



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Aggiornamento Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Correzione di errore materiale e rettifica non costituenti variante al PGT ai sensi dell'art.13 comma 14-bis della LR 12/2005

gennaio 2025

gruppo di lavoro

arch. urb. Alessandro Peli | aspetti territoriali e urbanistici- coordinatore

Professione Ambiente STP di Bellini Ing. Roberto & C. SAS | *Valutazione Ambientale Strategica*

Maria Carina Farcas | *aspetti informatici e S.I.T.*



via Corneto 5A
Rodengo Saiano (Bs)
www.spaziogro.it
info@spaziogro.it

Indice

capitolo I – premessa.....	2
1.1 – la legge regionale 12/2005: principi e obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale	2
1.2 – il quadro normativo	2
1.3 – la pianificazione territoriale ed urbanistica del comune di Lograto.....	4
1.4 – approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio	5
capitolo II – correzione di errore materiale e rettifica ai sensi dell’art.13 c.14-bis.....	5
2.1 – correzione di errore materiale.....	5
2.2 – rettifica riguardante nuovo perimetro ATEg18	7

capitolo I – premessa

1.1 – la legge regionale 12/2005: principi e obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale

La Legge Regionale n. 12/2005 afferma il principio della programmazione come base irrinunciabile della pianificazione e riconosce ed attua il principio della sussidiarietà sia fra enti pubblici che nella sua valenza “orizzontale” e cioè nei rapporti pubblico-privati, aprendo nuovi spazi di mercato all’iniziativa privata ed alla collaborazione fra enti locali confinanti.

Il Piano dei Servizi, il Programma Integrato di Intervento e la stessa attivazione dello sportello unico per le attività produttive hanno ampliato già la nozione degli interessi meritevoli di tutela in materia urbanistica dal solo interesse pubblico all’interesse generale; hanno traslato il cardine delle valutazioni urbanistiche dalle nozioni giuridico-formali (rispetto degli standard quantitativi) alla definizione di politiche urbane integrate di Welfare (coerenza con obiettivi, criterio di compatibilità, congruenza).

Il Piano dei Servizi, lo sportello unico ed il Programma Integrato hanno portato nella pianificazione una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata su concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi.

La legislazione urbanistica si indirizza verso nuove strategie: da una vocazione assoluta degli enti pubblici nell’effettuare scelte che riguardano l’intera collettività e che quindi ne presupporrebbero il consenso, ad un riconoscimento del ruolo anche del privato quale motore propulsivo. Non solo finanziatore, ma anche promotore, diventa colui che è in grado di cogliere le mutazioni del tessuto socioeconomico più rapidamente della macchina burocratica amministrativa, consentendo una tempestiva ricalibratura degli obiettivi nella gestione del territorio.

Mentre nel passato l’attenzione era concentrata soprattutto sull’edilizia di aree libere, con la saturazione delle potenzialità edificatorie il baricentro si sposta ora sulla riqualificazione urbana, sul recupero delle periferie, sulla razionalizzazione dei servizi e dei quartieri, sulla riconversione di aree industriali dismesse ecc., coinvolgendo ampie parti del tessuto urbano.

Con l’introduzione della partecipazione dei privati e la concertazione degli obiettivi, si creano delle sinergie di risorse, sia progettuali sia finanziarie, che aumentano le potenzialità di concretizzare le azioni dell’Amministrazione.

Vengono abbandonati gli schemi rigidi che spesso hanno impedito di ridisegnare i paesi in funzione delle nuove esigenze della popolazione, sorte con l’evoluzione del sistema socio economico, a favore della flessibilità; l’introduzione dello standard qualitativo, la possibilità di reperire le dotazioni di standard anche in aree esterne al comparto e la fattibilità del programma integrato anche su aree non congiunte, e/o addirittura al di fuori dei confini comunali, hanno infatti lo scopo di fornire maggiori gradi di libertà per il raggiungimento degli obiettivi della programmazione comunale.

1.2 – il quadro normativo

La descrizione del quadro normativo è ritenuta utile in quanto il Comune di Lograto è tenuto ad osservare le innovazioni introdotte nelle procedure di approvazione (approvazione diretta da parte del Comune con il parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia), nei documenti costituenti il Piano (il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole) e nei contenuti (introduzione dei principi di compensazione, perequazione ed incentivazione del costruire sostenibile).

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la «Legge urbanistica nazionale» n° 1150 del 1942 e la «Legge urbanistica regionale» n° 12 dell’11 marzo 2005 e successive modifiche e integrazioni nonché le più recenti L.R. 31/2014 e L.R. 16/2017.

