PROVINCIA
DI BRESCIA

ASSETTO
TERRITORIALE
PARCHI
E VALUTAZIONE
IMPATTO
AMBIENTALE

Via Milano,13
25126 Brescia

Telefono
030.3749567
Fax
030.3749612
C.F. 80008750178

ASSETTO TERRITORIALE

COMUNE DI BORGOSATOLLO
- 8 NOV 2011
PROT. N. 14183
CAT. 10 CL. 9 FASC.

Brescia, 08/11/2011

Egregio Signor
Zanardini Francesco
Sindaco del Comune di
BORGOSATOLLO
Via Roma, n. 13
25010 Borgosatollo (BS)

Comunicazione Via PEC

OGGETTO : Trasmissione Parere di Compatibilità relativo al Piano di Governo del Territorio del Comune di BORGOSATOLLO, adottato con D.C.C. N. 22 del 22/07/2011.
Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto " Legge per il governo del territorio".

Con la presente si trasmette il Parere di "Compatibilità condizionata" con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio in oggetto e copia della Relazione Istruttoria.
Si rammenta di inviare, con la massima sollecitudine e comunque entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURL alla Provincia di Brescia la seguente documentazione:

- strumento urbanistico definitivamente approvato;
- relativa deliberazione di Consiglio Comunale;
- estratto di avvenuta pubblicazione sul BURL.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrittore di verificare che si sia ottemperato a quanto contenuto nel parere di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE DELL'AREA
INNOVAZIONE E TERRITORIO
(Ing. Raffaele Gareri)

COMUNE DI BORGOSATOLLO
- 8 NOV 2011
PROT. N. 14133
CAT. 10 CL. 09 FASC.

Parere n. 3753

PROVINCIA DI BRESCIA

AREA INNOVAZIONE E TERRITORIO
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.

OGGETTO: **Comune di BORGOSATOLLO - Piano di Governo del Territorio adottato con D.C.C. n. 22 del 22/07/2011. Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto " Legge per il governo del territorio".**

IL DIRETTORE DELL'AREA
INNOVAZIONE E TERRITORIO
(Ing. Raffaele Gareri)

Richiamato il decreto n. 70 del 28 novembre 2011 con il quale è stato conferito a decorrere dal 1 novembre 2011 e fino al 31 ottobre 2012 l'incarico di coordinamento e direzione dell'Area Innovazione e Territorio e di direzione del Settore Assetto Territoriale, Parchi e VIA all'Ing. Raffaele Gareri;

Visto l'art. 107, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

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

Richiamato l'art. 29 delle N.T.A del PTCP della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 22 del 21.04.04;

Richiamata la Del.G.P. n. 616 del 07.12.2004 avente per oggetto la Circolare contenente criteri e direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al P.T.C.P.;

Vista la relazione istruttoria interassessorile predisposta in merito ;

Viste le valutazioni conclusive della conferenza di servizi espresse nella seduta del 20/10/2011;

Richiamata la deliberazione n° 420 del 04/11/2011 della Giunta Provinciale di presa d'atto che l'istruttoria relativa allo strumento urbanistico di cui all'oggetto si è conclusa con parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P.;

ESPRIME

Parere di compatibilità al P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio in oggetto del Comune di BORGOSATOLLO **condizionato** alle conclusioni e agli elementi della relazione istruttoria citata per le motivazioni ivi espresse.

DISPONE

la trasmissione di copia del presente atto e della Relazione Istruttoria al Comune di BORGOSATOLLO.

Brescia, 08/11/2011

IL DIRETTORE DELL'AREA
INNOVAZIONE E TERRITORIO
Ing. Raffaele Gareri

PROVINCIA DI BRESCIA
Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA
Ufficio Pianificazione Territoriale ed urbanistica

COMUNE DI BORGOSATOLLO
- 8 NOV 2011
PROT. N. 14183
CAT. 10 CL. 09 FASC.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.
ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12
"Legge per il Governo del Territorio"

Relazione istruttoria

Comune:	**BORGOSATOLLO**
Tipologia dello strumento urbanistico:	Piano di Governo del Territorio
Provvedimento di adozione:	**D.C.C. n. 22** del **22/07/2011**

Brescia, 25 ottobre 2011

Premessa

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità del **Documento di Piano** dei Piani di Governo del Territorio delle Amministrazioni comunali con il proprio P.T.C.P., sono invece poste in capo ai Comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i.: *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piano territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge.", ovvero:*

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, 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 attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

1. Procedimento amministrativo

Comune	BORGOSATOLLO
Tipologia strumento	Piano di Governo del Territorio
Provvedimento di adozione	D.C.C.
Numero	22
Data	22/07/2011
Trasmissione Provincia	
Data	26/07/2011
Protocollo Comune	10016
Data	26/07/2011
Protocollo Prov.	0083389/11/FZ
Responsabile procedimento	Arch. Maria Antonietta Bocale
Comunicazione Avvio Procedimento	
Data	29/07/2011
Protocollo Prov.	0085125/11
Richieste integrazioni	
Data	30/08/2011
Protocollo Prov.	0094625/11
Integrazioni	
Data	26/09/2011
Protocollo Prov.	0103371/11/FZ
Promozione Intesa	
Data	26/09/2011
Protocollo Prov	0103371/11/FZ
Convocazione Concertazione e Conferenza di servizi	
Data	17/10/2011
Protocollo Prov	0113115/11
Concertazione	
Data	20/10/2011
Conferenza di servizi	
Data	20/10/2011

Scadenze	
Approvazione Comune	30/12/2011
Giunta Provinciale	07/11/2011
Parere provinciale	18/12/2011

2. Elaborati del Documento di Piano

Il Comune di BORGOSATOLLO con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 22/07/2011 ha adottato il Piano di Governo del Territorio ed ha trasmesso alla Provincia i seguenti atti ai fini della verifica di compatibilità con il PTCP:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- Studio Geologico
- Parere Motivato

Elenco elaborati del DdP trasmessi alla Provincia di Brescia:

QUADRO RICOGNITIVO
Relazione Illustrativa
TAV. 1 *Inquadramento urbanistico*
TAV. 2A *Prescrizioni, indirizzi e progetti derivanti da piani e programmi sovraordinati: Piani settoriali*
TAV. 2B *Prescrizioni, indirizzi e progetti derivanti da P.T.P.R e P.T.C.P.*
TAV. 2C *Rete ecologica regionale e provinciale*
TAV. 3 *Contributi dei cittadini alla formazione del PGT*
TAV. 4 *Vincoli amministrativi*
TAV. 5 *Vincoli paesisitici*

QUADRO CONOSCITIVO
Relazione Illustrativa
TAV. 1 *Sistema insediativo: destinazioni d'uso del suolo*
TAV. 2 *Sistema insediativo: soglie storiche dei tessuti edilizi*
TAV. 3 *Sistema insediativo: livello di manutenzione delle permanenze storiche*
TAV. 4 *Sistema dei servizi: servizi pubblici o di interesse pubblico*
TAV. 5A *Sistema dei servizi: dotazioni impiantistiche, telefonia e rete elettrica*
TAV. 5B *Sistema dei servizi: dotazioni impiantistiche, rete gas*
TAV. 5C *Sistema dei servizi: dotazioni impiantistiche, rete fognatura*
TAV. 5D *Sistema dei servizi: dotazioni impiantistiche, rete idrica*

CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO
Relazione Illustrativa
TAV. 1 carta condivisa del paesaggio: sistema paesistico-ambientale, elementi costitutivi del paesaggio
TAV. 2 carta condivisa del paesaggio: potenzialità e criticità paesistiche
TAV. 3 carta condivisa del paesaggio: giudizio sulla sensibilità dei luoghi

PROGETTO
Relazione Illustrativa
Norme e indirizzi
TAV. 1 *Quadro delle strategie*
TAV. 2 *Quadro degli interventi*
TAV. 3 *Sintesi delle previsioni di piano*

In sede istruttoria sono stati considerati anche alcuni elaborati contenuti nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole per quanto attiene gli elementi dimostrativi da recepirsi necessariamente nel Documento di Piano e si è riscontrato che il PGT non ha tenuto conto delle indicazioni contenute nei piani e programmi sovraordinati, pertanto è stato necessario dirimere le questioni, in prima battuta, in sede di concertazione per il PGT del comune di Castenedolo ed in ultimo, (nell'incontro-confronto), in sede di concertazione e conferenza dei servizi del PGT di Borgosatollo.

(per approfondimenti e chiarimenti, si rimanda al punto 7.1 e 8 della presente relazione istruttoria, in cui sono riportati i verbali degli incontri).

2.1 Contenuti del Documento di Piano

Trattasi di Documento di Piano facente parte del Piano di Governo del Territorio del comune di BORGOSATOLLO che prevede otto ambiti di trasformazione per espansione residenziale (ridotti a sette in seguito all'approvazione dell'emendamento n. 5 che prevedeva lo stralcio dal DdP del CIS 9 e l'inserimento dello stesso nel PdR e PdS), tre ambiti di trasformazione a destinazione produttiva, di cui in uno si prevede prioritariamente di insediare le attività produttive attualmente localizzate nel centro urbano ed incompatibili con il contesto residenziale e un ambito a destinazione commerciale (la cui destinazione è stata modifica con l'emendamento n. 4, da artigianale a commerciale). Gli ambiti interessano sia aree di nuova previsione che aree già impegnate dal PRG vigente.

Il PGT del Comune di BORGOSATOLLO identifica le Aree di possibile Trasformazione urbanistica nel modo seguente:

- confermando le previsioni di suolo urbanizzabile del PRG vigente pari a mq 59.073;
- individuando il suolo urbanizzabile di nuova previsione pari a mq 126.687;

a livello viabilistico il PGT, circa la realizzazione della Variante alla SP 23 e SP 77, strada di collegamento tra Borgosatollo e Castenedolo prevede un percorso alternativo alle previsioni sovraordinate che dovrà recepire e di nuovi tracciati ciclabili per un'integrazione ed un completamento della rete ciclabile esistente; inoltre il territorio comunale è interessato dalla presenza dell'ambito territoriale estrattivo ATEg22, il quale non è rappresentato nella documentazione del PGT, pertanto si richiama la prevalenza del Piano Cave rispetto alla pianificazione subordinata.

Segue una tabella di sintesi degli Ambiti di Trasformazione presenti nel DdP del PGT da valutare per la compatibilità con il PTCP:

Ambito		Dati dimensionali	Descrizione/note
RESIDENZA	CIS 1	st mq 24.492 sf mq 11.690 slp mq 5.144 n° piani 3/2 - sc mq 2.626	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Prescrizioni: l'aiuola lungo la strada provinciale ha funzione di schermo visivo e acustico del verde pubblico, dovrà pertanto essere conformata in modo da garantire tale obiettivo.
	CIS 2	st mq 7.164 sf mq 2.859 slp mq 1.000 n° piani 2 - sc mq 600	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi.
	CIS 3	st mq 12.968 sf mq 3.614 slp mq 3.333 n° piani 3/4 - sc mq 1.537	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Prescrizioni: negli edifici, al piano terra, dovranno essere realizzate attività commerciali di vicinato.
	CIS 5	st mq 40.090 sf mq 16.230 slp mq 9.400 n° piani 2/4 – residenza n° piani 1 – com/direz sc mq 5.447	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Prescrizioni: la tipologia 3 è a destinazione commerciale e anche negli edifici di tipologia 2, la slp, al piano terra, potrà essere destinata ad attività commerciali.
	CIS 6	st mq 17.474 sf mq 12.332 slp mq 4.530 n° piani 2 - sc mq 2.718	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi. Ambito di frangia urbana si prevede la demolizione dei fabbricati dimessi e l'innalzamento della quota di campagna.
	CIS 7	st mq 7.997 sf mq 5.158 slp mq 2.880 n° piani 3 - sc mq 1.152	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Ambito di riconversione d'uso di un lotto produttivo dimesso.

