



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

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (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: **MONTICELLI BRUSATI**

Tipologia dello strumento urbanistico: Piano di Governo del Territorio

Provvedimento di adozione: **Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27/12/2012**

Brescia 07.06.2013

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 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (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 piani 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 attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

1. Procedimento amministrativo

Si riporta l'iter amministrativo relativo al Piano di Governo del Territorio in oggetto:

Comune	MONTICELLI BRUSATI
Tipologia strumento	Piano di Governo del Territorio
Provvedimento di adozione	Deliberazione Consiglio Comunale
<i>Numero</i>	34
<i>Data</i>	27/12/2012
Trasmissione Provincia	
<i>Ricevimento Data</i>	11/02/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	00177700/13/MM del 11/02/2013
<i>Protocollo Comune</i>	1413 del 06/02/2013
Responsabile del Procedimento/ Istruttore	Arch. Marco Pignataro
Comunicazione Avvio Procedimento	
<i>Data</i>	20/02/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	0021697/13/VB
Richiesta integrazioni	
<i>Data</i>	27/03/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	0037052/13/MM
Consegna integrazioni	
<i>Ricezione Data</i>	08/04/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	0041732/13/MM del 08/04/2013
<i>Comune Data</i>	08/04/2013
<i>Nota</i>	Le integrazioni geologiche sono state fornite dal Comune in data 04/06/2013 (protocollo provinciale n. 0066762/13/MM).
Promozione intesa	
<i>Ricezione Data</i>	08/04/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	0041732/13/MM del 08/04/2013
<i>Protocollo Comune</i>	3228 del 04/04/2013
<i>Nota</i>	Il Comune ha concordato la sospensione dei termini istruttori sino all'effettuazione della seduta di concertazione
Conv. concertazione	
<i>Data</i>	17/05/2013
<i>Protocollo Provincia</i>	0059553/13/MM
<i>Data concertazione</i>	20/05/2013
Conv. Conferenza di servizi	
<i>Data</i>	17/05/2013
<i>Protocollo Prov.</i>	0059553/13/MM
<i>Data Conferenza Servizi</i>	20/05/2013 (prima seduta)
<i>Conv. Conferenza di servizi</i>	(seconda e conclusiva seduta)
<i>Data</i>	04/06/2013
<i>Protocollo Prov.</i>	0067077/13/MM
<i>Data Conferenza Servizi</i>	07/06/2013 (seconda e conclusiva seduta)

2 Elementi del Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Monticelli Brusati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 27/12/2012 ha adottato il Piano di Governo del Territorio ed ha ed ha trasmesso alla Provincia i seguenti atti ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i.:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle regole
- Valutazione Ambientale Strategica
- Studio geologico comunale

2.1 Elaborati del Piano di Governo del Territorio

Elenco degli elaborati del Piano di Governo del Territorio:

DOCUMENTO DI PIANO

Allegati

DP_1A: Relazione tecnica

DP_2A: Appendice statistica

DP_3A: Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione

DP_4A: Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

DP_5A: Relazione a supporto del Progetto di Rete Ecologica

Tavole Grafiche

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

DP1: Inquadramento territoriale ed infrastrutturale scala 1:25.000

Estratto dal PTR

DP 2: Estratti del PTR con evidenziazione delle componenti ricadenti nel territorio comunale scale varie

Estratti dal PTCP

DP3.1: Estratti del PTCP: Tavola paesistica- Rete ecologica scale varie

DP3.2: Estratti del PTCP: Struttura di Piano - Atlante dei Rischi idraulici e idrogeologici scala 1:10.000

DP3.3: Piano della Viabilità indirizzi strategici scala 1:130.000

DP3.4: Ambiti Agricoli strategici di Piano scala 1:5.000

Estratto dal PIF

DP 4: Estratto del Piano di Indirizzo Forestale scala 1:5.000

Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi

DP 5: Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi scala 1:20.000

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

DP 6: Analisi strutturale del territorio scala 1:5.000

DP 7: Ricognizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (PRG) scala 1:5.000

DP 8: Sistema della mobilità vigente e del trasporto pubblico scala 1:5.000

DP 9.1: Analisi del sistema produttivo con riferimento all'ambito di area vasta della "Franciacorta" scale varie

DP 9.2: Analisi del sistema produttivo alla scala locale scala 1:5.000

DP 10: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:5.000

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP 11.1: Ambiti omogenei di paesaggio scala 1:5.000

DP 11.2: Carta di sintesi delle componenti paesistiche scala 1:5.000

DP 11.3: Fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado scala 1:5.000

DP 11.4: Classi di sensibilità paesistica scala 1:5.000

Sistema dell'ambiente

DP 12: Carta della fattibilità geologica scala 1:5.000

Cartografia dei rischi e delle tutele

DP 13: Carta dei rischi, criticità e tutele scala 1:5.000

Le invarianti territoriali

DP 14: Sintesi delle vocazioni e dei limiti per le trasformazioni del territorio scala 1:5.000

PROGETTO STRATEGICO DI PIANO

DP 15.1: Indicazioni strategiche preliminari scala 1:5.000

DP 15.2: "Nuovo Centro Urbano" (Progetto Strategico)

per la riorganizzazione, potenziamento e interconnessione delle funzioni civiche "nel verde" scala 1:2.000

PROGETTO DI PIANO

DP 16: Progetto di Piano scala 1:5.000

Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovra comunale e di settore

DP 17: Verifica del consumo di suolo scala 1:5.000

RETE ECOLOGICA

DP 18: Rete Ecologica Comunale scala 1:5.000

PIANO DEI SERVIZI

Allegati

PS_1A: Relazione e apparato Normativo del Piano dei Servizi

PS_2A: Schede ricognitive dei servizi esistenti

Tavole Grafiche

PS1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:5.000

PS2 quadrante 1, 2, 3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:2.000

RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DELLE RETI DEI SOTTOSERVIZI

PS3.1 q. 1, 2 : Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: fognature scala 1:2.000

PS3.2: q. 1-2, 3 Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: acquedotto scala 1:2.000

PS3.3: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete del Gas scala 1:5.000

PS3.4: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete elettrica scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

Allegati

PR_1A: Relazione tecnica

PR_2A: Norme tecniche d'attuazione

PR_3A.1.2.3: Schede di analisi e d'intervento per i Nuclei di Antica Formazione

PR_4A: Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio

PR_5A: Relazione illustrativa delle analisi condotte per la definizione del progetto per i Nuclei di Antica Formazione

Tavole Grafiche

AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE

PR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:5.000

PR2 quadrante 1, 2, 3: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000

NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO

PR3.1 Nord: Analisi degli edifici: indicazione degli edifici vincolati e di interesse paesistico e ambientale scala 1:1.000

PR3.1 Sud: Analisi degli edifici: indicazione degli edifici vincolati e di interesse paesistico e ambientale scala 1:1.000

PR3.2 Nord: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del "Grado di coerenza" scala 1:1.000

PR3.2 Sud: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del "Grado di coerenza" scala 1:1.000

PR3.3 Nord: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità

minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi scala 1:1.000

PR3.3 Sud: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi scala 1:1.000

PR3.4: Progetto: restituzione sintetica per gli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ALL_VAS_01: Rapporto Ambientale

ALL_VAS_02: Sintesi non Tecnica

Ulteriori elaborati e contenuti sono stati trasmessi quale documentazione integrativa.

2.2 Contenuti del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio

Trattasi del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato del Comune di Monticelli Brusati che prevede cinque ambiti di trasformazione per espansione residenziale, caratterizzati da una Superficie Territoriale totale pari a 35.340 mq.

Ambiti di Trasformazione:

RESIDENZIALI

ATR	ST (mq)	it mc/mq	Vol. (mc)	Slp (mq)	H max (m)	Abitanti 175 mc/ab
AT 1 - Foina	7.202	0,75	5.402	1.801	8,00	31
AT 2 - Via dante Alighieri	8.960	0,75	6.720	2.240	8,00	38
AT 3 - Bozze	3.557	0,75	2.668	889	8,00	15
AT 4 - Fontana	6.785	0,75	5.089	1.696	8,00	29
AT 5 - Fontana	8.836	0,75	6.627	2.209	8,00	38

Sono inoltre ipotizzate trasformazioni (vocazioni a SUAP) da attivare in variante al Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 che all'interno della Relazione del Documento di Piano sono così denominate:

SUAP1 - Via Europa Nord

SUAP2 - Via Europa Sud (parte già azionata dal PRG come D1)

SUAP3 - Via Europa sud

SUAP4 - Via S faustino

Il totale delle superfici perimetrate a vocazione a Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) riportate nel Documento di Piano ammonta a 67.113 mq. In merito a tali vocazioni a SUAP, vedasi quanto riportato all'interno del verbale di concertazione del 20/05/2013 di cui al punto 8.1 della presente relazione, sia quanto precisato dalla Provincia che i relativi impegni assunti dal Comune al fine di adeguare gli atti di piano.

