



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 13 del 14/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 21 del 26/05/2010)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

*Modificato in base alle osservazioni accolte e al parere di compatibilità al PTCP - 2013*

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2013

DOCUMENTO DI PIANO

P.2.1

Relazione illustrativa di variante

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

Arch. Raffaella Camisani

Arch. Fabio Facchetti

Matteo Rizzi

Il Sindaco

CONSULENTE

Dott. Davide Gerevini

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° ..... del.....

ESTENSORE e COORDINATORE

P.G.T.

Arch. Pierfranco Rossetti

Approvato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° ..... del.....

2013 (ns. rif. 245-U)



## INDICE

<b>CAPITOLO I – PREMESSA</b>	<b>2</b>
1. 0 - LA SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	2
1.1 – LA LEGGE REGIONALE 12/2005: I NUOVI CONTENUTI, I PRINCIPI E GLI OBIETTIVI URBANISTICI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	2
1.2 – VOCAZIONE DEL TERRITORIO E APPARTENENZA A MACROSISTEMI TERRITORIALI	4
<b>CAPITOLO II – IL PROCESSO PARTECIPATIVO</b>	<b>5</b>
2.1 – LE RICHIESTE DEI CITTADINI E DEI PORTATORI DI INTERESSI DIFFUSI	5
<b>CAPITOLO III – LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>7</b>
3.1 – IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	7
3.1.1 – INTRODUZIONE	7
3.1.2 – LA STRUTTURA DEL PIANO	7
3.1.3 – RELAZIONE TRA PTR E PGT	11
3.1.4 – LETTURA DEL PTR A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	11
3.2 – IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (P.T.C.P.)	25
3.2.1 – IL PTC VIGENTE	25
3.3 – IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE OGLO NORD	33
3.3.1 – IL PTC VIGENTE	33
<b>CAPITOLO IV – GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>38</b>
<b>CAPITOLO V – LE AZIONI DI PIANO</b>	<b>41</b>
POLITICA/AZIONE 1: SOSTANZIALE RICONFERMA DELLE PRINCIPALI SCELTE PIANIFICATORIE CONTENUTE NEL PGT VIGENTE	41
POLITICHE/AZIONI 2.1 - 3.1 - 4.1 - 14.1: MODIFICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A, B, C, D) CON RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	43
POLITICA/AZIONE 3.2: CONFERMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E ED F	48
POLITICHE/AZIONI 3.3 - 4.2 - 14.2 - 15.1: RIDEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI REPERIMENTO DELLO STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO E INTRODUZIONE DI UNA NORMA DI ATTUAZIONE PER STRALCI	50
POLITICA/AZIONE 4.3: RIFORMULAZIONE FORMALE DELLE NTA	52
POLITICA/AZIONE 5: ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI DI PIANO	53
POLITICA/AZIONE 6: SCREENING DELLO STATO D'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE	53
POLITICA/AZIONE 7.1: DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	53
POLITICA/AZIONE 8.1: INTRODUZIONE DI SPECIFICHE FORME DI INCENTIVAZIONE PER IL RECUPERO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	67
POLITICA/AZIONE 8.2: INSERIMENTO DEL DIVIETO DI INSEDIAMENTO DI INDUSTRIE INSALUBRI DI PRIMA CLASSE NELLE ZONE D	69
POLITICA/AZIONE 9.1: INTRODUZIONE DI UNA SPECIFICA NORMATIVA VOLTA ALLA SALVAGUARDIA DELLA POPOLAZIONE DALL'ESPOSIZIONE A SORGENTI DI RADIAZIONI INDOOR	69
POLITICHE/AZIONI 10.1: COERENZIAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PGT CON IL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE E 10.2: VERIFICA DEI TRACCIATI VIARI DI CARATTERE SOVRA COMUNALE	70
POLITICA/AZIONE 12.1: ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO	71
POLITICA/AZIONE 13: MANTENIMENTO DEGLI IMPEGNI DI CARATTERE SOVRACCUMUNALE GIÀ RATIFICATI E CONSEGUENTE EVENTUALE COERENZIAZIONE DEGLI ELABORATI DI PIANO	71
DETERMINAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	71
STIMA CONVENZIONALE DEL CONSUMO DI SUOLO	73

## Capitolo I – Premessa

### 1. 0 - La situazione della strumentazione urbanistica vigente

Il comune di Urago d'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 14 aprile 2009, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 21 del 26 maggio 2010.