	CIS 8	st mq 9.606 sf mq 6.270 slp mq 3.600 n° piani 2 - sc mq 2.160	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Il comparto confina ad est con il laghetto di cava adibito a pesca sportiva.
	CIS 9 (PdR)	st mq 3.492 sf mq 2.252 slp mq 600 n° piani 2 - sc mq 360	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi. Con l'emendamento n. 5, l'ambito è stato modificato attraverso lo stralcio di aree dal DdP e l'inserimento delle stesse nel PdR e PdS
PRODUTTIVO	**CIS 10**	st mq 28.813 sf mq 27.182 sc mq 13.591 slp mq 13.591 H m 10	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi. L'intervento prevede la realizzazione di un ponte che mette in collegamento le strade esistenti sui due lati del torrente Garza.
	CIS 11	st mq 18.394 sf mq 18.394 sc mq 9.197 slp mq 9.197 H m 10	L'ambito si attua attraverso P.I.P. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi. Prescrizioni: nell'ambito dovranno essere insediate prioritariamente le attività produttive attualmente localizzate nel centro urbano e incompatibili con il contesto residenziale.
	CIS 12	st mq 14.873 sf mq 14.417 sc mq 6.120 slp mq 5.100 H m 10 - artigianale n° piani 2 – comm/ resid	L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: verde, parcheggi. Prescrizioni: la slp assegnata è comprensiva di quella esistente. Previsione di PRG finalizzata al rafforzamento dell'attività produttiva già insediata.
COMM	**CIS 4**	st mq 4.638 sf mq 3.642 sc mq 811 slp mq 811 H m 10	La destinazione, da artigianale a commerciale è stata modifica con l'emendamento n. 4. L'ambito si attua attraverso P.L. Standard urbanistico individuato nel comparto: parcheggi.

3 Sistema Ambientale

3.1 VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05, il Documento di Piano dei PGT, deve essere sottoposto a valutazione ambientale strategica; circa il Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PTCP, la Provincia esprime le proprie valutazioni nella "Valutazione del Procedimento di VAS del Piano di Governo del Territorio"; pertanto, si rimanda ai contenuti della Valutazione del Procedimento di VAS del Piano di Governo del Territorio (PGT), redatta dall'Ufficio VAS della Provincia di Brescia ed allegata al parere dirigenziale n. 2046 del 08/06/2011 - prot. n. 0064203/2011.

3.2 Componenti ambientali - aria, acqua, suolo, fasce di rispetto ed inquinamenti

Circa il sistema ambientale, si rimanda ai contenuti della Valutazione del Procedimento di VAS del Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto dall'Ufficio VAS della Provincia di Brescia e si ricorda quanto segue:

- circa la compatibilità ambientale (VAS) del DdP del PGT del comune di Borgosatollo, il Decreto esprime Parere Positivo a condizione che in sede di attuazione del DdP, si ottemperi alle seguenti prescrizioni: *"vengano messe in atto le indicazioni (nel rispetto degli elementi monitorati) riportate nel parere N. 2046 del 08.06.2011, di competenza della Provincia di Brescia, Area Innovazione e Territorio Settore Assetto Territoriale, Parchi e VIA",*

- Rumore: ai sensi dell'art. 66 delle NTA del PTCP, che prevede come obiettivi la riduzione dell'esposizione ad eccessivi livelli acustici, si raccomanda la coerenziazione della classificazione acustica onde evitare salti di classe contermini ed il conseguente adeguamento del Piano acustico comunale alle previsioni di PGT, prevedendo in fase di disegno urbanistico opportune soluzioni di abbattimento degli effetti in modo tale da mitigare eventuali situazioni di conflitto tra destinazioni funzionali diverse e le previsioni.
- circa gli ambiti di riconversione, ai sensi dell'art. 62 delle NTA del PTCP, dovrà essere effettuata indagine preliminare con le modalità previste all'art. 242 del DIGs. 156/2006, relativa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.

3.3 Ambiti a rischio- Rischio idrogeologico

Si riporta il parere espresso dall'Ufficio Geologia del Settore Assetto Territoriale, Parchi e VIA:

Oggetto: Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (D.G.R. 8/1566 del 22/12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28/05/2008).
Autori: Dott. geol. Laura Ziliani (O.G.L. n. 262) – Febbraio 2009.

PREMESSA

Nell'ambito della procedura di compatibilità del PGT con il PTCP, il Comune di Borgosatollo ha depositato (ns. prot. n. 0083389/11/FZ del 26/07/2011) presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A." della Provincia di Brescia e successivamente integrato (ns. prot. n. 0103371/11/FZ del 26/09/2011), la documentazione relativa alla componente geologica che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione*
- *Tav. 1: Carta geologica e geomorfologica (scala 1:5.000)*
- *Tav. 2: Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1:5.000)*
- *Tav. 3: Carta della pericolosità sismica locale (scala 1:5.000)*
- *Tav. 4: Carta dei vincoli (scala 1:5.000)*
- *Tav. 5: Carta di sintesi (scala 1:5.000)*
- *Tav. 6: Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (scala 1:5.000)*
- *Tav. 7: Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI (scala 1:10.000)*
- *Allegato 15 alla D.G.R. 8/7374/08, "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)".*

RELAZIONE

Considerato che il Comune di Borgosatollo risulta inserito nell'Allegato 13 Tabella 4 della D.G.R. 8/7374/08 tra i Comuni non compresi nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. 7/7365 e che non erano pertanto tenuti ad effettuare la procedura di cui all'art. 18, comma 2, delle N.d.A del PAI.

Visto che il Comune di Borgosatollo ha tuttavia avviato la procedura di aggiornamento al quadro del dissesto, nell'ambito dello Studio geologico del proprio territorio comunale, redatto ai sensi dei criteri attuativi di cui all'art. 57 della l.r. 12/05, approvati con D.G.R. 8/1566/05, così come modificata dalla D.G.R. 8/7374/08, avendo presentato un modifica al quadro del dissesto del PAI, in quanto sono stati recepiti i contenuti dello studio idraulico di fattibilità del fiume Garza commissionato dall'Autorità di Bacino del fiume Po.

Considerato che per tale ragione lo Studio geologico comunale deve essere trasmesso alla competente struttura regionale per l'espressione del relativo parere (così come indicato nella D.G.R. 8/7374/08: Parte 2 – Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata).

Verificata la documentazione indicata in premessa, da cui si evidenzia che lo studio è stato svolto seguendo correttamente le indicazioni di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. 12/05 (D.G.R. 8/1566/05: Parte 3 – Procedure di coordinamento dell'attività istruttoria così come aggiornato nella D.G.R. 8/7374/08), ed in particolare:

- *la componente geologica, idrogeologica e sismica è stata definita secondo i criteri di cui alla D.G.R. 8/7374/08;*
- *l'analisi sismica è stata realizzata secondo le indicazioni dell'Allegato 5 alla D.G.R. 8/7374/08;*
- *la Carta di sintesi e la Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano sono estese a tutto il territorio comunale;*
- *la Carta dei vincoli è estesa a tutto il territorio comunale e recepisce correttamente i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89;*
- *è stato inviato, debitamente firmato e compilato dalla professionista dott. geol. Laura Ziliani (O.G.L. n. 262), l'Allegato 15 alla D.G.R. 8/7374/08, "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)".*

Preso atto del parere espresso dalla Regione Lombardia (prot. n. Z1.2009.0010795 del 26/05/2009) e delle indicazioni in esso contenute.

Accertato che, per quanto riguarda il rischio sismico, il Comune di Borgosatollo è stato inserito in Zona 3 (O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/03 – D.G.R. 7/14964/03).

Preso atto che lo STER di Brescia si è espresso in merito allo Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03), con parere favorevole n. 62 del 14/01/2005.

Considerato che dall'analisi delle tavole 3a22 e 3b22 dell'Atlante dei Rischi e dei Dissesti del P.T.C.P. si evidenzia la presenza, sul territorio comunale di Borgosatollo, di un pozzo, di laghetti di cava, del reticolo idrografico della C.T.R. e di aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda (intero territorio comunale).

PARERE

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene il presente Studio geologico comunale conforme ai contenuti della D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374, (Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12" approvati con D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566).

Si prescrive tuttavia di recepire le indicazioni presenti nel parere regionale (prot. n. Z1.2009.0010795 del 26/05/2009).

A titolo puramente collaborativo si fa presente al Comune di Borgosatollo quanto segue:

- *Nella Carta dei vincoli non c'è corrispondenza tra il retino riportato in cartografia relativo alle aree "Em" (colore azzurro) e quanto riportato in legenda (colore giallo); si chiede pertanto di correggere il relativo dato.*
- *Nella Carta di sintesi non c'è corrispondenza tra il retino riportato in cartografia relativo alle aree con "grado di vulnerabilità delle acque sotterranee molto alto" (retinatura a linee oblique) e quanto riportato in legenda (retinatura a linee orizzontali); si chiede pertanto di correggere il relativo dato.*
- *Carta di pericolosità sismica locale:*
  1. *riportare in cartografia gli elementi lineari relativi allo scenario sismico Z3a "zone di ciglio H>10 m (bordo di cava)";*

2. *inserire nella legenda la sigla degli scenari sismici individuati sul territorio comunale, secondo quanto riportato nella Tab. 1 dell'Allegato 5 alla D.G.R. 8/7374/08.*

- *Assegnare, nella "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano", alle aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda), la classe di fattibilità 4 (Tab. 1: Classi di ingresso - D.G.R. 8/7374/08).*

Dal raffronto fra gli ambiti di trasformazione, così come individuati nella Tavola 3 "Sintesi delle Previsioni di Piano" del Documento di Piano del PGT del Comune di Borgosatollo, e le rispettive classi di fattibilità geologica non emergono motivi di contrasto e si dovrà pertanto procedere alla corretta applicazione delle prescrizioni geologiche contenute nello Studio geologico comunale.

Si ricorda comunque che per tutte le aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia si dovrà procedere alla corretta applicazione delle prescrizioni geologiche contenute nello Studio geologico comunale.

In generale, si vuol comunque ricordare che:

- *per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);*
- *per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. lgs. 152/06 e s.m.i.;*
- *per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:*
  - *"per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;*
  - *per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".*

Inoltre:

- *ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivati da impianti ed attività urbane" si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;*
- *ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si consiglia fortemente di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.*

Per quanto qui non riportato si rimarca di ottemperare correttamente alle prescrizioni dello Studio geologico comunale, ricordando che le indicazioni e gli approfondimenti ivi presenti non

sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni).