Della LR 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” si ricorda l’art.5 dove al comma 4 si disciplinano le varianti urbanistiche nel periodo transitorio (“fino all’adeguamento di cui al comma 3 e fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all’articolo 8, comma2, lettera b-ter, della l.r. 12/2005), precisando che i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.

All’art.2 c.1 lett d) della stessa LR 31/2014 definisce il bilancio ecologico del suolo come “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola” e chiarisce che “se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”:

Della L.R.16/2017 si ricorda l’art.1 dove al comma 4 si precisa che il bilancio ecologico deve essere non superiore a zero.

La legge regionale 12/2005 opera sulla base dei seguenti e condivisibili principi ispiratori di cui ai primi due commi dell’art. 1: nel rispetto dei principi fondamentali dell’ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l’assetto dell’intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole

Il Documento di Piano

Il Documento di Piano sviluppa l’analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio alla scala comunale.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all’agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

1.3 – la pianificazione territoriale ed urbanistica del comune di Lograto

Il comune di Lograto si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

1. Piano di Governo del Territorio – nuovo PGT approvato con DCC n.4 del 31/03/2009 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.38 del 23/09/2009
2. variante al PGT - Prima Variante di aggiornamento al Piano di Governo del Territorio vigente approvato con DCC n.6 del 23/04/2013 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.38 del 18/09/2013
3. variante al PGT – SUAP Sepal Spa approvato con DCC n.22 del 18/09/2013 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.44 del 30/10/2013
4. variante al Piano delle Regole del PGT – Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con DCC n.21 del 26/06/2014 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.30 del 23/07/2014
5. variante al Piano delle Regole del PGT – Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con DCC n.54 del 20/12/2016 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.7 del 15/02/2017
6. variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT – Piano di Lottizzazione industriale di iniziativa privata “Effretti” approvato con DCC n.55 del 20/12/2016 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.9 del 01/03/2017
7. variante al Piano delle Regole del PGT – SUAP Cram Autotrasporti Srl approvato con DCC n.19 del 16/10/2018 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.1 del 02/01/2019
8. variante al Piano delle Regole del PGT – riguardante riconfigurazione dei lotti edificabili con riduzione dei volumi sui terreni identificati catastalmente al fg. 1 mappali 82 - parte 224 - parte 222 e parte 275, all'interno dell'attuale del Tessuto Urbano Consolidato approvato con DCC n.34 del 16/11/2021 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.52 del 29/12/2021
9. variante al PGT - Seconda Variante di aggiornamento al Piano di Governo del Territorio vigente approvato con DCC n.35 del 14/12/2023 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.13 del 27/03/2024
10. variante al Piano delle Regole del PGT – SUAP Noventa approvato con DCC n.14 del 18/04/2024 e pubblicato su BURL serie Avvisi e Concorsi n.20 del 15/05/2024

