetrazione dell'area di cui allo sportello unico per le attività produttive in variante urbanistica instato dalla ditta Noventa srl. Al proposito, nel ricordare che l'approvazione del SUAP in parola è stata subordinata alla preliminare modifica degli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) della Provincia, si rinvia alla valutazione di compatibilità con il PTCP di cui all'Atto n.2954 del 06/10/2023.

7. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

Con d.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018, pubblicata al BURL n° 11 del 13.03.2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR).

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 31/2014, la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR).



7.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge, con obbligo di illustrare nella relazione del documento di piano le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

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 della legge regionale n. 12/2005.

La relazione di variante riporta i contenuti della seguente tabella, che illustra il bilancio ecologico del consumo di suolo (BES).

AT	Situazione al 2/12/2014	PGT 2023	Differenza	Qualità dell'area
ATP - B	16.450	19.050	2.600	Media
ATR - C	22.002	8.525	- 13.477	Alta
ATR - D	26.060	24.824	-1236	Alta
ATR - E	10.377	10.509	132	Alta
ATR - F	23.659	21.973	-1.686	Alta
ATR - G	22.038	0 (stralciato)	-22.030	Alta
ATR - L	6.282	6.998	716	Alta
ATR - M	3.741	0 (stralciato)	-3.741	Media
ATR - N	4.081	0 (stralciato)	-4.081	Media
AREA ATTREZZATA PER FE- STE E MANIFESTA- ZIONI	2.600	0 (stralciato, in- cluso nell'ATP -B)	-2.600	Media
Totale	137.290	91.879	-45.411	

In conclusione, il BES ammonta a **(-) 45.411 mq.**

È inoltre presente un'apposita tavola del Documento di Piano, la Tav. Dp 08 Bilancio Ecologico dei Suoli (BES).

La Provincia constata che la riduzione del consumo di suolo relativa ai soli ambiti di trasformazione residenziali è del 38%, mentre contemplando anche quelli destinati ad altre funzioni urbane, la riduzione complessiva è del 32%.



Carta del consumo di suolo

Si prende atto che le tavole del consumo di suolo adottate hanno tenuto conto dei rilievi effettuati in sede di parere provinciale di VAS (vd relazione di cui all'atto n. 1918/2023 del 26/06/2023).

In sede di confronto (vedasi il verbale riportato al seguente punto della presente relazione) il Comune, in merito ad un'area a verde privato con superficie maggiore di 2500 mq, ha dichiarato di volerla ricomprendere entro la classificazione E3 – Agricola di Salvaguardia, in conformità con l'attuale uso del suolo.

8. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005

Il confronto col Comune interessato è stato garantito attraverso un incontro che si è tenuto in data 8 giugno 2023, presso gli uffici del Settore della Pianificazione Territoriale.

Di seguito si riporta il verbale dell'incontro.

<< Il giorno 31 ottobre alle ore 9:00, presso la sede provinciale di via Milano n. 13, si sono riuniti i funzionari e i rappresentanti di Comune e Provincia al fine di svolgere l'attività di confronto, secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005, in relazione allo strumento urbanistico in oggetto.

Sono presenti:

- per la Provincia di Brescia: il Direttore del Settore dott. Riccardo Davini, la P.O. e Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Vas arch. Lina Alessandra Bonavetti, il Responsabile del procedimento arch. Marco Pignataro,
- per il Comune di Lograto: l'Assessore Giuseppe Magri, il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio arch. Bruno Foresti, il progettista della variante arch. urb. Alessandro Peli e la collaboratrice Carina Maria Farcas

La Provincia espone le risultanze dell'istruttoria.

I. QUALIFICAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La Provincia chiede conferma della qualificazione della variante.

Il Comune di Lograto precisa che si tratta di una variante generale al PGT che comporta un nuovo documento di piano. La variante apporta una consistente riduzione del consumo di suolo, anche al fine dell'adeguamento del PGT ai contenuti del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014. Richiama inoltre il documento semplificato del rischio idraulico comunale redatto ai sensi del R.R. n. 7 del 23.11.2017 e s.m.i, su incarico dell'Unione dei Comuni della Bassa Bresciana Occidentale e facente parte della documentazione adottata, che andrà comunque aggiornato a seguito delle modifiche normative intervenute e il comune vi provvederà in sede di adeguamento del PGT al PTR integrato.

II. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)

La relazione di variante riporta i contenuti della seguente tabella, che illustra il bilancio ecologico del consumo di suolo (BES).

Nota (1): è la stessa tabella riportata a pagina 13 della presente relazione.

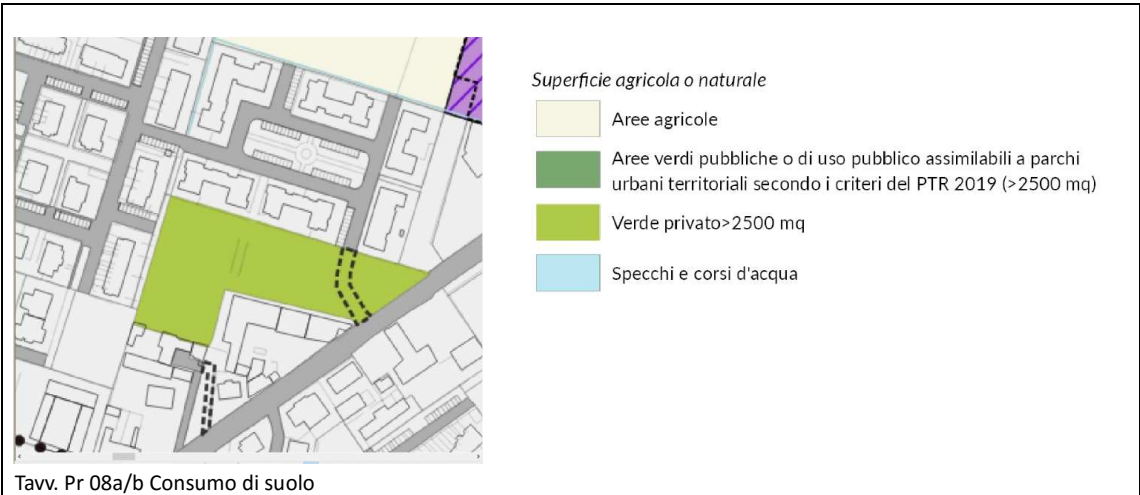
La Provincia constata che la riduzione del consumo di suolo relativa ai soli ambiti di trasformazione residenziali è del 38%, mentre contemplando anche quelli destinati ad altre funzioni urbane, la riduzione complessiva è del 32%.



Carta del consumo di suolo

Si prende atto che le tavole del consumo di suolo adottate hanno tenuto conto dei rilievi effettuati in sede di parere provinciale di VAS (vd relazione di cui all’atto n. 1918/2023 del 26/06/2023).

Relativamente al verde privato lo scrivente Settore analizza il caso che viene riportato nelle tavole del consumo di suolo (tavv. Pr 08a/b Consumo di suolo). Al proposito è stata rilevata un’area classificata come “verde privato” caratterizzata dalla superficie maggiore di 2.500 mq, della quale si riportano alcuni estratti.



Si rileva che nelle legende delle suddette carte del consumo di suolo il verde privato con superficie maggiore di 2.500 mq viene ricompreso entro la macrocategoria della Superficie agricola o naturale.

Lo scrivente Settore al proposito ritiene che aree classificate come verde privato (non agricolo), possano rientrare nella macrocategoria agricola o naturale, a condizione, tuttavia, che abbiano caratteristiche analoghe a quelle

previste per le norme a verde pubblico dal PTR e che la norma del piano delle regole non consenta di realizzare opere edilizie.

Nel caso di specie si richiama estratto dell'articolo 24 del piano delle regole che norma il verde privato:

"Art. 24 - Zona a verde privato

In questa zona non sono consentiti:

a) l'abbattimento degli alberi ad alto fusto (diametro maggiore a cm. 20) esistenti,

b) la copertura con manto di asfalto o d'altro materiale delle superfici a terra vegetale e piantumate.