Da ultimo si ribadisce che:

- *ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05, la componente geologica a supporto del Piano di Governo del Territorio deve far parte integrante del Documento di Piano del P.G.T.;*
- *il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla D.G.R. 8/1566/05 e D.G.R. 8/7374/08, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro del dissesto PAI, nonché le relative prescrizioni.*

3.4 Ambiente biotico - tutela e sviluppo degli ecosistemi - analisi RETE ECOLOGICA

RETE ECOLOGICA REGIONALE	
ELEMENTO DI DSECONDO LIVELLO: Aree di supporto	Il perimetro della componente si localizza a sud/est del territorio comunale tra l'ATE g22 e il comune di Castenedolo.

RETE ECOLOGICA PTCP		
Ecosistemi lacustri	BS 04	Laghetti di cava
Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito planiziale e collinare	BS 10	Interessa tutta la porzione ovest del territorio comunale.
Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa	BS 12	Aree agricole a ridosso dell'urbanizzato e della fascia fluviale.
Corridoi fluviali secondari	BS 18	Individuato sul confine del comune di Castenedolo.
Principali barriere infrastrutturali ed insediative	BS 22	Urbanizzato
Varchi tra l'edificato a rischio di occlusione	BS 25	Individuato a nord del territorio comunale

RETE ECOLOGICA COMUNALE
Nel PGT adottato non è stato prodotto uno studio di progetto di rete ecologica comunale di dettaglio, pertanto in sede di richieste di integrazione è stato chiesto di fornire tale lo studio di progetto come riportato nell'apparato normativo del PGT. In sede di risposta alle richieste di integrazione, in ordine a tale argomento è stato risposto così come di seguito riportato: *"l'art. 10.3 delle NTA del DdP individua fra le Politiche di intervento "la costruzione di una rete ecologica [che] si fonda da un lato su previsioni di recupero e valorizzazione di elementi naturaliformi residuali in ambito agrario (fontanili, canali irrigui, vegetazione ripariale e interpoderale, ecc.), e dall'altro lato sull'introduzione di nuovi elementi di naturalità, principalmente lungo la rete irrigua, al fine di creare un sistema connesso di aree naturaliformi a sviluppo lineare ("corridoi") e areale ("nodi"). Nello stesso articolo si precisa che gli obiettivi fissati per la rete ecologica "dovranno essere sviluppati e precisati attraverso la redazione di uno specifico progetto di rete ecologica comunale". Conseguentemente, ad oggi, non esiste un progetto specifico di rete ecologica che assumerà, in quanto strumento più specifico e di maggior dettaglio, il ruolo di progetto attuativo delle strategie del DdP. La Tav. 1 del DdP indica gli elementi sui quali strutturare le rete ecologica comunale (punto 5)".*

Si ricorda il comune di BORGOSATOLLO che l'art. 79 delle NTA del PTCP promuove *"che i Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, recepiscano i contenuti del progetto di rete ecologica ed individuino specifici interventi di riqualificazione ecologica"*, pertanto si invita alla definizione di un elaborato grafico analitico con relativa relazione illustrativa ed indirizzi, atto ad individuare un progetto organico di **Rete Ecologica Comunale** che declini a livello locale i contenuti della Rete Ecologica Provinciale e della Rete Ecologica Regionale, sugli assunti delle DGR 8/8515 del 26/11/2008 e n.8/10962 del 30 dicembre 2009, con riferimento ai contenuti delle stesse;

(per quanto meglio concordato e non sopra espresso si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione istruttoria).

4. Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il Comune di BORGOSATOLLO ha fornito la documentazione paesistica a supporto delle scelte del Documento di Piano, in particolare la *"Relazione"*, gli *"Indirizzi di tutela "*allegati alle NTA del PdR e gli elaborati afferenti lo studio paesistico.

Vincoli Paesistici:
Beni vincolati dal D.Lgs 42/04, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10:

- Municipio
- Cascina Madonesi
- Palazzo Facchi – Berta, ora Guerrini
- Ricovero, ex Palazzo Rodengo
- Cascina Latteria
- Palazzo Guidetti
- Chiesa S. Maria Assunciata
- Chiesa della SS.Trinità
- Portico Chiesa della SS.Trinità
- Chiesa S. Michele – località Piffone
- Palazzo Facchi con giardino e annessi
- Chiesa S.S. Faustino e Giovita – località Gerole
- Palazzo Fisogni
- Cascina Materossi
- Villa Bravi (è stato avviato il procedimento di dichiarazione di interesse culturale ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

4.1 Analisi Tavola Paesistica del PTCP

Il paesaggio di Borgosatollo è costituito da un territorio completamente pianeggiante, di matrice agraria, prevalentemente destinato alla coltivazione cerealicola. La parte ad ovest del territorio è quella di maggior valenza paesistico-ambientale, mentre la parte a sud-est è intensamente utilizzata per attività produttive, sia industriali che di escavazione.

Dalla lettura della "Tav. 2" tavola paesistica del PTCP emerge quanto segue:

- nella componente del <u>paesaggio fisico e naturale</u> è caratterizzato da:
  "filari", "torrente" ;

- per quanto concerne la componente del <u>paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale</u>, è caratterizzato da:
  "seminativi", "canali", "cascina", "aree agricole di valenza paesisitica";

- in merito al <u>paesaggio storico culturale</u>, individua:
  "rete stradale storica secondaria", "chiesa", "santella";

- circa il <u>paesaggio urbano</u>, vengono individuate le componenti:
  *"Centri e nuclei storici", "Altre aree edificate", "Aree produttive realizzate", "Altre aree impegnate dal PRG", Aree produttive impegnate dal PRG", "limitazioni all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate"*che codificano il tessuto urbanizzato;

- infine, in merito alle <u>componenti di criticità e degrado del paesaggio</u> si evidenzia:
  " aree estrattive e discariche", "ambiti degradati soggetti ad usi diversi".

4.2 Carta condivisa del paesaggio

Ai sensi dell'art. 84 delle NTA del PTCP: *"Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale (integrativo dei strumenti urbanistici comunali) dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi del P.T.C.P. (Tav. 2) e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I alle N.T.A.".*

In merito al confronto tra la documentazione paesistica a supporto del PGT e le indicazioni paesistiche del PTCP, si rileva che le tavole afferenti l'analisi paesistica, in linea di massima, si basano sulle componenti individuate nella Tavola Paesistica del PTCP, in particolare:

<u>componenti del paesaggio fisico naturale</u>:

- le aree interessate da queste componenti, nel PGT sono individuate in maniera più aggiornata;

<u>componenti del paesaggio agrario</u>:

- le colture e gli elementi territoriali nel PGT sono individuati in maniera più aggiornata;

<u>componenti del paesaggio urbano</u>:

- i perimetri dei centri storici nel PGT sono stati corretti in funzione di quanto riportato dagli specifici elaborati dello strumento urbanistico vigente.

- circa la componente *"limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate"*, indicata nel PTCP, si precisa che la stessa è stata rappresentata nella Tavola 1 del "Quadro delle Strategie" del PGT nella stessa veste grafica del PTCP, ma è stata denominata "Tutela della continuità del sistema agrario" e non è stata riportata esattamente nelle stesse posizioni del PTCP.

4.3 Carta delle sensibilità paesistiche

Lo studio paesistico, per l'attribuzione delle classi di sensibilità ha iniziato con l'individuazione degli ambiti di maggior sensibilità (classe 5) che sono gli ambiti dove gli aspetti di rilevanza e di integrità sono più evidenti, di conseguenza sono state attribuite le altre classi si sensibilità ed in base al percorso conoscitivo-interpretativo non sono state individuate parti del territorio classificabili con la classe molto bassa, pertanto il territorio è stato classificato nel seguente modo:

classe 2 : sensibilità paesistica bassa
classe 3 : sensibilità paesistica media
classe 4 : sensibilità paesistica alta
classe 5 : sensibilità paesistica molto alta

La classificazione comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali formulare specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano; segue tabella riepilogativa:

CLASSE 2	È stata attribuita alla zona industriale che presenta una sostanziale omogeneità nei caratteri insediativi, dovuta alla reiterazione di un unico tipo edilizio, tuttavia ad un livello più semplificato rispetto ai tessuti residenziali.
CLASSE 3	È stata attribuita ai tessuti urbani residenziali cresciuti attorno e fra i nuclei storici. Sono tessuti sostanzialmente omogenei per quanto riguarda l'impianto insediativo e i caratteri edilizi. Ed è tale omogeneità a costituire il fattore di strutturazione e riconoscibilità dell'insieme.

CLASSE 4	Sono state classificate in questa classe le aree agricole dove i caratteri paesistici hanno minore rilevanza e integrità. Sono inoltre giudicate di sensibilità elevata i tessuti urbani di recente formazione attorno al centro storico, in quanto le potenziali trasformazioni entro tali tessuti possono alterare la conservazione e leggibilità delle componenti storiche.
CLASSE 5	Rientrano in questa classe le parti del territorio che risultano particolarmente rilevanti per la tutela degli aspetti morfologico-strutturali, vedutistici e simbolici del paesaggio. Appartengono i nuclei di antica formazione e gli ambiti agricoli che hanno mantenuto intatti i caratteri peculiari e che hanno una grande rilevanza percettiva.

Ogni componente è soggetta ad una serie di indirizzi che descrivono diverse tipologie d'intervento al fine di definire i modi d'uso del territorio Gli interventi vengono distinti in:

- interventi consentiti:
  si ammette un regime ordinario e straordinario di approvazione delle opere;

- interventi non ammessi:
  si vietano interventi e opere, in contrasto con il sistema.

Con riferimento alla componente paesistica del PGT, in accordo con l'art. 84 delle NTA del PTCP, si è riscontrato che lo studio paesistico effettuato ha declinato in linea di massima, seppur non completamente, gli indirizzi di tutela di cui all'allegato I delle NTA del PTCP.

4.4 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione

Relativamente agli ambiti di trasformazione inseriti nel DdP, si riporta una tabella riassuntiva che in forma semplificata evidenzia le componenti degli ambiti e il loro intorno:

Ambito		Componenti PTCP	Componenti PPC	Sensibilità
RESIDENZA	**CIS 1**	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole di alto valore paesistico	MOLTO ALTA **Classe 5**
	CIS 2	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole di alto valore paesistico	ALTA **Classe 4**
	CIS 3	Aree impegnate dal PRG Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole di alto valore paesistico	MOLTO ALTA **Classe 5**
	CIS 5	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole non coltivate	MOLTO ALTA **Classe 5**
	CIS 6	Aree impegnate dal PRG Seminativo in continuità con urbanizzato	Tessuti urbani di frangia	MEDIA **Classe 3**

	CIS 7	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole non coltivate	MEDIA **Classe 3**
	CIS 8	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole non coltivate	MEDIA **Classe 3**
	CIS 9 (PdR)	Aree impegnate dal PRG Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole non coltivate	MEDIA **Classe 3**
PRODUTTIVO	**CIS 10**	Aree produttive impegnate dal PRG	Aree agricole non coltivate	BASSA **Classe 2** ALTA **Classe 4**
	CIS 11	Seminativo in continuità con produttivo	Aree agricole di alto valore paesistico	ALTA **Classe 4-5**
	CIS 12	Aree produttive già realizzate	Tessuti urbani di frangia	MEDIA **Classe 3**
COMM	**CIS 4**	Seminativo in continuità con urbanizzato	Aree agricole di alto valore paesistico	MOLTO ALTA **Classe 5**

Disposizioni paesistiche finali

Premesso che all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione, individuati a margine del tessuto urbano consolidato, sono presenti alcuni indirizzi finalizzati alla riorganizzazione viabilistica di quartiere ed alla realizzazione di spazi a verde pubblico, si riportano di seguito alcune valutazioni paesistiche relativamente a criticità emerse dell'analisi del Documento di Piano ed alcuni indirizzi di tutela circa il miglior inserimento paesistico degli interventi;

- dall'analisi emerge che gli ambiti di trasformazione sono interessati per la maggior parte dalla componente *"seminativi"*, componente che caratterizza l'intero territorio comunale, pertanto per le specifiche disposizioni si rimanda al parere del settore agricoltura.