3. Valutazione Sistema ambientale

3.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05 il Documento di Piano deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rispetto alla quale la Provincia ha espresso parere Dirigenziale n. 3176 del 10/10/2012.

In questa sede si evidenzia che negli allegati cartografici del Piano delle Regole non sono rappresentati gli ambiti estrattivi, pertanto questi dovranno essere inseriti sulla base del Piano Cave vigente, evidenziando, nell'apparato normativo, il rimando al piano cave stesso. Si ricorda che, in base all' art. 10.2 della LR 14 del 1998, le previsioni del piano cave prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici approvati dai consigli comunali e sono immediatamente efficaci e vincolanti nei confronti di chiunque.

Ulteriori valutazioni rispetto al sistema ambientale sono riportate ai successivi punti 3.2 e 3.3.

3.2 Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi

In merito alla **Rete Ecologica** si riportano di seguito le valutazioni effettuate dall'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. della Provincia di Brescia a firma della P.O. Dott. Ivan Felter e dell'Arch. Eliana Gambaretti:

"Si è preso atto di quanto integrato nell'elaborato grafico TV. I_DP18 "Rete Ecologica comunale" e di quanto specificato al punto 6 "Sistema ambientale- rete ecologica" della nota pervenuta in data 08/04/2013, ns prot. gen. n. 41732/013, pertanto si integri in fase di approvazione del PGT, quanto indicato nella nota su citata".

Circa la verifica di esclusione dalla Valutazione di incidenza, in riferimento al Sito Rete Natura 2000 IT2070020 "Torbiere d'Iseo" si rimanda al Nulla Osta del Direttore n. 1089 del 27/03/2013.

3.3 Ambiti a rischio - Rischio idrogeologico

Per quanto attiene la componente geologica si riportano gli esiti della valutazione effettuata dal Funzionario Tecnico responsabile Dott. Geol. Claudio Colombi:

*" Oggetto: **Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. del Comune di Monticelli Brusati (BS).***

Autore: Dott. geol. Marco Daguati (O.G.L. 807)

Il Comune di Monticelli Brusati in data 11/02/2013 (ns. prot. 0017700/13/MM) ha depositato presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.- Cartografia e G.I.S." della Provincia di Brescia, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.G.T., adottato con D.C.C. n. 34 in data 27/12/2012, apposito studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

Il Comune di Monticelli Brusati è inserito nella tabella 1) di cui all'allegato 13 alla d.G.R. n. IX/2616/2011 tra i comuni con la situazione iter PAI "non avviato" e quadro di dissesto "originario" e pertanto è necessario acquisire in sede di verifica di compatibilità il competente parere regionale.

Lo studio relativo alla componente geologica, trasmesso alla scrivente Provincia, esteso a tutto il territorio comunale, risulta così composto:

- *Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.*
 - *Relazione geologica generale;*
 - *Norme geologiche di attuazione;*
 - *Tavola 1 - Carta geologica – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 2 - Carta geomorfologica – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 3 – Carta di prima caratterizzazione litotecnica – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 4 – Carta del reticolo idrico – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 5 – Carta idrogeologica – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 6 – Carta degli scenari di pericolosità sismica – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 7 – Carta dei vincoli geologici – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 8 – Carta di sintesi – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 9 - Carta del dissesto – scala 1:10.000;*
 - *Tavola 10 – Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5.000;*

- *Studio per l'individuazione del reticolo idrico (R.I.M.):*
 - *Parere favorevole n. 251 del 08.11.2012 della regione Lombardia sede territoriale di Brescia, relativo allo studio del R.I.M.;*

 - *Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. IX/2616), sottoscritta dalla dott. geol. Marco Daguati.*

Preso atto del parere regionale di conformità ai criteri di attuazione della l.r. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I. dello studio geologico comunale, il quale riporta le seguenti considerazioni e prescrizioni:

Con riferimento alla cartografia del dissesto proposta si rileva quanto segue.

- si riscontra che nella carta sono stati evidenziati, per la maggior parte del territorio comunale, i fenomeni riportati nell'applicativo GeolFFI. Si specifica che tale banca dati rappresenta la base di partenza per i successivi approfondimenti e i fenomeni in essa rappresentati non possono essere considerati sostitutivi acriticamente (in termini areali e di attività) dell'analisi geomorfologica diretta. Si chiede pertanto di esplicitare e illustrare adeguatamente quali approfondimenti e considerazioni sono state effettuate al

fine di ottenere la proposta di carta PAI allegata al presente studio;

- nelle carte geomorfologica e di sintesi è stata evidenziata un'ampia area di potenziale debris-flow, coinvolgente il centro abitato, alla quale è stata attribuita la classe di fattibilità geologica 4. Tale area deve essere rappresentata in carta PAI come area a pericolosità di esondazione, attribuendo la corretta classificazione al fenomeno (Ee, Eb o Em), in base ai rilievi effettuati;
- analoga attribuzione dovrà essere prevista anche per l'area allo sbocco della Valle Carrerola, a sud dell'abitato di Foina, perimetrata nelle carte geomorfologica, di sintesi e di fattibilità geologica come potenzialmente esondabile;

Le correzioni sopra indicate dovranno essere riportate anche nella carta dei vincoli geologici.

Con riferimento alle norme geologiche di piano, si fa presente che nella norma della classe di fattibilità geologica "4E" dovrà essere stralciata la possibilità di ristrutturazione degli edifici (art.27, comma d, L.R.12/05), in quanto in contrasto con la normativa stessa della classe 4.

A titolo collaborativo si segnala quanto segue:

- nella carta delle PSL è stata perimetrata un'ampia "Zona montana a morfologia complessa nella quale sono possibili fenomeni di amplificazione topografica". Si chiede di distinguere, in tale ambito, gli scenari di pericolosità sismica con riferimento alla Tabella 1, All. 5 alla d.g.r. n.9/2616 del 30.11.2011;
- si suggerisce di considerare la presenza degli orli di scarpata, in corrispondenza degli ambiti territoriali estrattivi presenti nel territorio comunale, nell'analisi sismica.

Con nota in data 27/03/2013 P.G. n. 0037052/13/MM questa Provincia ha richiesto, tra l'altro, al Comune di Monticelli Brusati di apportare, allo studio relativo alla componente geologica a supporto del nuovo P.G.T., le modifiche richieste dalla regione Lombardia;

Rilevato che con integrazioni pervenute in data 04/06/2013 prot. n. 66762/13 il Comune di Monticelli Brusati ha apportato allo studio geologico le modifiche richieste dalla Regione Lombardia integrando all'uopo i seguenti elaborati cartografici:

- norme geologiche di attuazione;
- tav. 7 – carta dei vincoli geologici;
- tav. 8 – carta di sintesi;
- tav. 9 – carta del dissesto;

Preso atto che lo studio in esame:

- *Definisce la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla d.g.r. 22/12/2005 n.8/1566 così come modificata 28/05/2008 n. 8/7374 e successivamente modificata in data 3/11/2011 dalla d.g.r. 9/2616;*
- *è esteso all'intero territorio comunale;*
- *è completo di ogni elaborato previsto;*
- *è dotato della normativa geologica di piano;*

PARERE

Si ritiene pertanto lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Monticelli Brusati

conforme ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011.

Rilevato poi nel corso dell'esame istruttorio, che nelle tavole del Documento di Piano denominate rispettivamente DP 16 (Progetto di Piano) e DP 15.2 (Nuovo Centro Urbano – Progetto Strategico) vengono inserite le seguenti previsioni:

- perimetrazione relativa ad un Piano Attuativo denominato PA4 PN, con destinazione insediativa residenziale e che tale previsione ricade in un'area individuata nella carta dei dissesti come area Eb - area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità elevata (art. 9 NdA del P.A.I.) e che tale area viene inserita conseguentemente nella carta di fattibilità geologica delle azioni di piano in classe 4E (fattibilità con gravi limitazioni per area potenzialmente inondabile);
- perimetrazione relativa ad ambiti destinati a servizi pubblici ricadente in parte in un'area individuata nella carta dei dissesti come area Ee - area coinvolgibile da fenomeni con pericolosità molto elevata (art. 9 NdA del P.A.I.) e che tale area viene inserita conseguentemente nella carta di fattibilità geologica delle azioni di piano in classe 4G (fattibilità con gravi limitazioni per zona di potenziale debris-flow derivante dalla destabilizzazione di depositi antropici di versante);

Considerato che ai sensi della d.g.r. Lombardia n. IX/2616 del 30/11/2011 (PARTE 1 – par. 3.1.4.), l'attribuzione della classe 4 di fattibilità geologica, ".....comporta gravi limitazioni a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.....Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico ."