L'Amministrazione comunale intende procedere con la sua revisione per l'aggiornamento delle previsioni in esso riportate, anche al fine del contenimento di alcuni aspetti di pressione connessi con le previsioni stesse e in relazione ad istanze presentate dai cittadini nonché per la risoluzione di alcune problematiche specifiche; pertanto, in data 19 dicembre 2012, con deliberazione di Giunta Comunale n. 77, il Comune di Urago d'Oglio ha avviato il procedimento per l'approvazione di varianti e revisioni al PGT vigente, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con avviso pubblico del 13 febbraio 2013 (prot. 1532) il termine ultimo per la presentazione di eventuali suggerimenti e proposte è stato fissato nel giorno 25 marzo 2013.

### 1.1 – La Legge Regionale 12/2005: i nuovi contenuti, i principi e gli obiettivi urbanistici degli strumenti di pianificazione territoriale

La riforma al Titolo V della Costituzione ha portato ad una radicale modifica del ruolo dell'ente locale: il Comune diviene, con l'affermazione del principio di sussidiarietà verticale, l'ente competente ad esercitare la funzione amministrativa. Con il medesimo atto, l'urbanistica passa da disciplina delle destinazioni d'uso dei suoli al concetto più ampio di governo del territorio.

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" si inserisce appunto in tale nuovo quadro normativo ed istituzionale.

Ai sensi dell'art. 7 della LR 12/05, il Piano di Governo del Territorio (PGT), nuova denominazione attribuita allo strumento di pianificazione comunale, è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

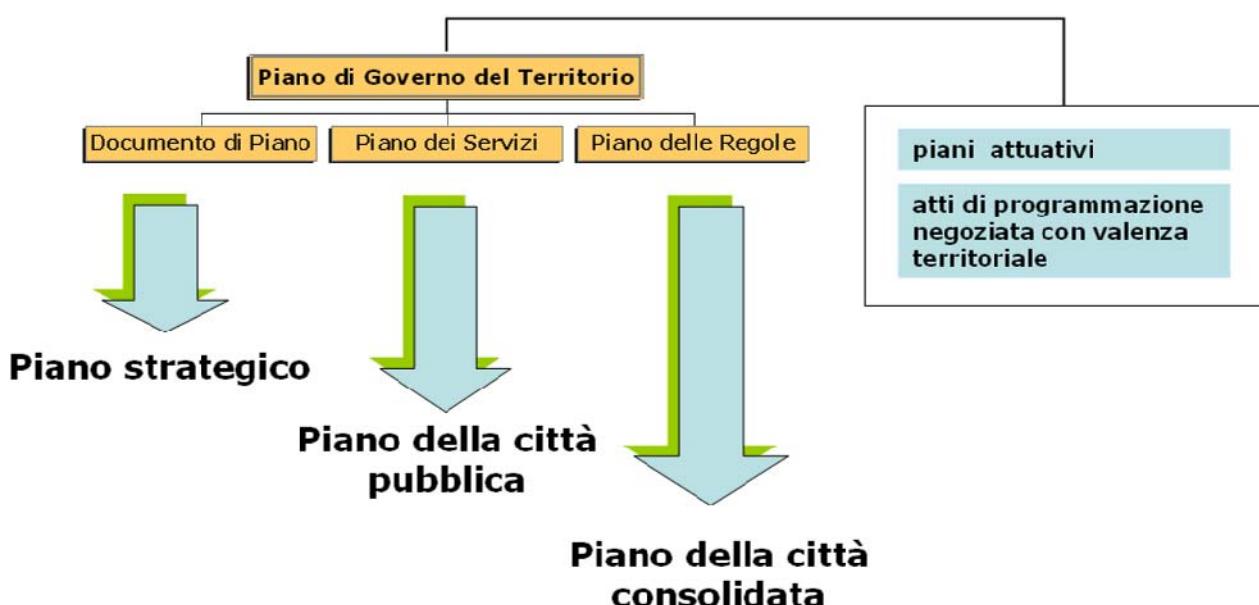


Figura 1: struttura del Piano di Governo del Territorio ex L.R.12/05

La struttura del PGT si fonda su una ripartizione che utilizza il Documento di Piano come strumento di carattere prevalentemente "strategico", quale elemento di individuazione di una politica complessiva sul territorio. Il Documento di Piano, atto programmatorio nel quale l'Amministrazione Comunale sviluppa le proprie previsioni di politica territoriale, ha durata quinquennale e non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole sono strumenti di tipo "operativo" e prescrittivo, concepiti in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, ma necessariamente devono essere in relazione con gli obiettivi del Documento di Piano. Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita sono affidati al Piano delle Regole, mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.