- circa opere di mitigazioni e compensazioni negli ambiti di trasformazione, si rimanda a quanto indicato nelle osservazioni VAS: *"In ogni caso si ritiene opportuno prevedere mitigazioni verso gli ambiti agricoli, verso la rete stradale principale e verso le cascine, dovranno inoltre essere esplicitate le misure compensative, con particolare riferimento alla tematica ambientale, tenuto anche conto di eventuali situazioni di degrado presenti nell'ambito territoriale oggetto delle potenziali trasformazioni".*

- circa i CIS 6 e 7, ambiti di recupero a destinazione residenziale in aree dismesse, premesso che il recupero deve inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità

paesaggistica del suo intorno, si raccomanda di assoggettare l'attuazione delle trasformazioni alle procedure di esame dell'impatto paesistico dei progetti e a parere paesistico espresso dalla Commissione del Paesaggio, in ogni caso (giudizio positivo, neutro o negativo), affinché il progetto sia accompagnato da indicazioni finalizzate a migliorare la "qualità" dell'impatto.

- circa il CIS 10, ambito di trasformazione a destinazione produttivo, dalla tavola n.3 "Carta condivisa del paesaggio: Sistema paesistico-ambientale – Giudizio sulla sensibilità dei luoghi", emerge che l'ambito di trasformazione ricade parte in classe 2 e parte in classe 4;
  - considerato che è stata attribuita la classe 2 alla zona industriale già esistente e che l'ambito di trasformazione invece è un'area libera come il CIS 11 a destinazione produttiva a cui si è attribuita invece classe 4 e 5;
  - visto inoltre che l'areale ricade in un contesto paesistico delicato a confine con ambiti degradati e che la scelta della classe 2 non è in linea con quanto prevede l'art. 28 del PPR *(Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado)*, in cui al comma 10 recita che "*...la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a "sensibilità elevata o molto elevata", a seconda delle caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano;... in ogni caso nella fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto "sovralocale" con il quale il sito specifico si relaziona";*
  - ritenuto che l'attribuzione della classe di sensibilità paesistica, da un lato orienta gli indirizzi di tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche, dall'altro serve da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale, affinché la trasformazione urbanistica, non comporti modifiche o variazioni che possano incidere, sia solo parzialmente sul sistema in argomento ed il suo intorno, effettuate le dovute verifiche con le previsioni del PTCP e con lo stato dei luoghi, anche attraverso l'inserimento di opportune opere di mitigazione lungo il perimetro, si invita alla ridefinizione della classe di sensibilità e si raccomanda di assoggettare l'attuazione delle trasformazioni alle procedure di esame dell'impatto paesistico dei progetti e a parere paesistico espresso dalla Commissione del Paesaggio, in ogni caso (giudizio positivo, neutro o negativo), affinché il progetto sia accompagnato da indicazioni finalizzate a migliorare la "qualità" dell'impatto.

- circa la componente *"limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate"*, si precisa che la stessa è stata rappresentata nella Tavola 1 del "Quadro delle Strategie" del PGT nella stessa veste grafica del PTCP, ma è stata denominata "Tutela della continuità del sistema agrario" e non è stata riportata esattamente nelle stesse posizioni del PTCP, pertanto si raccomanda di individuarla correttamente, in quanto così come rappresentata, la strategia del PGT lascia ampio margine all'espansione e non tutela il sistema agricolo.

5. Sistema della mobilità

Il comune di Borgosatollo è attraversato da arterie viarie di interesse sovralocale urbane ed extraurbane, quali:

- l'autostrada A 21 Piacenza – Brescia, che attraversa la porzione occidentale del territorio in direzione nord – sud;
- la SP 23 che collega Borgosatollo con Montirone e attraversa il territorio extraurbano e il centro abitato da nord a sud;
- la SP 77 che mette in comunicazione il centro abitato con il limitrofo comune di Castenedolo.

Il comune di Borgosatollo è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria Brescia – Parma.
La parte sud – ovest del territorio è interessata dal progetto di realizzazione del nuovo raccordo autostradale tra il casello A21 Borgosatollo – Ponacarale e l'aeroporto di Montichiari.

Tra le opere in previsione:
Variante alla SP 23 e SP 77, strada di collegamento tra Borgosatollo e Castenedolo, circa tale previsione si rimanda a quanto contenuto nel verbale di concertazione, riportato al punto 7.1 della presente relazione istruttoria.

Si richiamano le direttive di cui agli articoli, art. 103 Strade di livello locale, art. 117 Piste ciclabili, art. 118 Percorsi pedonali, art. 119 Utenti deboli, art. 120 parcheggi pubblici delle NTA del PTCP.

5.1 Parere del Settore Lavori Pubblici – Viabilità

Si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Lavori Pubblici – Viabilità a firma del direttore dell'Area Tecnica Ing. Carlo Faccin:

1. "Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.
*Le fasce di rispetto devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, **interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato**. Inoltre la larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada.*
Tale criterio per l'individuazione delle fasce di rispetto vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai "servizi pubblici", "zone agricole di salvaguardia", ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre evidenziata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico. Pertanto appare opportuno evidenziare che le fasce di rispetto devono essere riportate nelle tavole conformative dell'uso dei suoli e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.

Le strade del Comune di Borgosatollo sono classificate secondo la gerarchia riportata nei paragrafi seguenti, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30/4/1992 e della Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/4/1995.

Per ragioni di chiarezza, si richiamano anche i criteri di individuazione delle fasce di rispetto delle strade interessanti il territorio comunale di Borgosatollo affinché vengano recepite o corrette nel PGT in oggetto, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.

1) ***Autostrade "Brescia-Piacenza": classificata strada di tipo A "autostrada extraurbana"*** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
   - *60 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
   - *60 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
   - *30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato.*
2) *Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato:*
   - ***SP23 "Borgosatollo-Montirone": classificata strada di tipo F "extraurbana locale"*** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
   - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
   - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui ai punto precedente.*
   - ***SP77 "Borgosatollo-Castenedolo": classificata strada di tipo F "extraurbana locale"*** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
   - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
   - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista del PGT in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.*
3) *Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
   - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
   - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista del PGT in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.*
4) *Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato:*
   - ***SP23 "Borgosatollo-Montirone": classificata strada di tipo E "urbane di quartiere"*** *con "fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;*
   - ***SP77 "Borgosatollo-Castenedolo": classificata strada di tipo E "urbana di quartiere"*** *nella tratta tra la rotatoria con via Ferri e il confine comunale di Castenedolo e di* ***tipo F*** *nella restante parte, con "fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;*

5) *Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà a cura del progettista del PGT.*

6) *Strade di previsione del PGT di carattere sovracomunale:*

- ***Strada di collegamento tra SPBS45bis "Variante di San Zeno" e SP23* classificata strada di tipo F "extraurbana locale"** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
  - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
  - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
  - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista del PGT in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato;*
  - *non ammessi accessi se non coordinati con controstrade, aventi ingresso/uscita in mano destra.*
- ***Strada di collegamento tra SP23 e SP77* classificata strada di tipo F "extraurbana locale"** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
  - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
  - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
  - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista del PGT in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato;*
  - *non ammessi accessi se non coordinati con controstrade, aventi ingresso/uscita in mano destra.*

2. Viabilità di progetto di valenza sovracomunale

Il tracciato del collegamento tra nuova variante alla SPBS45bis di San Zeno e la SP23 è riportato conformemente agli elaborati progettuali redatti dal Settore Progettazione strade di questa Provincia.

Nel Documento di piano è indicata la realizzazione di una variante sud di collegamento tra la SP23 e la SP77 "Borgosatollo – Castenedolo" verso il territorio comunale di Castenedolo.

Tale strada è in prevista fra le opere complementari alla linea AV/AC Milano-Verona, sub tratta Brescia-Verona, ed è stata progettata dal general contractor. Poiché il progetto definitivo di tale opera non è ancora stato approvato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, il tracciato riportato, seppur plausibile, non può ritenersi definitivo.

Si prescrive la concertazione contestuale tra i due comuni di Castenedolo e Borgosatollo al fine di salvaguardare un idoneo corridoio, consapevoli che una eventuale modifica potrebbe comportare la necessità di una variante allo strumento urbanistico.

Si richiede inoltre di inserire nel PGT le previsioni relative alle opere di riqualificazione previste lungo la tratta ricadente in territorio di Borgosatollo della strada intercomunale Ghedi-Borgosatollo, coerentemente al progetto della società Centropadane in corso di realizzazione.

Infine, anche se non interferente con il territorio di Borgosatollo, si ritiene utile inserire negli elaborati grafici del Documento di Piano contenenti le infrastrutture viarie di previsione anche il tracciato in progetto della strada in prosecuzione verso nord della variante di San Zeno alla SPBS45bis".

3. Ambiti di trasformazione

Per gli ambiti di trasformazione previsti in fregio alla viabilità provinciale sussiste l'obbligo di concertazione con questa Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade – al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene all'accessibilità (possibilmente dalla viabilità comunale) e delle opere previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito dei singoli procedimenti di autorizzazione/nulla osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

5.2 Parere del Settore Trasporti Pubblici

Si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici con nota a firma della P.O. Ing. Tiziano Andriulli:

"Oggetto: parere di compatibilità con il P.T.C.P. n.042/10 _ Piano di Governo del Territorio del Comune di BORGOSATOLLO.

Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto, con particolare riferimento al Documento di Piano, ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale, di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti approvato con DCP n°20 del 31/3/2009, si ritiene di evidenziare quanto segue.