Si ritengono pertanto incompatibili, fatte salve le eccezioni di cui sopra per le infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, le trasformazioni edilizie nelle aree sopra citate perimetrare nella carta dei dissesti PAI come aree Eb e Ee, nonché ricadenti rispettivamente nelle aree inserite nelle classi di fattibilità geologica 4E e 4G.

Si ricorda che tali trasformazione edilizie potranno essere attuate solo a seguito di una modifica al quadro del dissesto PAI vigente dello studio geologico (costituente il documento di piano) che dovrà essere esperita secondo le procedure previste dalla d.g.r. 30/11/2011 – n.IX/2616 – parte 4^.

Lo studio geologico in argomento, nonché le relative norme geologiche di piano dovrà essere parte integrante del Documento di Piano del PGT. Il piano delle regole dovrà contenere ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito da d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro di dissesto PAI nonché le relative norme geologiche di piano.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà inoltre essere allegata agli atti del Piano di Governo del Territorio.

In generale si ricorda comunque 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 s.m.i. art.21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);*
- *per eventuali aree dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica dei limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, tab. 1 dell'Allegato 5, della parte IV, titolo V, del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;*
- *per quanto riguarda eventuali interferenze con il Reticolo Idrico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, sottolineando che per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si dovrà tener conto 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";*
- *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 derivanti da impianti ed attività urbane" si raccomanda 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 richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, 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.*

Lo studio presentato non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere comunque richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative del Piano di Governo del Territorio. "

4. Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il territorio di Monticelli Brusati è delimitato a Sud da un anfiteatro montuoso, mentre la restante parte del territorio comunale, ricadente nella zona prealpina bresciana è connotata da boschi di latifoglie.

Le zone boscate si trovano lungo i declivii a maggior pendenza, mentre nelle aree di fondovalle e nella fascia pedemontana si estende il comparto agrario connotato dalla presenza della componente vigneti.

Si elencano di seguito i vincoli e le limitazioni di varia natura del territorio comunale riportati nella Tavola DP 13: Carta dei rischi, criticità e tutele:

Area militare;

Beni Culturali DLgs 42/2004 – Parte II titolo I e immobili segnalati dalla pianificazione preordinata;

Beni del Paesaggio D.Lgs 42/2004, Parte III, Titolo I:

Aree boscate

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

R.D. 3267/1923 e D.Lgs. 152/2006:

Vincolo idrogeologico, ai sensi art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267

zona di tutela assoluta dei pozzi comunali di 10 m di raggio

Zona di rispetto dei pozzi comunali di 200 m di raggio

Bacino minerario della Fonte di Ome

Ambiti Elevata Naturalità (ai sensi art. 17 NTA PPR)

Perimetrazione ambiti di rispetto cimiteriale;

Fasce di arretramento stradale (ai sensi del Codice della strada e Regolamento Viario della Provincia di Brescia);

Fascia di rispetto del metanodotto;

Ambito di rispetto allevamenti zootecnici (Regolamento d'igiene)

Elettrodotti su tralicci

Antenne e ripetitori

Classi di fattibilità geologica 3 (sono perimetrati gli ATE)

Classi di fattibilità geologica 4

perimetrazione ed edifici dei Nuclei di Antica Formazione;

edifici di interesse storico ed ambientale meritevoli di tutela;

Fenomeni sorgentizi;

Reticolo idrografico – corsi d'acqua.

Ai fini della completezza del quadro ricognitivo e programmatorio (art. 8 comma 1 lettera a) della LR 12/2005), si fa presente che negli elaborati di PGT è riportata solo l'area relativa all'insediamento Militare, si invita il Comune a verificare l'esatta consistenza del relativo vincolo con il Comando Militare dell'Esercito Lombardia di Milano.

4.1 Strategia paesaggistica comunale e Carta condivisa del paesaggio

Il Comune di Monticelli Brusati, all'interno del Documento di Piano del PGT adottato ha effettuato l'analisi paesistica a scala comunale e sul tema ha prodotto i seguenti elaborati:

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP 11.1: Ambiti omogenei di paesaggio scala 1:5.000

DP 11.2: Carta di sintesi delle componenti paesistiche scala 1:5.000

DP 11.3: Fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado scala 1:5.000

DP 11.4: Classi di sensibilità paesistica scala 1:5.000

PR_4A: Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio

Dal confronto tra gli indirizzi di tutela del piano paesistico comunale e gli indirizzi paesistici dell'allegato I del piano territoriale di coordinamento provinciale si evince che il Comune nella sua analisi a scala locale ha recepito e declinato gli indirizzi paesistici del PTCP all'interno del PPC ai sensi dell'art. 84 delle NTA del PTCP.

Si evidenzia, tuttavia, la necessità di adeguare la tavola delle sensibilità paesistica (DP 11.4) come spiegato al punto 4.2 seguente.

Si prende atto che i singoli ambiti di trasformazione per lo loro attuazione sono soggetti a Piano Paesistico di Contesto pertanto, al punto 7 della presente relazione, vengono formulate alcune indicazioni al fine della redazione di tali Piani.

In riferimento al punto 8.3 della Relazione del Documento di Piano "Livelli di compatibilità alla trasformazione urbanistica e valutazione paesistica delle future proposte di trasformazione territoriale" ed all'articolo 5.6 delle NTA paesistiche del Piano delle Regole (elaborato PR 04)

"Valutazione Paesistica delle Future Proposte di Trasformazione Territoriale" si rileva che la normativa paesistica, oltre a rapportarsi con le previsioni già contenute nel Piano di Governo del Territorio, cerca di rapportarsi a future proposte di trasformazione quale supporto tecnico. A tal proposito lo scrivente Settore evidenzia che, circa future varianti urbanistiche al Documento di Piano, la compatibilità col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (riferita ai quattro sistemi del piano) verrà espressa a seguito delle relative istruttorie che si attiveranno secondo le procedure di legge. Tale assunto vale anche per gli Sportelli Unici per le Attività Produttive, al riguardo vedasi quanto trattato all'interno del Sistema Insediativo e quanto precisato dalla Provincia in sede di verbale di concertazione (riportato al punto 8.1 della presente relazione istruttoria).

4.2 Carta delle sensibilità paesistiche

La componente paesistica comunale rappresenta nell'elaborato grafico DP 11.4: Classi di sensibilità paesistica scala 1:5.000 il territorio comunale, nel quale riconosce la presenza di quattro delle cinque classi di sensibilità paesistica presenti in legenda: classe 2 sensibilità paesistica bassa; classe 3 sensibilità media, classe 4 sensibilità alta e classe 5 sensibilità molto alta.

Si rileva che gli "Ambiti di Elevata Naturalità" di cui all'art. 17 del PPR/PTR ed all'art. 86 del PTCP sono posti in classe di sensibilità molto alta.

Si ritiene che gli areali ricadenti entro la componente "Ambiti di Elevato Valore Percettivo" debbano rientrare quantomeno in classe di sensibilità alta (4), pertanto dovrà essere adeguata la suddetta tavola laddove tali areali sono posti in classe di sensibilità media.

5 Sistema della mobilità

A titolo ricognitivo si rileva che il territorio comunale di Monticelli Brusati non è interessato da previsioni infrastrutturali di progetto di livello sovracomunale.

Il sistema viabilistico si caratterizza per la presenza della Strada Provinciale "SP 47" che collega Monticelli Brusati con i limitrofi comuni di Rodengo Saiano e Provaglio di Iseo.

5.1 Parere del settore Lavori Pubblici

Circa il sistema della viabilità si riporta di seguito il parere espresso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici con nota a firma della P.O. Funzionario Tecnico Geom. Livio Presti e del Direttore del Settore Manutenzioni e Viabilità arch. Giovan Maria Mazzoli.

"OGGETTO: Comune di Monticelli Brusati trasmissione parere PGT.

Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto stradali

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 Monticelli Brusati 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 Monticelli Brusati affinché vengano recepite o corrette nel PGT in oggetto, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.

1) Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato:

- **SP. n° 47 "CAMIGNONE – MONTICELLI BRUSATI";**
- **SP. n° 47 BIS "CAMIGNONE – MONTICELLI BRUSATI" – Variante per Ome;**
entrambi classificate strade di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
 - o 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 al punto precedente.

2) 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 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 al punto precedente.

3) Strade provinciali e comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:

- **SP. n° 47 "CAMIGNONE – MONTICELLI BRUSATI":**

con "fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;

Dovranno essere oggetto di valutazione da parte del Settore manutenzioni e Viabilità Ufficio Operativo "A" gli accessi e la viabilità relativa ai SUAP n° 2 e n° 3. "

5.2 Parere del Settore Trasporti pubblici

Per l'accessibilità trasportistica si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del Direttore Ing. Carlo Faccin.

"Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto 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 D.C.P. n. 20 del 31.03.2009, si ritiene di evidenziare quanto segue.

- I. *In via generale, al fine del perseguimento dell'obiettivo del P.T.C.P. di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (art. 93 delle N.T.A. del P.T.C.P.), si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico (artt. 94 - 96). 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, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.*

II. *In particolare, dall'esautiva analisi del TPL pervenuta allo scrivente Settore in sede di integrazioni (Allegato I_PS_3A Analisi qualitativa della sicurezza ed accessibilità delle fermate del trasporto pubblico locale), si evince che una parte delle fermate dislocate sul territorio comunale presenta margini di miglioramento per quanto concerne la fruizione in comfort e sicurezza da parte degli utenti. Al fine del miglioramento qualitativo del servizio offerto, anche a beneficio del nuovo peso insediativo previsto dal Piano, si invita l'Amministrazione comunale a considerare la possibile attuazione degli ambiti di trasformazione o l'esecuzione di opere viabilistiche e lavori pubblici come occasioni per riqualificare le esistenti infrastrutture dedicate al TPL (seguendo priorità e indicazioni tecniche di cui alla citata Analisi qualitativa).*

A titolo di esempio in occasione della possibile attuazione dell'ambito di trasformazione 2, ed a beneficio del relativo nuovo peso residenziale, potrà essere programmata contestuale riqualificazione della contigua fermata MT_3 Monticelli incrocio via Sereto, utilizzando lo schema di adeguamento proposto nella scheda di P.G.T. (verificando – come nel caso della fermata MT_04 Monticelli bivio Don Arici o MT_10 Monticelli Villa - il corretto posizionamento della fermata rispetto all'intersezione stradale).

Si ricorda che il progetto dei nuovi interventi (o dell'adeguamento delle strutture esistenti con modifiche sostanziali) dovrà essere conforme ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale - Guida metodologica alla progettazione", disponibile dal 2013 sul sito internet della Provincia di Brescia e dovrà essere preliminarmente condiviso sia con lo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL), che con l'Ente proprietario della strada.

III. *In occasione della realizzazione del progetto strategico Nuovo centro urbano, considerate le peculiari funzioni di utilità generale previste (ambulatori, centro diurno, sede associazioni, area polifunzionale, ecc.), si richiede all'Amministrazione una specifica riflessione in merito all'accessibilità con i mezzi del TPL anche per l'utenza debole, con eventuale proposta di riqualificazione integrata o spostamento delle vicine fermate del trasporto su gomma (MT_07 e MT_08). Si raccomanda inoltre di inserire nel disegno progettuale delle aree di parcheggio un numero sufficiente di stalli di fermata per bus privati di gruppi ed associazioni.*

IV. *Alcune espansioni residenziali (AT5 in loc. Fontana) o produttive (SUAP 4 in loc. San Faustino) prefigurate dal P.G.T. ai confini del territorio comunale coinvolgono aree potenzialmente servite, seppur in maniera non ottimale, da fermate del TPL localizzate in altri comuni (Ome Cerezzate e Camignone Bettole). In fase attuativa si invita pertanto l'Amministrazione a verificare la continuità e lo stato dei percorsi di connessione pedonale anche verso i comuni contigui.*

V. *Traffico veicolare, agenti meteorologici e disomogenee operazioni di tracciatura (cfr. ad esempio scheda della fermata MT_07 Monticelli centro) possono compromettere visibilità e correttezza della segnaletica orizzontale di individuazione / delimitazione dell'area di fermata degli autobus (figura II 447 Art. 151 Regolamento C.d.S.) e degli attraversamenti pedonali. Si raccomanda pertanto di controllare la rispondenza ai criteri di disegno e la condizione di visibilità della segnaletica, provvedendo laddove necessario alla manutenzione.*

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

Il Comune di Monticelli Brusati appartiene al Sistema Urbano Sovracomunale n. 3 FRANCIACORTA e SEBINO con altri 24 Comuni (Adro, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Marone, Monte Isola, Ome, Palazzolo s/O, Paratico, Passirano, Pisogne, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Rovato, Sale Marasino, Sulzano, Paderno Franciacorta, Zone). Centri ordinatori: Gussago, Iseo, Rovato, Palazzolo s/O.

Si rileva che l'intero territorio comunale di Monticelli Brusati ricade entro la tavola di struttura del PTCP entro "Zone controllo" che sono quelle zone nelle quali la trasformabilità del suolo a scopo edilizio è fortemente condizionata dai caratteri ambientali e paesistici del sito.

Circa le specifiche analisi e valutazioni relative ai singoli ambiti di trasformazione si rimanda al punto 7 della presente relazione istruttoria.

6.1 Verifica dati sul Consumo di Suolo (art. 141 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Vengono di seguito verificate le previsioni di consumo di suolo dello strumento urbanistico in oggetto, per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Dall'analisi dei dati forniti dal Comune di Monticelli Brusati, applicando il metodo di calcolo dell'art. 141 delle NTA del PTCP, emerge che:

- il dato dichiarato di suolo consumato (urbanizzato) ammonta a **1.775.386** mq
- secondo il metodo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP, applicando i dati anagrafici forniti dal Comune, riferiti al decennio antecedente l'adozione, il consumo di suolo per fabbisogno di tipo endogeno è di **186.276** mq e per fabbisogno di tipo esogeno è di **104.133** mq per un totale di **290.409** mq.

Considerando che il DdP ha valore quinquennale è necessario ridurre tali valori della metà, pertanto il suolo urbanizzabile del PGT in esame pari a **205.862** mq (dei quali 72.881 mq residui del PRG) supera il limite del fabbisogno per esigenze endogene ed esogene che scende a **185.276** mq.

Si sono pertanto attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle nta del PTCP.

Dalla relazione tecnica illustrativa del Documento di Piano emerge che alcuni ambiti di trasformazione quali gli AT2 ed AT3 interessano in parte aree già impegnate dal PRG vigente per circa mq. 4.566.

Al consumo di suolo aggiuntivo da PGT, pari a 132.981 mq, la relazione a corredo del Documento di Piano giunge scomputando dal totale rigurante il Documento di Piano pari a 102.453 mq, gli areali riguardanti gli ambiti di trasformazione ed i SUAP già impegnati dal PRG vigente (per una quantità pari a 6.966 mq) e le aree interessanti "Ambiti boscati a compensazione Ecologica

preventiva" (pari a 13.970 mq). A tale quantità pari a 81.517 mq è stato poi sommato il consumo di suolo aggiuntivo riguardante il Piano delle Regole per una quantità pari a circa 51.464 mq.

Si rileva che la relazione del Documento di Piano, a titolo precauzionale, riporta nel computo del consumo di suolo anche le aree a SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) per un totale di 67.113 mq, le quali sono demandate a specifica trasformazione attraverso procedura di variante urbanistica in variante al Documento di Piano. Essendo al momento non verificata la compatibilità per tali ipotizzate trasformazioni, si ritiene di dover computare il consumo di suolo aggiuntivo di ciascuna variante urbanistica, solo nel momento in cui la stessa verrà instata.

Si precisa che le suddette aree rientranti tra gli "Ambiti boscati a compensazione Ecologica preventiva", non computate ai fini del consumo di suolo, non debbono concorrere a determinare le potenzialità edificatorie riguardanti i comparti interessati.

Dimensionamento - art. 142 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Dalla relazione tecnica del Documento di Piano, a fronte di un incremento effettivo di abitanti avutosi durante l'ultimo decennio pari a circa 800 unità, si rileva che *"L'incremento di 692 abitanti teorici residenti è composto da 421 abitanti insediabili derivabili dalle previsioni del previgente strumento urbanistico (P.R.G.) e da 271 abitanti dovuti alle previsioni del nuovo Documento di Piano.*

L'incremento di abitanti previsti nel nuovo Documento di Piano è dovuto per 136 abitanti dalle nuove aree di espansione previste., e per 145 abitanti teorici residenti da piani attuativi, permessi di costruire convenzionati e ambiti a compensazione ricompresi nel tessuto urbano già esistente."

In merito alla temporalità degli interventi il Comune in sede di riunione di concertazione ha evidenziato che è previsto un meccanismo di attivazione temporalizzata secondo il quale le previsioni relative agli ambiti di trasformazione residenziale potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio (fatta esclusione degli ambiti soggetti a Piano Particolareggiato per le quali non sono prescritti limiti temporali all'attuazione). Inoltre tale meccanismo sarà coordinato con il sistema di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale della procedura di VAS.

La Provincia evidenzia la necessità di inoltrare allo scrivente Settore il suddetto monitoraggio relativo allo stato di attuazione dello strumento urbanistico in occasione di eventuali successive varianti al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

Disposizione generale relativa alla prevalenza del Piano Provinciale

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 (art. 18 LR 12/05 e smi) rispetto allo strumento di pianificazione comunale.