L'Amministrazione Comunale di Urago d'Oglio ha approvato il proprio PGT in data 14 aprile 2009, con deliberazione consiliare n. 13. Successivamente ad una maggiore maturazione della consapevolezza del ruolo innovativo dell'Ente pubblico e ad una prima fase di utilizzo operativo del nuovo strumento di pianificazione comunale, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di avviare una variante generale al PGT volta a calibrarne gli elaborati operativi ed i contenuti in base alle proprie esigenze, sia da un punto di vista di adeguamento strumentale che per quanto riguarda alcune scelte di governo e trasformazione del territorio.

Con la presente relazione si intende illustrare gli obiettivi e le politiche di sviluppo che l'Amministrazione Comunale di Urago d'Oglio intende perseguire attraverso la prima variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio.

Ciò assumendo un ruolo centrale nell'assunzione di decise politiche territoriali che la rendano in grado di:

- proporsi con un nuovo ruolo politico-amministrativo connesso alle nuove modalità di urbanistica negoziata;
- valorizzare gli interessi della collettività alla luce delle possibili scelte sia in fase di pianificazione che nelle operazioni attuative;
- procedere secondo i principi di trasparenza e obiettività nella gestione del territorio, secondo quanto introdotto dalla Legge Regionale 12/05 in materia di compensazione e incentivazione urbanistica (art. 11 della LR 12/05).

Il processo intrapreso dall'Amministrazione Comunale di Urago d'Oglio per la redazione della prima variante generale al PGT è schematizzato come segue:

- raccolta e valutazione delle istanze presentate dai cittadini e dalle associazioni presenti sul territorio, con riferimento anche al processo di Valutazione Ambientale Strategica, e indicazione dei criteri di partecipazione adottati lungo tutto il processo di pianificazione;
- presentazione degli indirizzi strategici e degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e recupero;
- inizio del processo di pianificazione;
- verifica dello stato di avanzamento delle procedure e della congruità tra obiettivi e scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale;
- adozione della variante generale allo strumento urbanistico, previa acquisizione dei pareri delle parti sociali ed economiche;
- deposito degli atti di PGT entro novanta giorni dall'adozione nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni, da parte delle entità interessate, nei successivi trenta giorni;

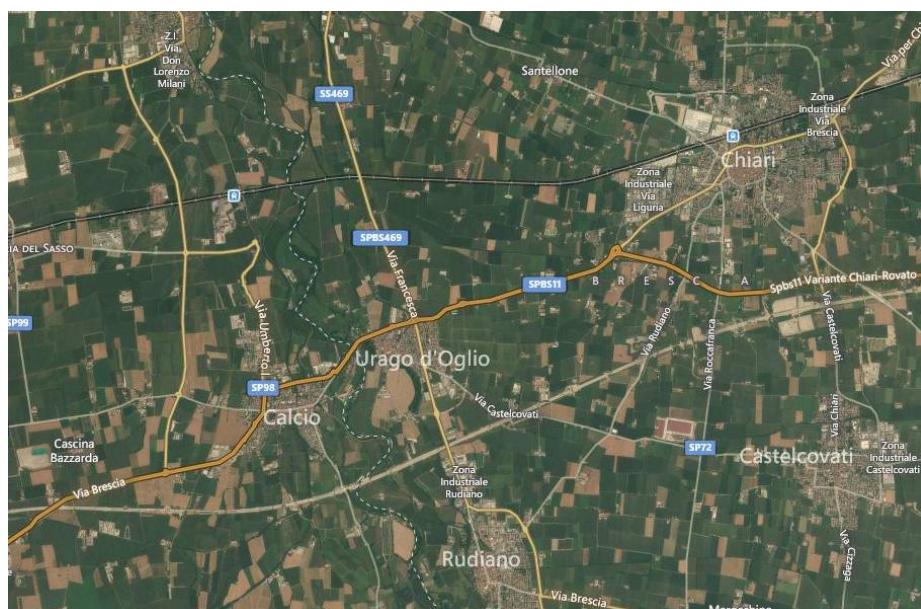
- trasmissione, in contemporanea al deposito, del Documento di Piano all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare pareri, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- raccolta e analisi delle osservazioni al PGT adottato;
- ottenimento dei parere di conformità al PTCP;
- redazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- monitoraggio delle azioni di Piano.