I. *Visti gli elaborati progettuali e gli approfondimenti integrativi, si rileva che le previsioni di piano non comportano elementi ostativi all'esercizio del servizio di Trasporto Pubblico Locale (TPL).*

II. *Al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del P.T.C.P. di "ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico", si raccomanda che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.*

III. *Attualmente il servizio del TPL è garantito dalla linea 11 della rete urbana di Brescia gestito da Brescia Trasporti. La collocazione della attuali fermate risulta essere compatibile con l'attuazione dei nuovi ambiti di trasformazione al fine di attribuire al mezzo pubblico la priorità negli spostamenti, sia nelle aree urbane che in quelle metropolitane.*

IV. *La realizzazione della variante sud di collegamento tra la SP23 e la SP77 "Borgosatollo – Castenedolo" verso il territorio comunale di Castenedolo è prevista fra le opere complementari alla linea ferroviaria AV/AC Milano-Verona, sub tratta Brescia-Verona (trattasi di intervento funzionale alla cantierizzazione). In attesa dell'approvazione del progetto definitivo di tale infrastruttura strategica da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) il tracciato riportato non può ritenersi definitivo. Si suggerisce pertanto di aprire un tavolo di confronto con il Comune di Castenedolo, prevedendo in ogni caso sin d'ora idoneo corridoio di salvaguardia anche per l'alternativa di tracciato indicata nel PGT del Comune confinante. Si ricorda inoltre che sarà necessario il rispetto di quanto stabilito (in merito alla citata variante di collegamento tra la SP23 e la SP77) nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 13714 del 18 luglio 2003, in quanto richiamata nell'allegato A (Prescrizioni e raccomandazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) alla Deliberazione C.I.P.E. n. 120/2003 (Approvazione progetto preliminare linea AV/AC Milano – Verona).*

Con spirito collaborativo gli uffici rimangono a disposizione per un confronto con i progettisti e i tecnici della locale amministrazione che possa portare all'elaborazione di soluzioni condivisibili per l'ottimizzazione del trasporto pubblico.

6. Sistema Insediativo

- Con specifico riferimento alle Aree Esterne (extraurbano), sia al perimetro del tessuto consolidato sia ai nuovi ambiti di trasformazione, si precisa la prevalenza in via prioritaria del PTCP Vigente quale strumento di programmazione sovraordinato rispetto allo strumento di pianificazione comunale. Si ricordano infatti i caratteri di prescrittività del PTCP (art. 18 LR 12/2005) con particolare riferimento alle trasformazioni in zona agricola disciplinate all'art. 126 delle NTA.

- La tavola n.4 "Vincoli Amministrativi" del quadro ricognitivo del DdP, nell'elenco della legenda riporta "Perimetro del centro abitato secondo il nuovo codice della strada", si precisa però che lo stesso, non è stato individuato in cartografia.

- in riferimento a quanto contenuto nella D.G.R. 29 dicembre 2005 – n. 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale", gli ambiti del tessuto urbano consolidato, sono costituiti *"dall'insieme delle parti di territorio su cui è gia avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento"*, si precisa che il perimetro del (TUC) Tessuto Urbano Consolidato, negli elaborati del PGT non è stato rappresentato.

- in riferimento a quanto contenuto al paragrafo 5.4.1 del Quaderno 2 "Progetto Preliminare" del PTCP, *"le occasioni di ulteriore consumo di suolo dovranno essere circoscritte e prioritariamente orientate a un ridisegno dei margini degli abitati ispirato a criteri di elevata qualità formale, escludendo qualsiasi tipo di frammentazione. Occorrerà, pertanto, scoraggiare espansioni isolate, procedendo nella riorganizzazione del disegno urbano complessivo, attraverso la previsione del completamento delle aree intercluse, ed alla ricucitura di episodi di frangia"*, si rileva che:
  - i perimetri degli AdT 2, 8, 9, 10 sono a completamento dell' Urbanizzato;
  - i perimetri gli AdT 1, 3 , 4, 5, 6, 7, 11 sono limitrofi e in addizione all' Urbanizzato;
  - il perimetro dell'AdT 12 a destinazione produttivo è isolato.

- l'art. 25 "Zona B3 – Edifici isolati" del PdR, definisce che *"sono singoli edifici o gruppi di pochi edifici ad uso civile in territorio agricolo"* e tra le modalità di intervento si prevede che *"è consentito l'ampliamento massimo del 15% della SC esistente alla data di approvazione del PdR"*.

- l'art. 30 "Zona E1 – Aree agricole" del PdR, definisce che tali aree *"sono ampie porzioni del territorio comunale di Borgosatollo, destinate prevalentemente all'attività agricola"* e tra le modalità di intervento si prevede che *"a tutte le aree è riconosciuta una potenzialità edificatoria in base a quanto prescritto dalla L.R. 12/2205, Titolo III"*.

- l'art. 31 "Zona E2 – Aree agricole strategiche" del PdR, definisce che tali aree *"sono porzioni del territorio agricolo di alto valore produttivo...."* e tra le modalità di intervento si prevede che *"è vietata la costruzione di infrastrutture, salvo quanto previsto dal DdP o da atti di programmazione sovralocale"*.

(per quanto non tratto ed espresso si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione istruttoria);

6.1 Tavola di struttura

Il Comune di BORGOSATOLLO appartiene al S.U.S. n. 1.
Dall'esame della Tavola di struttura del PTCP, emerge come il territorio comunale sia interessato in gran parte dalla componente "Zone Agricole".

- Relativamente alle Tipologie insediative esistenti o previste si registra la presenza sul territorio comunale delle componenti, *"Zone a mix prevalentemente residenziale"* riconosciute nel territorio edificato, *"Zone a mix prevalentemente industriale"* che caratterizzano la parte a sud/ovest del territorio comunale e *"Centri storici"*.
- In merito alle Vocazioni d'uso del territorio, si segnala la presenza su tutto il territorio comunale delle *"Zone di Controllo"*, sono individuate inoltre le *"Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio"* e ed infine le *"zone degrade"* afferenti l'ambito estrattivo ATEg22.

6.2 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione

Vengono di seguito analizzati tutti gli ambiti di trasformazione, relativamente alla tavola di Struttura del PTCP, al fine di individuare le eventuali criticità che caratterizzano ogni ambito.

Suolo Urbanizzabile - già previsto dal PRG e non attuato
Ambito comportante Parte nuovo consumo di suolo - Parte Urbanizzato
Nuova previsione - Ambito comportante nuovo consumo di suolo

Ambito	Componenti struttura PTCP	Destinazioni PGT	Sup. Territoriale	PRG vigente
CIS 1	Zona agricola	Residenziale	st mq 24.492	E1 - agricolo ST2 - rispetto stradale
CIS 2	Zona agricola	Residenziale	st mq 7.164	E1 - agricolo
CIS 3	Zona mix residenziale	Residenziale	st mq 12.968	SP 1 - verde attrezzato
CIS 5	Zona agricola	Residenziale	st mq 40.090	E1 - agricolo
CIS 6	Zona mix industriale	Residenziale	st mq 17.474	Produttivo
CIS 7	Zona agricola - mix residenziale	Residenziale	st mq 7.997	Parte: E1 - agricolo Parte: Produttivo
CIS 8	Zona agricola	Residenziale	st mq 9.606	E1 - agricolo
CIS 9 (PdR)	Zona agricola	Residenziale	st mq 3.492	E1 - agricolo
CIS 10	Zona mix industriale	Produttivo	st mq 28.813	3 - industriali

CIS 11	Zona agricola	Produttivo	st mq 18.394	E1 – agricolo E 2 - fascia agricola di tutela ambientale
CIS 12	Zona mix industriale	Produttivo	st mq 14.873	Produttivo
CIS 4	Zona agricola	Commerciale	st mq 4.638	E1 - agricolo ST2 - rispetto stradale

Valutazioni conclusive:

- Relativamente al Sistema Insediativo, a seguito dell'analisi della Tavola del Documento di Piano sul Consumo di Suolo, si evidenzia che le previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, ricadono in aree agricole e risultano in addizione al Tessuto Urbano Consolidato, pertanto, conformemente alla direttiva di cui all'art. 131 "Zone a mix prevalentemente residenziale" delle NTA del PTCP, dove si prevede che "... *la localizzazione dovrà avvenire secondo i seguenti criteri:(...) continuità con ambiti esistenti e previsti; aumento del rapporto tra superficie urbanizzata e perimetro sensibile, così definito al paragrafo 5.4.1 del Progetto Preliminare Quaderno II;(...); rispetto delle disposizioni in materia paesistica così come definite nell'Allegato I"*; ne consegue la possibilità di renderli maggiormente compatibili con il Tessuto Urbano Consolidato, attraverso la distribuzione dei volumi a ridosso dei nuclei edificati esistenti.

- art. 134 Insediamenti commerciali
  Si evidenzia che il Documento di Piano prevede un ambito di trasformazione, il CIS 4, a destinazione commerciale con circa mq 811 di slp (di cui non è stata individuata la classificazione, la tipologia e la funzione) ed in altri Ambiti di Trasformazione prevede la presenza di insediamenti di carattere commerciale insieme ad altre destinazioni principali.
  La Provincia circa tale tematica, rimanda ai contenuti dell'art. 134 delle NTA del PTCP ed all'applicazione da parte del Comune della vigente normativa nazionale e regionale completa di modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale vigente, inoltre precisa che la normativa impone l'obbligo che negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali devono essere individuati sulla base della classificazione degli esercizi commerciali e che la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

(per quanto non tratto ed espresso si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione istruttoria).

6.3 Verifica Consumo di suolo e dimensionamento di Piano - artt. 141/142 NTA PTCP

Secondo il metodo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP, applicando i dati anagrafici forniti dal Comune, riferiti al decennio 2000-2010, si determina il consumo di suolo per famiglia nel decennio che porta ad un fabbisogno di tipo endogeno e tipo esogeno per il decennio di riferimento; considerato che il PGT ha validità quinquennale è necessario ridurre tali valori della metà, segue tabella esplicativa:

<table>
<tr><th colspan="3">COMUNE DI BORGOSATOLLO</th><th>SUS N. 1</th></tr>
<tr><td rowspan="3">CONSUMO DI SUOLO</td><td colspan="2">URBANIZZATO dichiarato dal comune ed afferente il suolo già consumato: mq 2.865.796

URBANIZZABILE dichiarato dal comune da PGT:
- residuo PRG mq 59.073
- nuove previsioni PGT mq 126.687
totale consumo di suolo mq 185.760</td><td>URBANIZZABILE PTCP nei 5 anni
ammesso ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP e dimezzato considerato che il DdP ha validità quinquennale per i Comuni con più di 2.000 abitanti:
Endogeno: mq 131.679
Esogeno : mq 15.520
Totale (5anni) mq 147.199</td></tr>
<tr><td colspan="3">CONCERTAZIONE ART. 13
in quanto l'urbanizzabile previsto dal PGT è maggiore rispetto a quello ammesso dal PTCP
(art. 141 delle NTA del PTCP)</td></tr>
<tr><td>ABITANTI RESIDENTI 2010
ab: 9.233</td><td>CRESCITA POPOLAZIONE ultimi <u>10 anni</u>
+1.269 abitanti (variazione residenti)
412 abitanti (saldo naturale)</td><td>Abitanti Teorici Insediabili
DdP: ab. 586
residuo PRG: ab. 388</td></tr>
</table>

Posto che ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP il suolo urbanizzato, ai fini del calcolo del consumo di suolo è così definito: "*...il suolo interessato dalle principali infrastrutture (stradale/ferrovie) e dalle zone omogenee A, B, C, D, F come definite dal D.M. del 2 aprile 1968, ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate da permessi di costruire alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del P.R.G. o sua variante, in analogia a quanto stabilito dalla L.R.51/1975 per il computo della capacità insediativa. Sono esclusi inoltre i servizi di livello comunale costituenti standard destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (art.139) e territoriali*", dagli elaborati del PGT – Tav. Stima del consumo di suolo, si evidenzia che sono stati individuati come suolo urbanizzato:

- ambiti afferenti le aree di cava;
- piccole aree edificate ed isolate in area agricola, azzonate nel PRG vigente come "zone agricole";

Dimensionamento di Piano:
dall'analisi istruttoria emerge che il DdP, sulla base dei fabbisogni stimati per i prossimi dieci anni e delle esigenze di coerenza del disegno urbano, individua gli obiettivi quantitativi del PGT relativi al sistema della residenza, stimandoli in mq 48.735 di slp ripartiti nel seguente modo:
- mq 17.134 di recupero del patrimonio edilizio dismesso o in lotti di completamento entro il tessuto urbano, la cui attuazione è demandata al PdR;
- mq 31.601 di nuova espansione, la cui attuazione è demandata al DdP;

inoltre, il calcolo delle esigenze abitative insediabili nel decennio considera gli abitanti teorici previsti dal Documento di Piano, in ab.586, prevalenti negli AdT e in ab.388 nel residuo PRG;
pertanto il Documento di Piano strategicamente definisce le esigenze in termini abitativi, ma non definisce le modalità mediante le quali è possibile dare una risposta adeguata alla successiva pianificazione attuativa degli interventi.