6.2 Parere del Settore Agricoltura

Si riporta di seguito il parere del Settore Agricoltura della Provincia a firma del Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale dott. agr. Graziano Lazzaroni

"OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO DELLA PROPOSTA DI PGT DEL COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI.

Si fa riferimento alla trasmissione, il 27 febbraio 2013, degli elaborati progettuali del PGT in oggetto interessanti l'aspetto agricolo costituiti da:

- *Studio Territoriale agronomico*
 - o *Indagine conoscitiva territoriale;*
 - o *Impatto degli Ambiti di trasformazione;*
- *Estratto schede ambiti di trasformazione e proposte di SUAP;*
- *Tav. T01 SA Elementi generali del settore agricolo e Tav. T02 SA Valore Agroambientale.*

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.1. - Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale - Colture specializzate – Vigneti, punto II. 3: tra gli indirizzi di tutela è previsto tra l'altro:

- *Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate;*
- *"Contenere la riduzione della aree interessate da colture a vigneto ed a oliveto o la sostituzione con altre colture";*
- *"Salvaguardia delle colture tradizionali e di particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto paesisticamente consolidato con le morfologie del versante";*

- *"Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie di impianto della coltura in oggetto";*
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 della relazione inviata circa il sistema agricolo di Monticelli Brusati, 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 proposti da PGT sul sistema agricolo. Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare è stato analizzato l'uso attuale del suolo e la sua conduzione.

Si premette che il Comune di Monticelli Brusati si colloca nel cuore della zona denominata Franciacorta caratterizzata da produzioni di primissimo piano nel panorama vitivinicolo nazionale. Va da se che in tale contesto caratterizzato dalla presenza di oltre 100 ettari di superfici vitate e di ben 9 cantine sia necessario tutelare non solo le produzioni e quindi il suolo agrario, ma anche il paesaggio rurale dell'intero territorio comunale, quale elemento di valorizzazione di tali produzioni.

Per tale motivo, oltre all'analisi degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT, si esprimerà anche una preliminare valutazione circa la collocazione dei SUAP.

Analizzando lo studio agronomico e le previsioni di piano e l'uso del suolo attuale, si evidenzia che le particelle interessate dagli ambiti di trasformazione sono utilizzate a seminativo, prato stabile e vigneto (AdT 4). Si rammenta che come sopra ricordato il Comune di Monticelli rientra nell'area a DOCG Franciacorta, della DOC Cortefranca e IGT del Sebino. In tale contesto la previsione del PTCP circa la conservazione dei vigneti risulta particolarmente significativa.

Si rileva inoltre come tutte le aree previste dagli AdT siano agricole ed in particolare siano ancora in conduzione da aziende agricole i terreni interessati dagli ambiti: 2p, 3 p, 4p e 5. Pertanto la sottrazione di terreno agricolo andrà ad influire direttamente sulla produttività di alcune aziende in particolare quelle che conducono terreni negli ambiti 4 e 5.

Si rileva inoltre per quanto riguarda l'ambito 4 come lo stesso vada ad interessare una superficie a vigneto di circa 0,3 ha. Inoltre lo stesso si trova proprio di fronte ad una delle storiche cantine di Franciacorta che di fatto in caso di trasformazione dell'ambito si troverebbe completamente interclusa nell'urbanizzato senza aperture visive sulla campagna.

Dai dati desunti dalla relazione agronomica è da segnalare il discreto carico zootecnico (peso vivo/ha) che insiste sul territorio di Monticelli Brusati, anche se le aziende intensive sono pari a sole due unità (una di bovini ed una di avicoli). Da sottolineare che buona parte dei terreni sono a vigneto, pertanto la SAU teoricamente disponibile per il riutilizzo agronomico dei reflui zootecnici è inferiore rispetto all'intera SAU comunale. Va considerato tuttavia che buona parte dell'azoto prodotto deriva da avicoli e pertanto gran parte della pollina non viene distribuita sui terreni, ma viene trattata in altro modo, con cessione a ditte specializzate. Pertanto, considerato che il comune non è inserito come area vulnerabile ai nitrati (DGR 5868/2007), per il momento la gestione agronomica dei reflui zootecnici è potenzialmente compatibile con le superfici a disposizione.

Va rilevato inoltre come gli AdT n. 4 e 5 rientrano nella fascia di rispetto da allevamenti zootecnici intensivi rispettivamente a meno di 500 e a meno di 100 metri dall'allevamento.

Per quanto riguarda i SUAP individuati dal Documento di Piano si vogliono esprimere sin da subito le criticità riscontrate rispetto al settore agricolo. In particolare a parte il consumo di suolo di tali aree produttive complessivamente di circa 6,7 ha, si evidenzia come i SUAP 1, 2 e 3 interessino tutti terreni attualmente in conduzione ad aziende agricole (inseriti a SIARL) che si vedrebbero fortemente ridotte nella loro capacità produttiva. Inoltre i SUAP 2 e 3 risultano particolarmente critici per la vicinanza di un noto agriturismo, nonché fattoria didattica che vedrebbe i suoi terreni confinanti con la nuova area produttiva di ben 2,1 ha in espansione verso sud rispetto quella già esistente.

CONCLUSIONI

Le indagini compiute evidenziano un discreto impatto delle trasformazioni previste sul sistema agricolo di Monticelli Brusati.

La superficie del nuovo PGT che verrà occupata dagli ambiti di trasformazione comunali prevede una sottrazione di circa 3,5 ha (a cui si aggiungeranno 6,7 ha nel caso di realizzazione dei SUAP) rispetto ad una SAU del Comune di 326 ettari circa (dato ISTAT 2010).

Si riassumono le seguenti criticità:

- AdT 4: presenza di vigneto, fascia di rispetto dagli allevamenti, prossimità a cantina storica;
- AdT 5: fascia di rispetto dagli allevamenti;
- SUAP: in generale consumo di suolo agricolo con ripercussioni sulla produttività aziendale; SUAP 2 e 3 vicinanza di un noto agriturismo, nonché fattoria didattica, entità singolare nel contesto territoriale.

Laddove vi fossero aree inserite negli ambiti di trasformazione attualmente interessate da piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro PUA in funzione dei terreni sottratti.

Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, 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."

6.3 Sistema Informativo Territoriale – S.I.T.

1. Per la compatibilità con il **S.I.T.** si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore 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 e Files in formato PDF degli elaborati definitivi.

7 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione del Piano di Governo del Territorio/trasformazioni urbanistiche di Piano

Ferme restando le analisi e le disposizioni dei pareri degli uffici e settori provinciali di cui ai precedenti punti della presente relazione, alle quali si rimanda per completezza, si riportano le analisi e le disposizioni della scrivente struttura relativamente ai singoli ambiti.

Ambito di Trasformazione AT 1

Aspetti insediativi:

Si tratta di un ambito residenziale in diretta continuità con una Zona a Mix prevalentemente residenziale edificata e localizzata in località Foina nella porzione nord-orientale dell'abitato.

La previsione interessa parzialmente areali già azzonati come zona B1 nel PRG.

Aspetti Paesistici:

L'ambito è interessato per la maggior parte dalla componente del PTCP "prati e pascoli permanenti" ed in minima parte dalla componente "colture specializzate". Si prende atto che il piano attuativo dovrà essere corredato da un'Analisi paesistica di contesto e si raccomanda di prevedere opere a verde di mitigazione finalizzate al miglior inserimento paesistico dei fabbricati in progetto verso il contesto agricolo-boschivo che si estende a nord e ad est.

Ambito di Trasformazione AT 2

Aspetti insediativi:

Si tratta di un ambito residenziale in diretta continuità con una Zona a Mix prevalentemente residenziale edificata e localizzata nella porzione centro-settentrionale dell'abitato. Di fatto risulta semi-intercluso. La previsione interessa parzialmente, in lato orientale, areali già azzonati con destinazioni residenziali.

Aspetti Paesistici:

All'interno della tavola paesistica del PTCP l'ambito è interessato per la maggior parte dalla componente del PTCP "prati e pascoli permanenti" ed in parte dalla componente "colture specializzate". In lato occidentale è presente la componente corpi idrici. Si prende atto che il piano attuativo dovrà essere corredato da un'Analisi paesistica di contesto. Si raccomanda di prestare particolare attenzione allo studio delle opere di mitigazione (a cura di idonea figura professionale) previste verso il corpo idrico e da prevedersi verso le aree agricole a nord.

Ambito di Trasformazione AT 3

Aspetti insediativi:

Si tratta di un ambito residenziale in diretta continuità con una Zona a Mix prevalentemente residenziale edificata e localizzata in località Bozze.