## 1.2 – Vocazione del territorio e appartenenza a macrosistemi territoriali

Urago d'Oglio confina con i territori dei comuni di Pontoglio a nord, di Chiari ad est e di Rudiano a sud e con la provincia bergamasca sul lato ovest, lungo il quale il confine è costituito dal fiume Oglio; il tratto di fiume che interessa il territorio di Urago presenta un andamento molto sinuoso con larghezza e profondità variabili. Il fiume costituisce un elemento di primaria importanza sia dal punto di vista paesaggistico, sia perché da esso derivano alcune antiche rogge che permettono di irrigare la pianura ed est.

L'Oglio costituisce il principale fiume che lambisce la pianura bresciana. Il suo corso rappresenta un importante corridoio ecologico che attraversa la pianura ed è per questo tutelato dal Parco Regionale dell'Oglio (Parco Oglio Nord per quanto riguarda il territorio comunale di Urago d'Oglio). In buona parte della valle fluviale è percepibile la conformazione morfologica connessa alla presenza del fiume. L'andamento sinuoso del fiume, con meandri ben evidenti, è affiancato da aree goleali più o meno estese ricche di vegetazione ripariale. La presenza antropica lungo il fiume si limita a insediamenti agricoli e qualche elemento di rilevanza storica e culturale.

Il resto del territorio è caratterizzato dal paesaggio dell'alta pianura asciutta, che comprende la fascia di territorio racchiusa tra i rilievi pedemontani e la fascia dei fontanili; si caratterizza per un paesaggio intensamente influenzato dalla presenza dell'uomo che nel corso dei secoli ha disegnato la trama del territorio agricolo con siepi e filari alberati a fare da divisione ai campi coltivati. La connotazione agricola è ancora fortemente presente anche se minacciata dall'espansione urbana lungo i principali assi infrastrutturali e dalla diffusione di tecniche agronomiche che tendono a banalizzare il paesaggio con l'aumento delle dimensioni dei fondi coltivati e l'eliminazione degli elementi lineari.



## Capitolo II – Il processo partecipativo

Il governo del territorio non può prescindere dai principali soggetti interessati: i cittadini ed i cosiddetti “portatori di interessi diffusi”. Pertanto, anche in sede di redazione di questa prima variante generale al PGT, nell’iter di formazione della stessa i predetti soggetti sono stati coinvolti sin dall’inizio.

Per “partecipazione” si intende un insieme di attività attraverso le quali i cittadini ed i portatori di interessi diffusi vengono coinvolti nella vita amministrativa, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all’interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute dirette ed indirette delle decisioni politiche e pianificatorie. A seconda delle specifiche fasi della pianificazione, la partecipazione può coinvolgere attori differenti, avere diverse finalità ed essere gestita con strumenti mirati.

La LR 12/05 e ss.mm. e ii. pone la partecipazione fra i criteri ispiratori della Legge stessa (art. 1.2, LR 12/05), quindi il governo del territorio (art. 2.5 della LR 12/05) si deve caratterizzare per:

- la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro Associazioni;
- la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

Con il Piano di Governo del Territorio, il coinvolgimento e la partecipazione vengono attivati sin dalle prime fasi di pianificazione (e non solo in sede di presentazione di osservazioni), dando allo strumento connotati effettivi di “urbanistica partecipata”: i cittadini ed i portatori di interessi diffusi diventano protagonisti attivi nel processo di piano.

Peraltra, il fatto che l’art. 13.2 della LR 12/05 espliciti la possibilità che l’Amministrazione Comunale possa avvalersi, oltre all’avviso dell’avvio del procedimento da pubblicarsi su un quotidiano o periodico a diffusione locale, di ulteriori canali e forme di pubblicità, testimonia l’attenzione che deve essere prestata, fin da subito, agli aspetti di trasparenza delle procedure e all’aspetto dell’informazione finalizzata all’ottenimento di una partecipazione dei cittadini concreta e propositiva.

### 2.1 – Le richieste dei cittadini e dei portatori di interessi diffusi

Scopo dell’iter procedurale adottato per la redazione della prima variante generale al PGT vigente e volontà dell’Amministrazione è stata prendere in considerazione le necessità espresse dai cittadini e dai portatori di interessi diffusi; per questo motivo è stata effettuata la raccolta delle istanze espresse, che sono state successivamente vagilate ed inserite all’interno di un’ottica più ampia in modo tale da giungere, in sede pianificatoria, ad un risultato che rispecchiasse sia le esigenze dei singoli che quelle della collettività.