(per quanto non tratto ed espresso si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione istruttoria);

6.4 Parere del Settore Agricoltura

Si riporta il parere tecnico del Settore Agricoltura della Provincia, sottoscritto dal dott. agr. Graziano Lazzaroni e dal Direttore d'Area dott. Riccardo M. Davini:

"Oggetto: Osservazioni alle previsioni di trasformazione del suolo agricolo della proposta di PGT del Comune di Borgosatollo.

Si fa riferimento alla trasmissione, nel luglio 2011, degli elaborati progettuali del PGT in oggetto interessanti l'aspetto agricolo costituiti:

- *Studio agronomico-forestale e tavole relative A e B;*

Riferimenti al PTCP:
Tra gli aspetti che meritano rilievo per la tutela delle pratiche agricole, indicati dal PTCP vigente, in merito alla componente ambientale SUOLO (Quaderno 2 – Progetto preliminare punto 3.1.2), vi sono le "...caratteristiche pedologiche del territorio perché è certamente opportuno che il PTCP detti norme di tutela per le aree interessate da suoli con elevato valore produttivo...".

Le NTA all'art. 56 - Limitazioni del consumo di suolo a scopo edificatorio – tra le direttive riportano: "si dovrà considerare la potenzialità produttiva e protettiva oltre che l'infrastrutturazione idraulica del territorio agricolo nelle nuove scelte urbanistiche, al fine di valorizzare il territorio rurale e le sue funzioni anche in relazione alle produzioni agricole (funzione economica e funzione ambientale). Infatti se diamo per riconosciuto il valore del territorio rurale sia in termini di produttività che di salvaguardia di fattori irriproducibili, corre l'obbligo di analizzare sia sul piano delle redditività economica che su quello della valorizzazione, salvaguardia e riqualificazione territoriale e ambientale in relazione alle considerazioni precedentemente riportate".

Nell'Allegato 1 alle NTA:
al punto I.6. c) - Componenti del paesaggio fisico e naturale – Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati, tra gli indirizzi di tutela è prevista la "Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.
al punto II.6.c) – Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale - Seminativi e prati in rotazione, tra gli indirizzi di tutela è previsto che "...si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari...";

L'ART 83 delle NTA prevede tra gli ambiti delle trasformazioni condizionate "...ambiti agrari in via di dismissione che non abbiano usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni...".

Analisi

Alla luce delle norme del PTCP sopra richiamate e delle risultanze dello studio inviato circa il sistema agricolo di Borgosatollo, si è provveduto ad effettuare una ricerca tra le informazioni territoriali e documentali in possesso del Settore Agricoltura al fine di verificare l'impatto degli ambiti di trasformazione residenziale e produttiva proposti da PGT sul sistema agricolo.

Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare sono state analizzate:

- *le caratteristiche pedologiche (funzione produttiva e protettiva);*
- *l'uso attuale del suolo e la sua conduzione (redditività economica).*

Relativamente alla capacità d'uso dei suoli, i suoli del Comune di Borgosatollo appartengono prevalentemente a suoli di classe 2 con limitate limitazioni alla coltivazione.

Per quanto attiene l'attitudine all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento ci si trova di fronte a suoli adatti o con lievi limitazioni Si tratta di terreni comunque inseriti in zona vulnerabile ai nitrati (d.G.R. 3297/2006).

Per quanto attiene all'uso del suolo attuale risulta che le particelle interessate dagli ambiti di trasformazione attualmente a seminativo irriguo, risultano investiti a cereali erbai e prati stabili.

La situazione territoriale rispetto alla conduzione dei terreni evidenzia che 6 ambiti di trasformazione interessano porzioni appartenenti ad aziende agricole. Tuttavia la sottrazione di terreno alla varie aziende non pregiudica in modo significativo l'attività delle stesse eccezion fatta per un paio di situazioni ove viene aggravata la sostenibilità ambientale relativamente alla possibilità di una gestione agronomica dei reflui di allevamento.

Dai dati desunti dalla relazione agronomica è da segnalare il notevole carico di bestiame (peso vivo/ha) che insiste sul territorio di Borgosatollo. Ciò si traduce, rispetto alle caratteristiche pedologiche sopra descritte, in una completa saturazione della capacità portante del territorio comunale, tale che la SAU attuale non è in grado di sostenere il carico zootecnico comunale rispetto al limite di 170 Kg/ha di N previsto dalle normative vigenti..

Non si evidenziano interferenze relative alla prossimità di allevamenti rispetto agli ambiti di trasformazione residenziale proposti.
La relazione evidenzia un complessivo basso impatto dei singoli ambiti sottratti all'attività agricola.
Non risultano interferenze su aziende biologiche o agrituristiche.

Conclusioni

Stante l'assenza di evidenti effetti negativi degli AdT rispetto al comparto agricolo, resta da evidenziare il ***notevole consumo di suolo*** *in quanto lo studio agronomico e le indagini compiute evidenziano una sottrazione di oltre 22 ha di Superficie Agricola Utilizzabile.*

La situazione è aggravata dalla limitatezza della SAU comunale che è pari a soli 369 ha (ISTAT 2000) e considerata l'incidenza di bestiame allevato sul territorio comunale (Peso vivo per ettaro), anche la sottrazione delle superfici previste dagli AdT ha effetti significativi sulla disponibilità delle aree che potrebbero essere utilizzate per la gestione agronomica dei reflui zootecnici. Le analisi evidenziano infatti come, rispetto al problema dell'azoto ed alle vigenti normative, la produzione di nitrati di origine agricola sia già oggi pari ad 1,6 volte la capacità di reimpiego sulla SAU comunale disponibile.

E' chiaro che qualora le aree attualmente oggetto di utilizzazione agronomica dei reflui fossero effettivamente trasformate, le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.

Al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo".

6.5 Sit

Per la compatibilità con il **SIT** si prescrive di fornire i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

7 Procedure di concertazione

Ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo del Documento di Piano in oggetto, per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione con la Provincia o con i Comuni del S.U.S. di appartenenza .

Come già evidenziato al punto 6.3 della presente relazione istruttoria, dato che le previsioni del Piano di Governo del Territorio comportano un consumo di suolo afferente il totale urbanizzabile pari a mq 185.760 che supera le quantità stabilite come compatibili dal P.T.C.P. per esigenze endogene ed esogene pari a mq 147.199, si sono attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle NTA del PTCP.

7.1 Verbale della riunione di concertazione: tenutasi in data 20.10.2011

*"Comune di **BORGOSATOLLO***
*Tipologia dello strumento urbanistico: **Piano di Governo del Territorio***
*Provvedimento di adozione: **Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22/07/2011***
Comune con popolazione dichiarata nel 2010 di 9.233 abitanti > 2.000 abitanti
*VERBALE DI **CONCERTAZIONE***

Presenti per la Provincia di Brescia
Capo Segr. Vicepresidenza: Sig.ra Anna Rivadossi
Coordinatore Tecnico Uffici VAS, Urbanistica e Pianificazione: Arch. Fabio Gavazzi
RUP: Arch. Maria Antonietta Bocale

Presenti Comune di Borgosatollo
Sindaco: Sig. Zanardini Francesco
Segretario comunale: Adriana Mancini
Resp. Tec. Com.: geom. Vincenzo Lisciani
Estensore PGT: Arch. Luciano Lussignoli

DATI CONSUMO DI SUOLO

URBANIZZATO** dichiarato dal comune ed afferente il suolo già consumato: **mq 2.865.796 ***URBANIZZABILE** dichiarato dal comune da PGT:* *- residuo PRG mq 59.073* *- nuove previsioni PGT mq 126.687* *totale consumo di suolo **mq 185.760***	***URBANIZZABILE PTCP nei 5 anni** ammesso ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP e dimezzato considerato che il DdP ha validità quinquennale per i Comuni con più di 2.000 abitanti:* *Endogeno: mq 131.679* *Esogeno : mq 15.520* ***Totale (5anni) mq 147.199***

CONCERTAZIONE ART. 13 *in quanto l'urbanizzabile previsto dal PGT **è maggiore** rispetto a quello ammesso dal PTCP (art. 141 delle NTA del PTCP)*		
ABITANTI RESIDENTI 2010 ab: 9.233	*CRESCITA POPOLAZIONE ultimi 10 anni* ***+1.269 abitanti (variazione residenti)*** *412 abitanti (saldo naturale)*	*Abitanti Teorici Insediabili DdP: **ab. 586** residuo PRG: **ab. 388***

Il responsabile del procedimento espone le motivazioni per cui si è reso necessario indire l'incontro di concertazione tra il Comune di Borgosatollo e la Provincia di Brescia ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Vengono quindi analizzate le problematiche relative allo strumento urbanistico in oggetto in rapporto agli aspetti di natura sovracomunale del P.T.C.P.:

1. *consumo di suolo;*
2. *criticità generali emerse dall'istruttoria riguardo i quattro sistemi del PTCP;*

*Relativamente al **primo punto** - Consumo di Suolo:*
dai dati esaminati e su riportati si evince che il consumo di suolo previsto dal PGT supera le quantità stabilite come compatibili dal P.T.C.P. per esigenze endogene ed esogene, pertanto l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere e attivare la procedura concertativa ai sensi dell'art. 13 delle NTA del PTCP.
La Provincia di Brescia chiarisce che con l'entrata in vigore della L.R. 12/05 (art. 18), alle previsioni relative o dimostrative del Consumo di Suolo, non può essere attribuita efficacia prescrittiva ma efficacia direttiva.
Posto che ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP il suolo urbanizzato, ai fini del calcolo del consumo di suolo è così definito: "...il suolo interessato dalle principali infrastrutture (stradale/ferrovie) e dalle zone omogenee A, B, C, D, F come definite dal D.M. del 2 aprile 1968, ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate da permessi di costruire alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del P.R.G. o sua variante, in analogia a quanto stabilito dalla L.R.51/1975 per il computo della capacità insediativa. Sono esclusi inoltre i servizi di livello comunale costituenti standard destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (art.139) e territoriali";
dagli elaborati del PGT – Tav. Stima del consumo di suolo, si evidenzia che sono stati individuati come suolo urbanizzato:

- *ambiti afferenti le aree di cava;*
- *piccole aree edificate ed isolate in area agricola, azzonate nel PRG vigente come "zone agricole";*

riscontrato che le medesime aree di cava, negli altri elaborati del PGT sono state individuate come aree agricole, le Amministrazioni concordano di ricondurre le stesse ad aree agricole e che non vanno computate né nell'urbanizzato né nell'urbanizzabile;
anche i singoli edifici in area agricola vanno tolti dall'urbanizzato, inoltre le Amministrazioni concordano che qualora in futuro, su tali aree, si intendesse attribuire una destinazione edificatoria tale da incidere o da modificare gli obiettivi strategici di sviluppo e quelli quantitativi del documento di piano (art. 8 comma 2 della L.R. 12/05), dovrà essere espletata la procedura di variante al DdP ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/05, in quanto la stessa non deve determinare il venir meno degli obiettivi e dei contenuti dell'art. 126 delle NTA del PTCP e di prescrittivtà dell'art. 18 della L.R. 12/2005.