1.4 – approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio

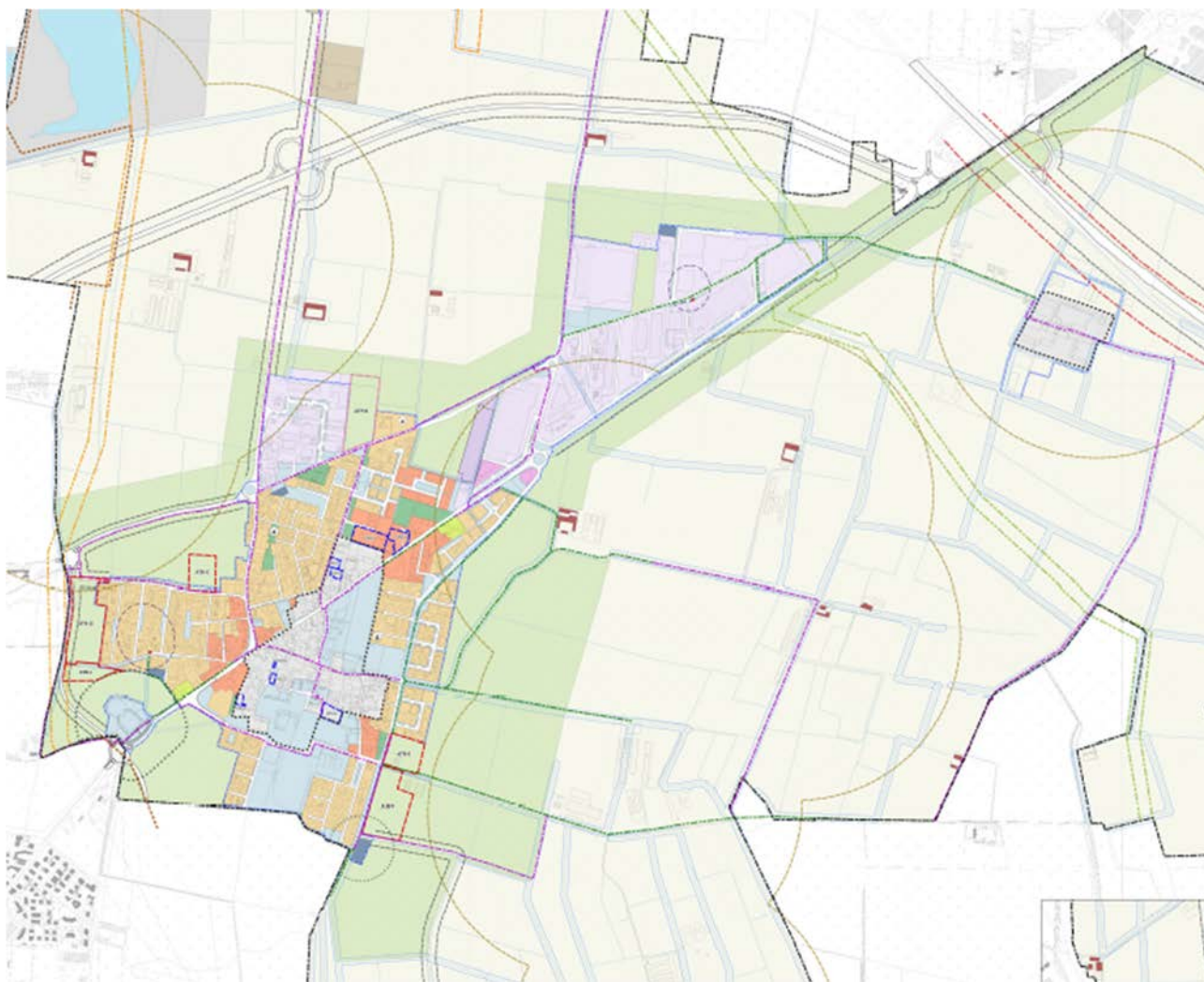
La LR 12/2005 e s.m.i. all'art.13 c.14-bis prevede che:

I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

capitolo II – correzione di errore materiale e rettifica ai sensi dell'art.13 c.14-bis