Sono ammessi impianti quali piscine e campi da tennis nella salvaguardia delle alberature esistenti e preceduti da uno studio delle sistemazioni a terra.

I lavori necessari per la realizzazione delle opere dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Per la zona a verde privato posta in via Rudiana e di pertinenza del vecchio piano di zona redatto ai sensi della legge 167/62 è possibile realizzare accessori al servizio della residenza nella misura max di mq. 21,00 di SLP per ogni proprietà, qualora non esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T.

Tali accessori dovranno essere realizzati come da progetto unitario approvato con delibera di Giunta Comunale n. 105 in data 07.09.2000."

Si ritiene, alla luce di quanto sopra ritenuto, che piscine e campi da tennis, come sopra consentiti, non possano essere realizzati in una categoria assimilabile alla macrocategoria dell'agricolo/naturale. Si può osservare che non interessa tanto la denominazione della classificazione (verde privato, verde urbano di salvaguardia etc...) ciò che è necessario al fine di poter ascrivere una classificazione entro la macrocategoria dell'agricolo/naturale è che non siano consentite opere edilizie, se non quelle consistenti in attrezzature leggere o in manufatti per la manutenzione del verde stesso (capanno degli attrezzi), secondo quanto indicato dagli stessi "Criteri" regionali.

La conclusione è che, al fine di coerenzare la normativa del piano delle regole con i "Criteri" del PTR, approvati con DCR N. XI/411 del 19/12/2018 e successive modifiche e aggiornamenti, il Comune si impegna alternativamente a:

- svuotare del suddetto contenuto edilizio l'art. 24 che norma il verde privato, mantenendo in tal modo le superfici di tali aree > di 2.500 mq entro la macrocategoria dell'agricolo/naturale;
- a enucleare, nell'ambito delle suddette aree libere a verde privato (con superficie maggiore di 2.500 mq), la superficie destinata a pertinenza degli edifici esistenti, che secondo i criteri regionali rientra nella categoria dell'urbanizzato;
- a ricomprendere, in caso di mantenimento del suddetto contenuto edilizio, le aree a verde privato entro la macrocategoria dell'urbanizzabile/urbanizzato.

Il Comune condivide e provvederà a individuare l'area entro la classificazione E3 – Agricola di salvaguardia in conformità con l'attuale uso del suolo.

III. AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)

A corredo della variante è presente nel piano delle regole la Tav. *Pr 10 Ambiti agricoli strategici* che recepisce il tematismo provinciale di cui alla tavola 5 del PTCP.

Al riguardo il Comune di Lograto conferma che la variante in esame non ha proposto correzioni o rettifiche alla scala locale dei suddetti ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) che vengono quindi confermati.



IV. PARERE DEL SETTORE DELLE STRADE E DEI TRASPORTI

Viene data lettura del parere del Settore delle Strade e dei Trasporti.

*Nota (2): è lo stesso parere riportato al punto 6.1.1 Parere del Settore delle Strade e dei Trasporti della presente relazione, al quale si rinvia per le **prescrizioni e le raccomandazioni**.*

Il Comune prende atto e si impegna a recepire quanto indicato.

V. RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Viene data lettura del parere dell'Ufficio Rete Ecologia e Aree Protette, dal quale si riportano le conclusioni.

*Nota (3): è lo stesso parere riportato al punto 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale della presente relazione, al quale si rinvia per le **prescrizioni e le raccomandazioni**.*

Il Comune prende atto e aggiornerà i relativi elaborati.

La riunione si conclude alle ore 10,20 >>.

9. CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR 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 Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni** (evidenziate in **grassetto sottolineato** ai punti 6.1.1 – Parere del Settore delle Strade e dei Trasporti e 6.2.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica provinciale), nonché degli impegni assunti dal Comune sempre in sede di confronto. Sono presenti alcune raccomandazioni (evidenziate con carattere in grassetto al punto 6.1.1 – Parere del Settore delle Strade e dei Trasporti e al punto 6.2.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica provinciale) che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.

Responsabile del Procedimento
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Marco Pignataro