*Relativamente al **secondo punto** - Criticità generali emerse dall'istruttoria riguardo i quattro sistemi del PTCP:*

Sistema della mobilità - Viabilità
In riferimento alla previsione del tracciato della variante alla SP77 "Borgosatollo – Castenedolo", si precisa che in data 12 settembre 2011, circa tale tematica, si è tenuto un incontro di concertazione tra Provincia di Brescia, comune di Castenedolo e comune di Borgosatollo, in cui è emerso che i due comuni, nei rispettivi strumenti urbanistici, riportavano due differenti previsioni di tracciato.
Per garantire la fattibilità della variante, richiamato quanto concordato con il comune di Castenedolo, letto il parere del Settore Lavori Pubblici - Viabilità, vista la variazione n. 32 del PRG, si invita il comune di Borgosatollo, in sede di approvazione del PGT, ad inserire negli elaborati, un collegamento alternativo a quello proposto in accordo con le previsioni del comune di Castenedolo.

Sistema Ambientale
La Provincia nel richiamare l'art. 79 delle NTA del PTCP secondo cui "...i Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, recepiscano i contenuti del progetto di rete ecologica ed individuino specifici interventi di riqualificazione ecologica", sottolinea la necessità di dotare il Piano di Governo del Territorio di un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, di uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione dei punti di forza e debolezza e di opportunità e minacce presenti sul territorio governato.

Inoltre data la presenza sul territorio comunale di Borgosatollo, di elementi di secondo livello della RER "Aree di supporto" localizzate a sud/est del territorio comunale tra l'ATE g22 e il comune di Castenedolo e di elementi relativi a "Ecosistemi lacustri" - laghetti di cava, "Corridoi fluviali secondari", "Varchi tra l'edificato a rischio di occlusione", si invita l'Amministrazione comunale alla definizione di un elaborato grafico analitico con relativa relazione illustrativa ed indirizzi, atto ad individuare un progetto organico di Rete Ecologica Comunale che declini a livello locale i contenuti della Rete Ecologica Provinciale e della Rete Ecologica Regionale, sugli assunti delle DGR 8/8515 del 26/11/2008 e n.8/10962 del 30 dicembre 2009, con riferimento ai contenuti delle stesse.
L'Amministrazione Comunale precisa che l'art. 10.3 delle NTA del DdP individua fra le Politiche di intervento la costruzione di una rete ecologica e al fine di una maggiore efficacia delle misure di tutela sopra richiamate provvederà a redigere apposito studio in occasione della redazione di prima variante degli atti del PGT.

Sistema Insediativo *- Insediamenti commerciali*
Il Documento di Piano prevede un ambito di trasformazione, il CIS 4, a destinazione commerciale con circa mq 811 di slp (di cui non è stata individuata la classificazione, la tipologia e le funzione) ed in altri Ambiti di Trasformazione prevede la presenza di insediamenti di carattere commerciale insieme ad altre destinazioni principali.
La Provincia circa tale tematica, rimanda ai contenuti dell'art. 134 delle NTA del PTCP ed all'applicazione da parte del Comune della vigente normativa nazionale e regionale completa di modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale vigente, inoltre precisa che la normativa impone l'obbligo che negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali devono essere individuati sulla base della classificazione degli esercizi commerciali e che la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.
L'amministrazione comunale precisa che tale scelta verrà chiarita in sede di approvazione del PGT.

La seduta si conclude alle ore 17,30".

8. Conferenza dei Servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato, è stata convocata una Conferenza di Servizi nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro, tenutosi il 20/10/2011, ai sensi della Circolare allegata alla D.G.P. n° 616 del 7 dicembre 2004, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità, sono stati invitati anche i Dirigenti d'Area e Settore della Provincia, interessati dalla pratica in oggetto. Si riporta di seguito il verbale della riunione:

"Conferenza dei Servizi tra Provincia di Brescia e Comune di Borgosatollo del 20/10/2011

Il responsabile del procedimento della Provincia di Brescia apre la conferenza dei servizi esponendo le risultanze istruttorie emerse dal confronto tra le previsioni del PGT e il PTCP, suddiviso nei suoi quattro sistemi, soffermandosi in particolare sui profili che condizionano la proposta di parere:

Per quanto riguarda il sistema ambientale
si rimanda alle ottemperanze delle prescrizioni indicate nel parere dell'Ufficio Geologia del Settore di cui si è data lettura.

Per quanto attiene al sistema della mobilità
si da lettura dei pareri espressi dal Settore Trasporti Pubblici e dal Settore Lavori pubblici di questa amministrazione.
L'amministrazione comunale ne prende atto e per quanto attiene la Viabilità si rimanda a quanto discusso in sede di conferenza di concertazione.

Per quanto riguarda il sistema insediativo
si fa una sintesi delle valutazioni contenute nella relazione istruttoria e a quanto discusso in sede di conferenza di concertazione e si dà lettura del parere del Settore Agricoltura.

Per quanto riguarda il sistema paesistico
si rimanda a quanto discusso in sede di concertazione.

inoltre si evidenzia che l'ambito territoriale estrattivo ATE22 non è rappresentato nella documentazione del PGT, pertanto si richiama la prevalenza del Piano Cave rispetto alla pianificazione subordinata.

La conferenza dei servizi si conclude alle ore 18.00".

9 Parere

La presente relazione istruttoria si esprime attraverso disposizioni normative articolate in diversi livelli (di cui all'art. 7 delle NTA del PTCP), tra i quali le prescrizioni che devono essere necessariamente recepite. Per quanto attiene gli altri livelli (indirizzi, direttive, raccomandazioni, osservazioni) il Comune potrà discostarsi solo fornendo debita motivazione ai sensi del suddetto articolo delle NTA del PTCP.

9.1 Valutazioni conclusive

La compatibilità al PTCP si verifica alle seguenti condizioni:
quanto concertato in sede di conferenza di concertazione (vedasi verbale della seduta del 20/10/2011) costituisce **prescrizione**, pertanto dovrà essere recepito; circa il contenuto integrale si rimanda al verbale riportato al punto 7.1 della presente relazione istruttoria, di cui segue breve estratto:

- riscontrato che le medesime aree di cava, negli altri elaborati del PGT sono state individuate come aree agricole, le Amministrazioni concordano di ricondurre le stesse ad aree agricole e che non vanno computate né nell'urbanizzato né nell'urbanizzabile;
  anche i singoli edifici in area agricola vanno tolti dall'urbanizzato, inoltre le Amministrazioni concordano che qualora in futuro, su tali aree, si intendesse attribuire una destinazione edificatoria tale da incidere o da modificare gli obiettivi strategici di sviluppo e quelli quantitativi del documento di piano (art. 8 comma 2 della L.R. 12/05), dovrà essere espletata la procedura di variante al DdP ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/05, in quanto la stessa non deve determinare il venir meno degli obiettivi e dei contenuti dell'art. 126 delle NTA del PTCP e di prescrittivtà dell'art. 18 della L.R. 12/2005.

- In riferimento alla previsione del tracciato della variante alla SP77 "Borgosatollo – Castenedolo", si precisa che in data 12 settembre 2011, circa tale tematica, si è tenuto un incontro di concertazione tra Provincia di Brescia, comune di Castenedolo e comune di Borgosatollo, in cui è emerso che i due comuni, nei rispettivi strumenti urbanistici, riportavano due differenti previsioni di tracciato.
  Per garantire la fattibilità della variante, richiamato quanto concordato con il comune di Castenedolo, letto il parere del Settore Lavori Pubblici - Viabilità, vista la variazione n. 32 del PRG, si invita il comune di Borgosatollo, in sede di approvazione del PGT, ad inserire negli elaborati, un collegamento alternativo a quello proposto in accordo con le previsioni del comune di Castenedolo.

- nel richiamare l'art. 79 delle NTA del PTCP, si invita l'Amministrazione comunale alla definizione di un elaborato grafico analitico con relativa relazione illustrativa ed indirizzi, atto ad individuare un progetto organico di Rete Ecologica Comunale che declini a livello locale i contenuti della Rete Ecologica Provinciale e della Rete Ecologica Regionale, sugli assunti delle DGR 8/8515 del 26/11/2008 e n.8/10962 del 30 dicembre 2009, con riferimento ai contenuti delle stesse.
  L'Amministrazione Comunale precisa che l'art. 10.3 delle NTA del DdP individua fra le Politiche di intervento la costruzione di una rete ecologica e al fine di una maggiore efficacia delle misure di tutela sopra richiamate provvederà a redigere apposito studio in occasione della redazione di prima variante degli atti del PGT.

- circa il CIS 4, a destinazione commerciale con circa mq 811 di slp e di altre previsioni di carattere commerciale comprese in Ambiti di Trasformazione non a destinazione commerciale, la Provincia circa tale tematica, rimanda ai contenuti dell'art. 134 delle NTA del PTCP ed all'applicazione da parte del Comune della vigente normativa nazionale e regionale completa di modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale vigente, inoltre precisa che la normativa impone l'obbligo che negli strumenti di pianificazione

comunale gli insediamenti commerciali devono essere individuati sulla base della classificazione degli esercizi commerciali e che la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato. L'amministrazione comunale precisa che tale scelta verrà chiarita in sede di approvazione del PGT.

1. per il **sistema ambientale** seguono le seguenti disposizioni normative:

   - Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05, il Documento di Piano dei PGT, deve essere sottoposto a valutazione ambientale strategica, pertanto si rimanda ai contenuti della Valutazione del Procedimento di VAS del Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto dall'Ufficio VAS della Provincia ed allegato al parere dirigenziale n. 2046 del 08/06/2011 - prot. n. 0064203/2011; inoltre si precisa che il Decreto dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, esprime Parere Positivo a condizione che in sede di attuazione del DdP, si ottemperi alle seguenti prescrizioni: "vengano messe in atto le indicazioni (nel rispetto degli elementi monitorati) riportate nel parere di competenza della Provincia di Brescia.