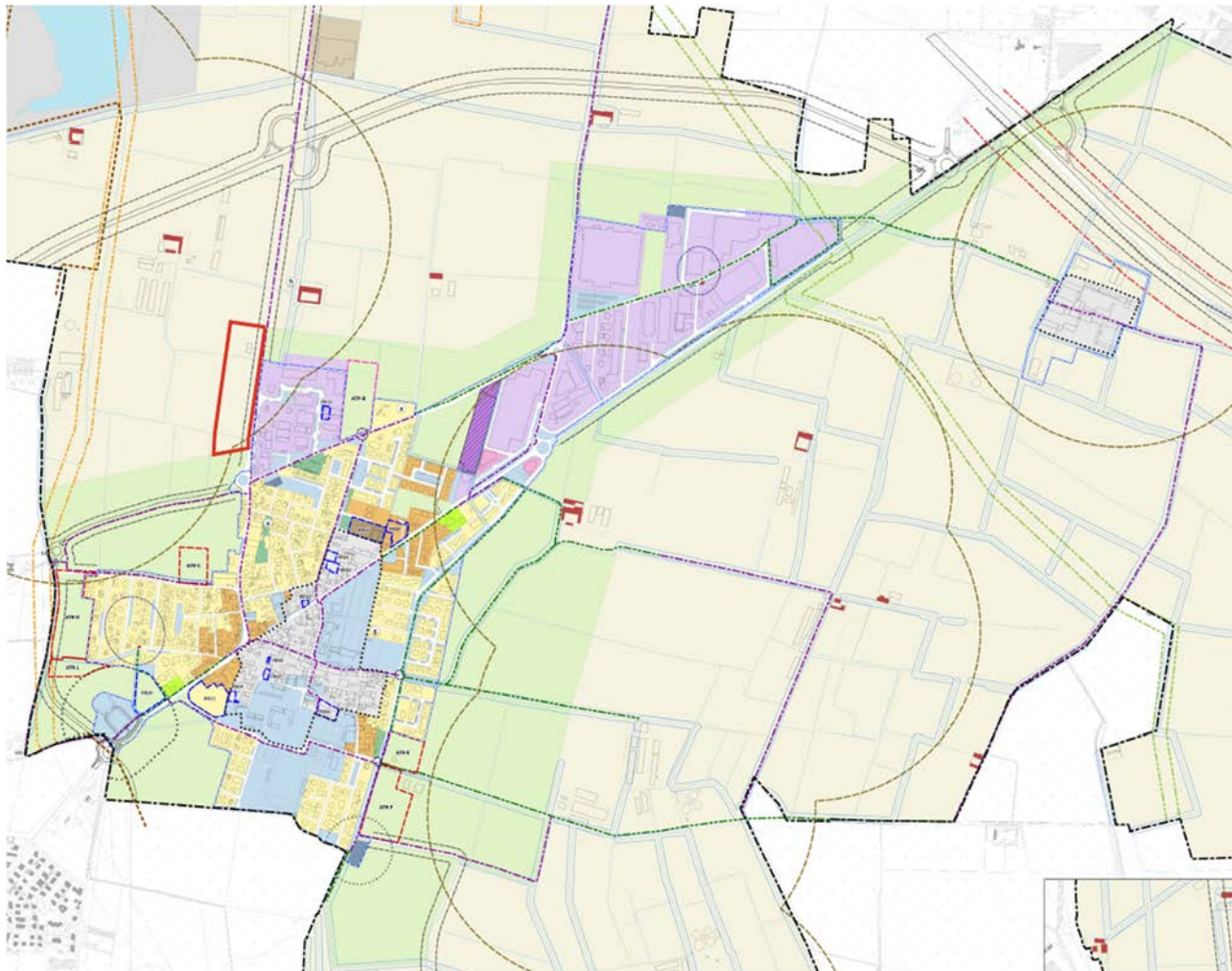
2.1 – correzione di errore materiale

Trattasi di errore grafico nell'esportazione delle tavole pdf del Piano delle Regole “Uso del Suolo” del retino di “Zona E3 – agricola di salvaguardia”, zona di cuscinetto tra il tessuto urbano consolidato e la “Zona E1 – zona agricola produttiva”. Di seguito si riportano gli estratti della tavola nei vari passaggi di PGT.