Le richieste pervenute sono state in totale n. 18, inoltrate prevalentemente da cittadini in forma singola.

Si tratta perlopiù di istanze inoltrate da singoli cittadini portatori di interessi specifici inerenti modifiche alle modalità attuative, modifiche alle destinazioni e nuove zonizzazioni urbanistiche con possibilità edificatorie. Come si può desumere dall’estratto cartografico a seguire, in cui sono rappresentati gli ambiti interessati dalle istanze, le stesse hanno interessato per lo più il territorio urbanizzato e le previsioni di espansione dello strumento urbanistico in essere.



A prescindere dalla natura e dall'oggetto, ogni richiesta è stata considerata nella logica generale degli obiettivi di pianificazione, ferma restando la possibilità di osservazioni dopo l'adozione del PGT. Il percorso di consultazione è stato impostato su basi tali da acquisire interesse e condivisione sull'impianto complessivo e sulle scelte che hanno delineato la programmazione della variante generale al PGT.

Le istanze sono state valutate in primo luogo da un punto di vista tecnico; cui è seguita una fase di consultazione con l'Amministrazione Comunale, che ha approfondito ulteriormente i temi specifici, considerando le singole istanze - come detto - nella logica generale degli obiettivi di pianificazione.

## Capitolo III – La pianificazione sovraordinata

### 3.1 – Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

#### 3.1.1 – Introduzione

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario dell' 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è chiuso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

Dal 17 febbraio 2010 il PTR, quadro di riferimento per la pianificazione territoriale in Lombardia e di orientamento per le politiche di settore, esercita quindi gli effetti indicati all'art. 20 della LR 12/05 ("Effetti del PTR").

I Comuni, qualora interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale, sono pertanto tenuti a trasmettere in Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/05, il PGT adottato (o sua variante). Si precisa che sono tenuti alla trasmissione del PGT i Comuni che adottano il PGT successivamente al 17 febbraio 2010, nonché i Comuni che alla stessa data, avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito.

Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

#### 3.1.2 – La struttura del Piano

Il Piano Territoriale Regionale è strutturato in diverse sezioni che rispondono all'esigenza di un Piano di natura contestualmente strategica e operativa, in una logica flessibile, di integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.

La forma innovativa del Piano deriva anche dalla sua natura "incrementale" ed è finalizzata ad accogliere i contenuti che dal nucleo iniziale si integreranno con i successivi aggiornamenti, così come i differenti livelli di dettaglio richiesti dal diverso grado di approfondimento necessario per ciascun tema.

Le sezioni di cui si compone il Piano sono:

- Presentazione
- Documento di Piano
- Piano Paesaggistico Regionale
- Strumenti operativi
- Sezioni tematiche
- La Valutazione Ambientale del PTR

#### Presentazione

E' un elaborato introduttivo alle successive sezioni del Piano, ma non secondario in quanto definisce le principali logiche sottese. Illustra i presupposti normativi, il percorso di costruzione e la struttura del piano.

Fornisce altresì chiavi di lettura del Piano costruite anche in funzione dei soggetti cui il Piano si rivolge nella logica di promuovere la complessiva coerenza del quadro della pianificazione regionale e agevolare i soggetti preposti a dare concretezza e attuazione agli obiettivi delineati.

La presentazione individua infine, in linea con i principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione, sanciti all'art. 2, comma 5 della LR 12/05, le forme di partecipazione al processo di piano, nonché gli strumenti di comunicazione utilizzati per coinvolgimento dei soggetti interessati, e definisce le modalità di gestione e di aggiornamento del Piano stesso.

#### Documento di Piano

E' l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del Piano, poiché definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo e nell'ambito della programmazione regionale generale) e 24 obiettivi di Piano.

Gli obiettivi – in stretto legame con l'analisi SWOT (analisi dei punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce), che in apertura del Documento descrive il quadro di riferimento e le dinamiche in atto - costituiscono un riferimento centrale da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmati e operativi.

Nel Documento di Piano la declinazione degli obiettivi, con contestuale definizione delle relative linee d'azione, è effettuata sia dal punto di vista tematico, in relazione a temi individuati dallo stesso PTR (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale), sia dal punto di vista territoriale (sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, del Po e dei Grandi Fiumi).