   - ai sensi dell'art. 79 (Rete Ecologica) delle NTA del PTCP, si rimanda a quanto contenuto nel verbale di concertazione e riportato al punto 7.1 della presente relazione.

   - ai sensi dell'art. 66 delle NTA del PTCP, che prevede come obiettivi la riduzione dell'esposizione ad eccessivi livelli acustici, si raccomanda la coerenzazione della classificazione acustica onde evitare salti di classe contermini ed il conseguente adeguamento del Piano acustico comunale alle previsioni di PGT, prevedendo in fase di disegno urbanistico opportune soluzioni di abbattimento degli effetti in modo tale da mitigare eventuali situazioni di conflitto tra destinazioni funzionali diverse e le previsioni.

   - ai sensi dell'art. 62 delle NTA del PTCP, circa gli ambiti di riconversione dovrà essere effettuata indagine preliminare con le modalità previste all'art. 242 del DIGs. 156/2006, relativa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.

2. Circa il **rischio idrogeologico** si rinvia per completezza ai contenuti integrali del parere inerente gli aspetti geologici del PGT redatto dall'Ufficio Geologia del Settore Assetto Territoriale della Provincia e riportato al punto 3.3 della presente relazione istruttoria, di cui segue estratto:

si ritiene il presente Studio geologico comunale conforme ai contenuti della D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374, (Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12" approvati con D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566).

Si prescrive tuttavia di recepire le indicazioni presenti nel parere regionale (prot. n. Z1.2009.0010795 del 26/05/2009).

A titolo puramente collaborativo si fa presente al Comune di Borgosatollo quanto segue:

- Nella Carta dei vincoli non c'è corrispondenza tra il retino riportato in cartografia relativo alle aree "Em" (colore azzurro) e quanto riportato in legenda (colore giallo); si chiede pertanto di correggere il relativo dato.
- Nella Carta di sintesi non c'è corrispondenza tra il retino riportato in cartografia relativo alle aree con "grado di vulnerabilità delle acque sotterranee molto alto" (retinatura a linee oblique) e quanto riportato in legenda (retinatura a linee orizzontali); si chiede pertanto di correggere il relativo dato.
- Carta di pericolosità sismica locale:

riportare in cartografia gli elementi lineari relativi allo scenario sismico Z3a "zone di ciglio H>10 m (bordo di cava)";
inserire nella legenda la sigla degli scenari sismici individuati sul territorio comunale, secondo quanto riportato nella Tab. 1 dell'Allegato 5 alla D.G.R. 8/7374/08.

- Assegnare, nella "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano", alle aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda), la classe di fattibilità 4 (Tab. 1: Classi di ingresso - D.G.R. 8/7374/08).

Dal raffronto fra gli ambiti di trasformazione, così come individuati nella Tavola 3 "Sintesi delle Previsioni di Piano" del Documento di Piano del PGT del Comune di Borgosatollo, e le rispettive classi di fattibilità geologica non emergono motivi di contrasto e si dovrà pertanto procedere alla corretta applicazione delle prescrizioni geologiche contenute nello Studio geologico comunale.

Si ricorda comunque che per tutte le aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia si dovrà procedere alla corretta applicazione delle prescrizioni geologiche contenute nello Studio geologico comunale.

In generale, si vuol comunque ricordare che:

- per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. lgs. 152/06 e s.m.i.;
- per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:
  - "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
  - per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Inoltre:

- ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivati da impianti ed attività urbane" si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;
- ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si consiglia fortemente di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.

Per quanto qui non riportato si rimarca di ottemperare correttamente alle prescrizioni dello Studio geologico comunale, ricordando che le indicazioni e gli approfondimenti ivi presenti non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni).

Da ultimo si ribadisce che:

- ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05, la componente geologica a supporto del Piano di Governo del Territorio deve far parte integrante del Documento di Piano del P.G.T.;
- il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito dalla D.G.R. 8/1566/05 e D.G.R. 8/7374/08, le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro del dissesto PAI, nonché le relative prescrizioni.

3. Per il **sistema del Paesaggio**, si riepilogano le seguenti disposizioni normative e indirizzi di tutela circa il miglior inserimento paesistico degli interventi:

- gli ambiti di trasformazione sono interessati per la maggior parte dalla componente *"seminativi"*, componente che caratterizza l'intero territorio comunale, pertanto per le specifiche disposizioni si rimanda al parere del settore agricoltura riportato al punto 6.4 della presente relazione.

- circa le opere di mitigazioni e compensazioni negli ambiti di trasformazione, si ritiene opportuno prevedere mitigazioni verso gli ambiti agricoli, verso la rete stradale principale e verso le cascine, dovranno inoltre essere esplicitate le misure compensative, con particolare riferimento alla tematica ambientale, tenuto anche conto di eventuali situazioni di degrado presenti nell'ambito territoriale oggetto delle potenziali trasformazioni.

- circa i CIS 6 e 7, ambiti di recupero a destinazione residenziale in aree dismesse, premesso che il recupero deve inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno, si raccomanda di assoggettare l'attuazione delle trasformazioni alle procedure di esame dell'impatto paesistico dei progetti e a parere paesistico espresso dalla Commissione del Paesaggio, in ogni caso (giudizio positivo, neutro o negativo), affinché il progetto sia accompagnato da indicazioni finalizzate a migliorare la "qualità" dell'impatto.

- circa il CIS 10, ambito di trasformazione a destinazione produttivo, dalla tavola n.3 "Carta condivisa del paesaggio: Sistema paesistico-ambientale – Giudizio sulla sensibilità dei luoghi", emerge che l'ambito di trasformazione ricade parte in classe 2 e parte in classe 4;
  considerato che è stata attribuita la classe 2 alla zona industriale già esistente e che l'ambito di trasformazione invece è un'area libera come il CIS 11 a destinazione produttiva a cui si è attribuita invece classe 4 e 5;
  visto inoltre che l'areale ricade in un contesto paesistico delicato a confine con ambiti degradati e che la scelta della classe 2 non è in linea con quanto prevede l'art. 28 del PPR (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado), in cui al comma 10 recita che "...la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a "sensibilità elevata o molto elevata", a seconda delle caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano;... in ogni caso nella

fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto "sovralocale" con il quale il sito specifico si relaziona";
ritenuto che l'attribuzione della classe di sensibilità paesistica, da un lato orienta gli indirizzi di tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche, dall'altro serve da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale, affinché la trasformazione urbanistica, non comporti modifiche o variazioni che possano incidere, sia solo parzialmente sul sistema in argomento ed il suo intorno, effettuate le dovute verifiche con le previsioni del PTCP e con lo stato dei luoghi, anche attraverso l'inserimento di opportune opere di mitigazione lungo il perimetro, si invita alla ridefinizione della classe di sensibilità e si raccomanda di assoggettare l'attuazione delle trasformazioni alle procedure di esame dell'impatto paesistico dei progetti e a parere paesistico espresso dalla Commissione del Paesaggio, in ogni caso (giudizio positivo, neutro o negativo), affinché il progetto sia accompagnato da indicazioni finalizzate a migliorare la "qualità" dell'impatto.

- circa la componente "limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate", si precisa che la stessa è stata rappresentata nella Tavola 1 del "Quadro delle Strategie" del PGT nella stessa veste grafica del PTCP, ma è stata denominata "Tutela della continuità del sistema agrario" e non è stata riportata esattamente nelle stesse posizioni del PTCP, pertanto si raccomanda di individuarla correttamente, in quanto così come rappresentata, la strategia del PGT lascia ampio margine all'espansione e non tutela di fatto il sistema agricolo.

4. Per il **sistema della mobilità** si rinvia al contenuto integrale dei pareri del Settore Lavori Pubblici – Viabilità e del Settore Trasporti Pubblici riportati al punto 5.1 e 5.2 della presente relazione e per quanto attiene la previsione viabilistica sovraordinata non recepita nel PGT, si rimanda a quanto contenuto nel verbale di concertazione e riportato al punto 7.1 della presente relazione.

5. Per il **sistema insediativo**, con specifico riferimento alle Aree Esterne (extraurbano), sia al perimetro del tessuto consolidato sia a i nuovi ambiti di trasformazione, si precisa la prevalenza in via prioritaria del PTCP Vigente quale strumento di programmazione sovraordinato rispetto allo strumento di pianificazione comunale. Si ricordano infatti i caratteri di prescrittività del PTCP (art. 18 LR 12/2005) con particolare riferimento alle trasformazioni in zona agricola disciplinate all'art. 126 delle NTA e si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione istruttoria.

- il perimetro dell'ambito territoriale estrattivo ATEg22 non è stato rappresentato nella documentazione del PGT, pertanto si richiama la prevalenza del Piano Cave rispetto alla pianificazione subordinata.

- nell'elenco della legenda della tavola n.4 "Vincoli Amministrativi" del quadro ricognitivo del DdP, è riportato "Perimetro del centro abitato secondo il nuovo codice della strada", si precisa però che lo stesso, non è stato individuato in cartografia, pertanto si ricorda di individuarlo.

- in riferimento a quanto contenuto nella D.G.R. 29 dicembre 2005 – n. 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale", gli ambiti del tessuto urbano consolidato, sono costituiti "dall'insieme delle parti di territorio su cui è gia avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento", si precisa che il perimetro del (TUC) Tessuto Urbano Consolidato, negli elaborati del PGT non è stato rappresentato, pertanto si ricorda di individuarlo.

- Relativamente al Consumo di Suolo, si evidenzia che le previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, ricadono in aree agricole e risultano in addizione al Tessuto Urbano Consolidato, pertanto, conformemente alla direttiva di cui all'art. 131 "Zone a mix prevalentemente residenziale" delle NTA del PTCP, dove si prevede che "... la localizzazione dovrà avvenire secondo i seguenti criteri:(...) continuità con ambiti esistenti e previsti; aumento del rapporto tra superficie urbanizzata e perimetro sensibile, così definito al paragrafo 5.4.1 del Progetto Preliminare Quaderno II;(...); rispetto delle disposizioni in materia paesistica così come definite nell'Allegato I"; ne consegue la possibilità di renderli maggiormente compatibili con il Tessuto Urbano Consolidato, attraverso la distribuzione dei volumi a ridosso dei nuclei edificati esistenti.

- art. 134 delle NTA del PTCP (Insediamenti commerciali), si rimanda a quanto contenuto nel verbale di concertazione e riportato al punto 7.1 della presente relazione.

- Stante l'assenza di evidenti effetti negativi degli AdT rispetto al comparto agricolo, resta da evidenziare il notevole consumo di suolo in quanto lo studio agronomico e le indagini compiute evidenziano una sottrazione di oltre 22 ha di Superficie Agricola Utilizzabile.

- al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola; per completezza si rinvia integralmente ai contenuti del parere del Settore Agricoltura, di cui al punto 6.5 della presente relazione istruttoria.

6. Per la **compatibilità con il SIT** si prescrive di fornire i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

Responsabile del Procedimento
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Arch. Maria Antonietta BOCALE