Aspetti Paesistici:

All'interno della tavola paesistica del PTCP l'ambito è interessato dalla componente "prati e pascoli permanenti", mentre confina in lato nord-occidentale con la componente "Centri e nuclei storici".

Si prende atto che il piano attuativo dovrà essere corredato da un'Analisi paesistica di contesto. Si raccomanda che, nell'ambito della redazione di tale approfondimento paesistico, si presti particolare attenzione al rapporto tra il nuovo ed il vecchio edificato ed allo studio delle opere di mitigazione (a cura di idonea figura professionale) previste verso il contesto agricolo in lato orientale.

Ambito di Trasformazione AT 4

Aspetti insediativi:

Si tratta di un ambito residenziale in diretta continuità con una Zona a Mix prevalentemente residenziale edificata e localizzata in località Fontana.

A nord di Via Fontana si rilevano fabbricati di cui al Nucleo di Antica Formazione (NAF), mentre limitrofi in lato nord-orientale sono presenti previsioni del PRG a destinazione residenziale, le quali vengono riconfermate dal piano delle regole del PGT.

Estratto dal parere del Settore Agricoltura:

"Si rileva inoltre per quanto riguarda l'ambito 4 come lo stesso vada ad interessare una superficie a vigneto di circa 0,3 ha. Inoltre lo stesso si trova proprio di fronte ad una delle storiche cantine di Franciacorta che di fatto in caso di trasformazione dell'ambito si troverebbe completamente interclusa nell'urbanizzato senza aperture visive sulla campagna."

Aspetti Paesistici:

All'interno della tavola paesistica del PTCP l'ambito è interessato dalla componente "prati e pascoli permanenti", e dalla componente della rilevanza "Ambiti di Elevato valore percettivo", mentre, a nord della "Rete stradale storica" è presente la componente "palazzo" riferita alla "Antica Fratta", riconosciuta dal PTCP tra i "luoghi della rilevanza paesistica (land marks)".

Si tratta di quegli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, assumono rilevanza sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale e contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Tra le criticità che si possono riscontrare c'è quella relativa all'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).

Sulla base delle criticità evidenziate dalla Provincia il Comune ha concertato quanto segue in sede di verbale di concertazione del 20/05/2013:

"Viste le criticità sopra evidenziate il Comune concerta con la Provincia di lasciare libera dall'edificazione la porzione corrispondente di ambito che va dall'estremo del fabbricato sporgente del Land Marks (attestato sulla strada) sino alla previsione di cui al Piano delle Regole."

Dovranno conseguentemente essere aggiornate le previsioni insediative di cui alla relativa scheda contenuta nell'elaborato DP 3A: Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli ambiti di trasformazione.

Circa l'innalzamento della classe di sensibilità degli areali interessanti la componente "Ambiti di Elevato Valore Percettivo" si rimanda al punto 4.2 della presente relazione istruttoria.

Ambito di Trasformazione n. 5

Aspetti insediativi:

Si tratta di un ambito residenziale in diretta continuità con il nucleo storico in località Fontana.

La scheda dell'ambito dispone che *"L'attivazione delle trasformazioni è subordinata alla previsione di nuovo collegamento viario tra la "strada dei dossi" e "via Fontana", quale alternativa all'attuale all'attuale viabilità che presenta condizioni di criticità dovute alla dimensione delle sezioni."* Si rileva pertanto che è prevista la suddetta viabilità tesa a bypassare la strettoia del nucleo antico ed a cingere l'ambito di trasformazione.

Aspetti Paesistici:

All'interno della tavola paesistica del PTCP l'ambito è interessato dalla componente "prati e pascoli permanenti", e dalla componente della rilevanza "Ambiti di Elevato valore percettivo", mentre, a nord è presente la componente "Centro e nucleo storico" e quella relativa alla rete stradale storica

La scheda dell'ambito oltre a prevedere il piano paesistico di contesto individua dei punti di vista e delle visuali panoramiche lungo la prevista viabilità perimetrale lungo i lati sud ed est.

Si raccomanda che il previsto piano attuativo svolga un attento studio paesistico di inserimento dell'intervento prevedendo le opportune opere a verde di mitigazione ambientale verso il contesto agricolo circostante e verso il Nucleo di antica Formazione, al fine di separarlo dal nuovo insediamento residenziale.

Circa l'innalzamento della classe di sensibilità degli areali interessanti la componente "Ambiti di Elevato Valore Percettivo" si rimanda al punto 4.2 della presente relazione istruttoria.

VOCAZIONI S.U.A.P. (Sportello Unico per le Attività Produttive)

Sono inoltre ipotizzate trasformazioni (vocazioni a SUAP) da attivare in variante al Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 che all'interno della Relazione del Documento di Piano sono così denominate:

SUAP1 - Via Europa Nord

SUAP2 - Via Europa Sud (parte già azionata dal PRG come D1)

SUAP3 - Via Europa sud

SUAP4 - Via S faustino

In merito a tali ipotetici SUAP la Provincia precisa che le trasformazioni non possono considerarsi allo stato attuale compatibili con il PTCP, la compatibilità, infatti dipenderà dall'esito positivo della conclusione delle future verifiche di compatibilità da attivarsi su specifica istanza in variante al Documento di Piano.

In sede di seduta di concertazione (vedasi il relativo verbale riportato al Punto 8.1 della presente istruttoria) il Comune si è impegnato ad adeguare gli atti di PGT secondo quanto segue:

- *verranno rimossi dalle schede riportate nell'elaborato DP 3A i singoli indici presenti;*
- *all'interno della tavola del Progetto di Piano del Documento di Piano e nelle tavole del Piano delle Regole relative alla classificazione del territorio comunale verrà mantenuta solamente la perimetrazione, mentre la campitura "trasparente" permetterà di rilevare il mantenimento dell'areale in zona agricola;*
- *nelle legende delle singole tavole la dicitura "Vocazione a SUAP" sostituirà quella di "Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva";*
- *verrà fatto espresso richiamo all'art. 8 del DPR 160/2010 relativo ai SUAP comportanti variante urbanistica ed all'art. 97 della LR 12/2005 e s.m.i.*

Rilevato, inoltre, che nel PGT è presente anche una normativa (elaborato DP 3A "Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli AT" al Titolo VI) che è riferita ai criteri di procedibilità che si dà lo stesso piano in ordine ai futuri Sportelli Unici per le Attività Produttive che i proponenti privati potranno far avviare, la Provincia osserva che tali criteri non possono essere a priori avallati, pertanto in sede di concertazione il Comune si è impegnato a togliere l'espresso riferimento al PTCP. Anche in questi casi, la compatibilità col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (riferita ai quattro sistemi del piano) verrà valutata a seguito delle relative istruttorie che si attiveranno secondo le procedure di legge.

* * * * *

Si rilevano, inoltre, alcune previsioni riportate all'interno della tavola DP 16 Progetto di Piano e normate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

In relazione al consumo di suolo si rileva che il Piano Attuativo P.A. 6 comporta un consumo di suolo aggiuntivo da PGT pari a 12.191 mq, mentre il Piano Attuativo P.A. 4 comporta un consumo di suolo aggiuntivo da PGT pari a 17.470 mq.

Piano Attuativo P.A. 6

Il P.A. 6 è una trasformazione che risulta essere in linea con il contesto, costituito da una Zona a Mix prevalentemente residenziale. Ai fini paesistici si rimanda ai disposti del Piano Paesistico Comunale ed a quelli dell'Allegato I alle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale riferiti alle componenti paesistiche interessate.

Piano Attuativo P.A. 4

Il Piano Attuativo P.A. 4 (via Foina) è localizzato nel quadrante centro settentrionale del comune di Monticelli Brusati ed interessa una vasta area interclusa entro l'urbanizzato.

Circa le problematiche di natura idro-geologica, si rimanda al parere relativo al rischio idrogeologico riportato al punto 3.3 della presente relazione

Progetto Strategico Nuovo centro urbano

Si rileva che la tavola del Documento di Piano DP_16 *Progetto di Piano* reca la perimetrazione e l'indicazione delle aree nelle quali il Piano dei Servizi, attraverso il "Progetto Strategico Nuovo centro urbano", intende localizzare i nuovi servizi per *"il nuovo centro urbano finalizzato alla riorganizzazione, potenziamento e interconnessione delle funzioni nel verde."*

E' inoltre presente un'apposita tavola, la DP 15.2 *"Nuovo centro urbano- progetto strategico per la riorganizzazione, potenziamento e interconnessione delle funzioni civiche nel verde"*.

Nelle legenda della tavola DP 16 Progetto di Piano sono riportate le seguenti indicazioni:

- 1) *Parco delle Querce*
- 2) *Polo del Sociale*
- 3) *Spazio pubblico attrezzato*
- 4) *Riqualificazione Ex Ercos*
- 5) *Area polifunzionale*
- 6) *Casa della Cultura e associazioni*
- 7) 8) 9) *Polo scolastico (nuova scuola primaria di 1° grado , mensa biblioteca, spazio giovani)*

In sede di verbale di concertazione (vedasi relativo verbale riportato al punto 8.1 della presente relazione) si è assunta la dichiarazione dal Comune che i servizi previsti sono di livello comunale.