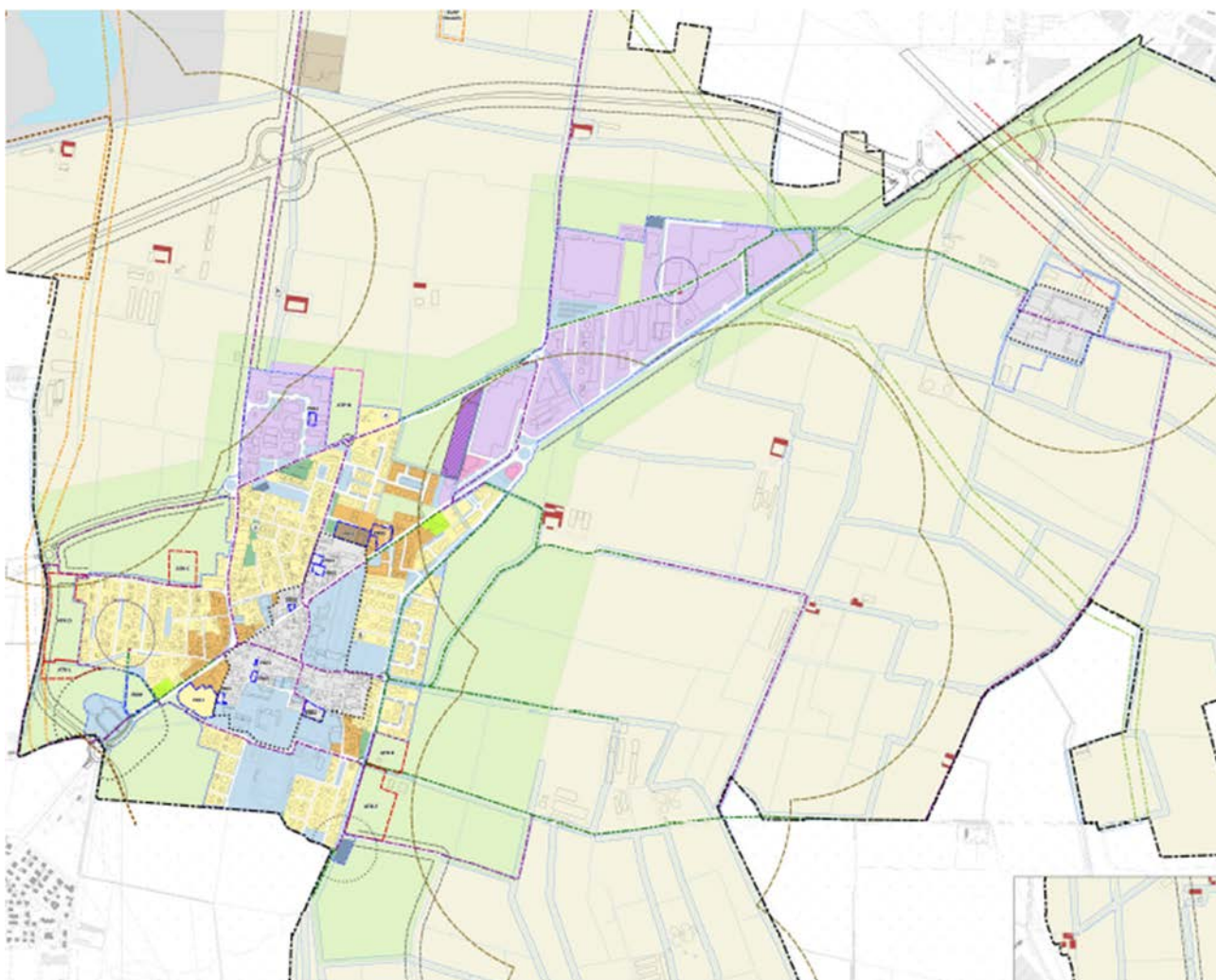


estratto della tavola “PR_01_Uso del Suolo” allegata al procedimento di VAS in cui il retino della zona E3 (in verde) è individuato correttamente

A seguito del Consiglio Comunale di approvazione, l'Ufficio Tecnico ha evidenziato che è stata approvata la tavola "Uso del Suolo" del Piano delle Regole con una porzione di retino mancante (evidenziata con perimetro rosso nell'estratto riportato sotto).



Col presente procedimento, si intende correggere tale errore materiale al fine di individuare correttamente l'azzoneamento. Di seguito l'estratto della tavola corretta.



Questa modifica riguarda le seguenti tavole del Piano delle Regole:

- PR_01_Uso del suolo 5000
- PR_02a_Uso del suolo 2000

2.2 - rettifica riguardante nuovo perimetro ATEg18

Con delibera di Consiglio Regionale n.253 del 23/01/2024 è stato approvato il nuovo piano cave della Provincia di Brescia – settore merceologici sabbia-ghiaia e argilla ed è entrato in vigore con la sua pubblicazione su BURL - S.O. n. 7 del 17 febbraio 2024.

Successivamente a questo atto, il settore sviluppo industriale e paesaggio – ufficio cave della Provincia di Brescia, con protocollo di partenza n.186807/2024 del 17-10-2024, ha inviato comunicazione al comune in cui “si prescrive che i Comuni interessati provvedano, entro sei mesi dalla presente comunicazione, a introdurre le correzioni necessarie per il coordinamento formale dei propri strumenti urbanistici con le previsioni del nuovo piano cave”.

Per questo motivo, la presente procedura è interessata anche dalla rettifica riguardante la nuova area dell'ATEg18 ricadente sul territorio del comune di Lograto. Di conseguenza sono stati rettificati gli elaborati grafici del PGT interessati da tale modifica e che risultano essere:

nella cartografia del Documento di Piano

- DP_02_Previsioni di Piano
- DP_03_Quadro strategico
- DP_04_Carta del Paesaggio
- DP_06_Vincoli e limitazioni
- DP_08_Bilancio ecologico del suolo (BES)

mentre nella cartografia del Piano delle Regole

- PR_01_Uso del suolo 5000
- PR_02a_Uso del suolo 2000

a titolo esemplificativo si riportano i due estratti della tavola "Previsioni di Piano" del Documento di Piano, quella approvata con DCC n.35 del 14/12/2023 e quella rettificata allegata al presente procedimento



 Ambito territoriale estrattivo (ATEg18)

estratto della tavola approvata con DCC n.35 del 14/12/2023



 Ambito territoriale estrattivo (ATEg18)

estratto della tavola rettificata a seguito di approvazione del Piano Cave della Provincia di Brescia

Lograto, 14 gennaio 2025