Per quanto riguarda il consumo di suolo dall'analisi della Tavola DP 17 "Verifica del consumo di suolo" si rileva che in buona parte tali previsioni insistono su aree già urbanizzate o urbanizzabili da PRG vigente.

Circa le problematiche di natura idro-geologica, si rimanda al parere relativo al rischio idrogeologico riportato al punto 3.3 della presente relazione.

8 Procedure di concertazione

Ai sensi dell'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) 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.

Come spiegato al precedente punto 6.1 della presente relazione istruttoria, il Piano di Governo del Territorio di Monticelli Brusati comporta un totale urbanizzabile di 205.862 mq che supera le quantità afferenti l'endogeno pari a 186.276 mq. (rapportate al decennio) e le quantità afferenti l'esogeno medio (rapportate al quinquennio di riferimento del PGT) che si attestano a 145.204 mq, pertanto si sono attivate le procedure di concertazione di cui all'art 13 delle Norme Tecniche di Attuazione.

8.1 Verbale della riunione di concertazione

Si riporta il verbale della riunione di concertazione del 20/05/2013:

In data odierna, si è svolto l'incontro di verifica e di concertazione ai sensi dell'art. 13 dell'N.T.A. del P.T.C.P. ed in merito si comunica che, in riferimento allo strumento urbanistico in oggetto, l'istruttoria preliminare effettuata da questo ufficio ha ritenuto di concertare con i seguenti Enti:

- *Provincia di Brescia - Settore Assetto territoriale, Parchi e VIA*
- *Comune di Monticelli Brusati*

Sono presenti:

Provincia di Brescia:

*Il Vicepresidente della Provincia On. Giuseppe Romele
Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS Arch. Fabio Gavazzi
Responsabile del Procedimento Arch. Marco Pignataro*

Comune di Monticelli Brusati

*Sindaco Ing. Laura Boldi
Responsabile Area Tecnica Geom. Giampietro Fongaro
Progettista Arch. Mauro Salvadori
Progettista Pian. Alessandro Martinelli*

Il Responsabile del Procedimento provinciale ricorda che l'Amministrazione comunale di Monticelli Brusati con nota del 08/04/2013 (prot. prov. 0041732/13/MM) ha promosso l'intesa con la Provincia di Brescia per la localizzazione di insediamenti di carattere sovracomunale di cui all'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. concordando la sospensione dei termini istruttori sino alla data di effettuazione della presente conferenza di concertazione.

Vengono quindi analizzate le problematiche relative allo strumento urbanistico in oggetto in rapporto al il P.T.C.P.:

1. *Consumo di suolo per superfici impegnate oltre le quantità in linea con il P.T.C.P. per esogeno medio, ai sensi dell'art. 141 delle N.T.A. del PTCP*
2. *Criticità relative ad alcune trasformazioni*

3. Aspetti insediativi rispetto alla tematica SUAP

Relativamente al **primo punto** (consumo di suolo e dimensionamento), dall'analisi dei dati forniti dal Comune di Monticelli Brusati, applicando il metodo di calcolo dell'art. 141 delle NTA del PTCP, emerge che il suolo urbanizzabile pregresso previsto dal PRG (pari a 72.881 mq), unitamente a quello aggiuntivo previsto dal PGT in esame (pari a 132.981 mq), supera il limite del fabbisogno per esigenze esogene (riferito alla crescita esogena media del Sistema Urbano Sovracomunale Franciacorta - Sebino - S.U.S. 3) che rapportato al quinquennio di riferimento del PGT si attesta a 145.204 mq.

Si sono pertanto attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle nta del PTCP.

Il Comune evidenzia che è previsto un meccanismo di attivazione temporalizzata secondo il quale le previsioni relative agli ambiti di trasformazione residenziale potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio (fatta esclusione degli ambiti soggetti a Piano Particolareggiato per le quali non sono prescritti limiti temporali all'attuazione). Inoltre tale meccanismo sarà coordinato con il sistema di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambinetale della procedura di VAS.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, il comune evidenzia che le analisi demografiche riportate nella Relazione Tecnica del Documento di Piano mostrano come gli abitanti teorici residenti aggiuntivi stimati, siano in linea col trend storico di crescita relativo agli ultimi dieci anni.

In merito al **secondo punto** relativo alle criticità afferenti le previsioni introdotte la Provincia evidenzia quanto segue:

L'Ambito di Trasformazione AT 4 per la vicinanza ad un edificio storico costituito da un "Land marks" palazzo sede di una cantina storica e per il fatto che ricade entro la componente "Ambiti di Elevato Valore Percettivo", presenta la criticità di rendere molto problematica la leggibilità delle relazioni con il contesto del "Land Marks" in quanto il corridoio visuale riportato entro la scheda dell'ambito non appare sufficiente a mantenere la relazione di reciproca percezione esistente tra il contesto agricolo e l'edificio storico.

Tale criticità è stata evidenziata anche nel parere del Settore Agricoltura dal quale si richiama il seguente estratto:

"Si rileva inoltre per quanto riguarda l'ambito 4 come lo stesso vada ad interessare una superficie a vigneto di circa 0,3 ha. Inoltre lo stesso si trova proprio di fronte ad una delle storiche cantine di Franciacorta che di fatto in caso di trasformazione dell'ambito si troverebbe completamente interclusa nell'urbanizzato senza aperture visive sulla campagna."

Viste le criticità sopra evidenziate il Comune concerta con la Provincia di lasciare libera dall'edificazione la porzione corrispondente di ambito che va dall'estremo del fabbricato sporgente del Land Marks (attestato sulla strada) sino alla previsione di cui al Piano delle Regole.

Relativamente al **terzo punto** (tematica SUAP) si rileva la presenza nella variante adottata di Ambiti denominati "Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva da attivare secondo le procedure di cui DPR 160/2010 Sportello Unico per le Attività Produttive".

Inoltre, in legenda della tavola DP 16 del Progetto di Piano, tali SUAP sono inquadrati tra gli "Ambiti delle Trasformazioni esterne al perimetro del Tessuto urbano Consolidato di cui al Documento di Piano" come Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva.

Per tali SUAP la Provincia precisa che le trasformazioni non possono considerarsi allo stato attuale compatibili con il PTCP, la compatibilità, infatti dipenderà dall'esito positivo della conclusione delle future verifiche di compatibilità da attivarsi su specifica istanza in variante al Documento di Piano.

Pur rilevando che all'interno delle singole schede è specificato che "la procedura di SUAP costituirà variante al Documento di Piano e dovrà essere assentita previa verifica di assoggettabilità alla VAS", al fine di evidenziare chiaramente che, al momento l'attuale destinazione delle aree rimane agricola, il Comune concerta con la Provincia la coerenza degli atti di PGT, secondo quanto segue:

- verranno rimossi dalle schede riportate nell'elaborato DP 3A i singoli indici presenti;
- all'interno della tavola del Progetto di Piano del Documento di Piano e nelle tavole del Piano delle Regole relative alla classificazione del territorio comunale verrà mantenuta solamente la perimetrazione, mentre la campitura "trasparente" permetterà di rilevare il mantenimento dell'areale in zona agricola;
- nelle legende delle singole tavole la dicitura "Vocazione a SUAP" sostituirà quella di "Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva";
- verrà fatto espresso richiamo all'art. 8 del DPR 160/2010 relativo ai SUAP comportanti variante urbanistica ed all'art. 97 della LR 12/2005 e s.m.i.

Quanto sopra per le vocazioni a suap indicate nel documento di piano, tuttavia si rileva, che nel PGT è presente anche una normativa che è riferita ai criteri di procedibilità che si dà lo stesso piano in ordine ai futuri Sportelli Unici per le Attività Produttive che i proponenti privati potranno far avviare.

In particolare si rileva che nell'elaborato DP 3A "Condizioni di fattibilità e disciplina normativa degli AT" è presente un apposito punto recante i "Criteri di procedibilità per le istanze di SUAP".

In merito ai criteri riportati, visto che anche in questo caso la compatibilità col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (riferita ai quattro sistemi del piano) verrà valutata a seguito delle relative istruttorie che si attiveranno secondo le procedure di legge, il Comune si impegna a togliere l'espresso riferimento al PTCP.

Circa il Progetto Strategico relativo al nuovo centro urbano, perimetrato nella tavola del Progetto di Piano, l'Amministrazione Comunale dichiara che si tratta di servizi di livello comunale.

L'incontro termina alle ore 12.30".

9 Conferenza dei Servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato nelle date del 20/05/2013 e del 07/06/2013 si sono tenute le due sedute della Conferenza dei Servizi a seguito della riunione di concertazione. Si precisa che a tali incontri sono stati invitati i Dirigenti dei Settori interessati alla pratica in oggetto ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

Si riporta il verbale della Conferenza dei Servizi del 20/05/2013:

"Presenti:

Provincia di Brescia:

Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS Arch. Fabio Gavazzi

Responsabile del Procedimento Arch. Marco Pignataro

Dott. Geol. Claudio Colombi

Comune di Monticelli Brusati

Sindaco Ing. Laura Boldi

Responsabile Area Tecnica Geom. Giampietro Fongaro

Progettista Arch. Mauro Salvadori

Progettista Pian. Alessandro Martinelli

Il Responsabile del Procedimento della Provincia di Brescia richiama i contenuti della concertazione tenutasi in precedenza in data odierna.

Vengono spiegati i profili che condizionano il parere di compatibilità.

Si illustrano i vari sistemi in cui è suddiviso il PTCP in relazione al PGT in oggetto.

In riferimento alla Rete Ecologica viene data lettura delle valutazioni dell'ufficio Parchi.

Per quanto riguarda il sistema del paesaggio viene esposto quanto il PTCP comporta in ordine ai singoli ambiti e rispetto alla componente paesistica del piano di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda la componente agricola del PGT e l'impatto sul sistema agricolo delle previsioni, viene data lettura del parere del Settore Agricoltura a firma del Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale dott. agr. Graziano Lazzaroni.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità viene data lettura dei pareri del Settore Manutenzioni e Viabilità a firma e del Settore Trasporti Pubblici.

Circa la componente geologica interviene il funzionario della Provincia Geol. Claudio Colombi il quale spiega i contenuti del proprio parere, anche in riferimento a quanto già chiesto in occasione della richiesta di integrazioni provinciale del 27/03/2013 (protocollo provinciale n. 0037052/13).

In attesa della documentazione richiesta si aggiorna la Conferenza dei Servizi a data da concordare."

Si riporta il verbale della Conferenza dei Servizi del 07/06/2013:

"Presenti:

Provincia di Brescia:

*Il Direttore del Settore Assetto Territoriale,
Parchi e V.I.A. – Cartografia e G.I.S. Dott. Agr. Giovanmaria Tognazzi
Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS Arch. Fabio Gavazzi
Responsabile del Procedimento Arch. Marco Pignataro
Dott. Geol. Claudio Colombi*

Comune di Monticelli Brusati:

*Sindaco Ing. Laura Boldi
Responsabile Area Tecnica Geom. Giampietro Fongaro
Progettista Arch. Mauro Salvadori
Progettista Pian. Alessandro Martinelli*

Il Responsabile del Procedimento della Provincia di Brescia ricorda che durante il precedente incontro del 20/05/2013 la seduta di Conferenza dei Servizi è stata aggiornata alla data odierna in attesa della documentazione richiesta riguardante gli aspetti geologici.

A tal proposito interviene il funzionario della Provincia Geol. Claudio Colombi il quale spiega i contenuti del proprio parere, anche in riferimento alla documentazione geologica prodotta dal Comune in data 04/06/2013 (protocollo provinciale n. 0066762/13/MM).

Relativamente alle aree perimetrare nella carta dei dissesti PAI come aree Eb e Ee, nonché ricadenti rispettivamente nelle aree inserite nelle classi di fattibilità geologica 4E e 4G, il Comune dichiara che, prima del rilascio dei permessi di costruire, attraverso apposita variante di PGT, dovrà essere riclassificata la carta di fattibilità geologica delle azioni di piano, attraverso la modifica del quadro di dissesto PAI, previa acquisizione del competente parere regionale (d.G.r.L. n° IX/2616 – parte 4°).".

10 Parere

Si premette che la presente valutazione è condotta sulla base delle disposizioni normative del PTCP articolate nei livelli di cogenza di cui all'art. 7 delle NTA dello stesso. Le "prescrizioni" essendo riconducibili a previsioni prevalenti del piano debbono essere necessariamente recepite, mentre in presenza di "indirizzi", "direttive" e "raccomandazioni" il Comune potrà discostarsi fornendo debita motivazione.

10.1 Valutazioni conclusive

Per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, il parere proposto è di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) dello strumento urbanistico in oggetto, condizionata al recepimento delle condizioni ed indicazioni riportate ai precedenti punti della presente relazione istruttoria, nonché al rispetto degli impegni assunti dal Comune in sede di conferenza di concertazione.

Senza nulla togliere ai contenuti delle condizioni di compatibilità in precedenza riportate ed alle quali si rimanda per completezza di esposizione, appare utile richiamarle brevemente:

1. Valutazioni emerse in sede di concertazione

Si rimanda per completezza agli impegni assunti dal Comune in sede di conferenza di concertazione (vedasi verbale della seduta del 20/05/2013 riportato al punto 8.1 della presente relazione istruttoria) ed a quanto precisato dalla Provincia in tale sede, che costituiscono condizioni di compatibilità dello strumento urbanistico in esame.

2. per il **Sistema Ambientale**:

- Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05 il Documento di Piano deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rispetto alla quale la Provincia ha espresso parere Dirigenziale n. 3176 del 10/10/2012.
- Si evidenzia la necessità di inoltrare allo scrivente Settore il monitoraggio relativo allo stato di attuazione dello strumento urbanistico in occasione di eventuali successive varianti al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.
- Si evidenzia che negli allegati cartografici del Piano delle Regole non sono rappresentati gli ambiti estrattivi, pertanto questi dovranno essere inseriti sulla base del Piano Cave vigente, evidenziando, nell'apparato normativo, il rimando al piano cave stesso. Si ricorda che, in base all' art. 10.2 della LR 14 del 1998, le previsioni del piano cave prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici approvati dai consigli comunali e sono immediatamente efficaci e vincolanti nei confronti di chiunque.
- In merito alla Rete Ecologica si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. della Provincia di Brescia, riportato al punto 3.2 della presente relazione.

3. Circa il **rischio idrogeologico** si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Geologia del Settore Assetto Territoriale della Provincia riportato al punto 3.3 della presente relazione.

4. Per il **Sistema del Paesaggio**:

- Si rimanda a quanto riportato all'interno del verbale di concertazione di cui al punto 8.1 della presente relazione istruttoria circa gli impegni assunti dal Comune in relazione alla modifica dell'AT 4;
- circa le analisi e le disposizioni relative ai singoli ambiti, si rimanda a quanto riportato al punto 7 della presente relazione istruttoria.

- Relativamente alla suddivisione del territorio in classi di sensibilità paesistica, si ritiene che gli areali ricadenti entro la componente "Ambiti di Elevato Valore Percettivo" debbano rientrare quantomeno in classe di sensibilità alta (4), pertanto dovrà essere adeguata la suddetta tavola, laddove tali areali sono posti in classe di sensibilità media.
5. Per la completezza del **quadro ricognitivo e programmatico**, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera a) della LR 12/2005), si fa presente che negli elaborati di PGT è riportata solo l'area relativa all'insediamento Militare, si invita il Comune a verificare l'esatta consistenza del relativo vincolo con il Comando Militare dell'Esercito Lombardia di Milano.
6. Per il **Sistema della Mobilità** :
- si rimanda per completezza al contenuto integrale del Parere del **Settore Manutenzioni e Viabilità** riportato al punto 5.1 della presente relazione istruttoria;
 - si rimanda per completezza al contenuto integrale del parere del **Settore Trasporti**, riportato al punto 5.2 della presente relazione istruttoria.
7. Per il **Sistema Insediativo**:
- Si rimanda a quanto riportato all'interno del verbale di concertazione di cui al punto 8.1 della presente relazione istruttoria circa gli impegni assunti dal Comune ed a quanto precisato dalla Provincia.
 - In merito ai SUAP riportati nella tavola di progetto di piano la Provincia precisa che le trasformazioni non possono considerarsi allo stato attuale compatibili con il PTCP, la compatibilità, infatti dipenderà dall'esito positivo della conclusione delle future verifiche di compatibilità da attivarsi su specifica istanza in variante al Documento di Piano.
 - circa le analisi e le disposizioni relative ai singoli ambiti, si rimanda a quanto riportato al punto 7 della presente relazione istruttoria.
 - 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 (art. 18 LR 12/05 e smi) rispetto allo strumento di pianificazione comunale.
8. In merito alla **componente agricola** si rimanda al parere del Settore Agricoltura, riportato al punto 6.2 della presente relazione istruttoria.
9. Per la compatibilità con il **Sistema Informativo Territoriale – 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 e Files in formato PDF degli elaborati definitivi.

Responsabile del Procedimento
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Arch. Marco Pignataro