La duplice declinazione degli obiettivi è volta a favorire una più immediata lettura, da parte delle programmazioni settoriali e a facilitare la costruzione degli altri strumenti di pianificazione, a fronte della valenza di quadro di riferimento per tutte le altre programmazioni riconosciuta al PTR ai sensi dell'art. 20 della LR 12/05.

In coerenza con i propri obiettivi predeterminati, il Documento di Piano definisce (art. 19, comma 2 lett. B della LR 12/05) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguitamento degli obiettivi.

Per tale individuazione il Documento di Piano, pur riconoscendo e rimandando a piani e normative di settore, effettua identificazioni specifiche e talora puntuali in considerazione della loro valenza strategica a livello regionale.

La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell' art.19, comma 2, lett. b, della LR 12/05:

- poli di sviluppo regionale,
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie.

In base ai disposti di cui all'art. 20 della LR 12/05, il Documento di Piano nella sezione dedicata agli effetti del PTR, esplicita la sua valenza di "quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, parchi..." richiamando gli strumenti operativi che possono nel concreto creare sinergie tra le programmazioni locali e il sistema degli obiettivi del PTR.

Il sistema degli obiettivi costituisce pertanto un riferimento centrale attraverso il quale piani o programmi, locali e di settore, devono confrontarsi con i contenuti del PTR, considerare la propria coerenza nel perseguire gli obiettivi e individuare concretamente strumenti efficaci di azione ad implementazione di quelli già definiti dal PTR.

Il Documento di Piano determina quindi effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi è valutata attraverso il sistema di monitoraggio del Piano e l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla LR 12/05.

Tuttavia, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della LR 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti "diretti", in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area
- la disciplina paesaggistica

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

#### Piano Paesaggistico

La Lombardia dispone dal marzo 2001 di un Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica. Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del PTR, secondo quanto previsto dall'art. 19 della LR 12/05, con attenzione al dibattito anche a livello nazionale nell'attuazione del Dlgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli elaborati del PTPR vigente vengono integrati, aggiornati e assunti dal PTR, che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Per una piena aderenza ai contenuti del Codice, il Piano vigente è stato integrato con i contenuti proposti nell'art. 143, comma 1, lettera g), del Codice: si tratta in particolare dell'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la proposizione di nuovi indirizzi agli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado.

Viene introdotta quindi una nuova cartografia del degrado e delle aree a rischio di degrado che delinea in termini e su scala regionale i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni.

Unitamente all'integrazione sul tema del degrado paesaggistico, il Piano del 2001 è stato implementato con dati nuovi e con una revisione complessiva della normativa, aggiornata con i nuovi disposti nazionali e regionali.

In particolare, il PTR ha:

- prodotto una serie di aggiornamenti cartografici mirati a ridefinire le cartografie del Piano aggiornate con le nuove basi disponibili nel Sistema Informativo Territoriale regionale;
- arricchito i contenuti di alcuni livelli informativi con dati ed informazioni nuove (geositi, siti Unesco, nuovi percorsi panoramici e visuali sensibili, nuovi belvedere e punti di osservazione, aggiornamento nuovi Parchi regionali);
- predisposto specifiche schede relative ai punti di osservazione del paesaggio ad integrazione delle descrizioni di cui al precedente Piano (vol. 2);
- restituito il quadro sinottico delle tutele per legge (vincoli paesaggistici);

- introdotto nuovi contenuti, cartografie ed indirizzi di tutela che le politiche regionali per il paesaggio assumono come prioritari nel PTR;
- messo a sistema la tematica ed i contenuti specifici della rete verde regionale;
- aggiornato le disposizioni per la pianificazione paesaggistica delle Province e dei Parchi regionali, proponendo in particolare un nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e dei Parchi;
- aggiornato gli indirizzi alla pianificazione comunale con nuove indicazioni e criteri per gli strumenti attuativi (Programmi Integrati di Intervento, etc.);
- aggiornato i repertori del precedente piano (volume 2) con ridefinizione grafica e adeguamento cartografico degli Elementi identificativi del paesaggio e dei percorsi panoramici;
- introdotto nuove attenzioni paesaggistiche inerenti le infrastrutture per la mobilità;
- introdotto nuove schede esemplificative per evidenziare buone pratiche per la riqualificazione paesaggistica dei nuclei sparsi e dei centri storici lombardi.

I contenuti della sezione costituiscono la disciplina paesaggistica regionale per la Lombardia, anche in attuazione di quanto previsto dal Dlgs 63/08.

#### Strumenti operativi

Questa sezione raccoglie gli Strumenti Operativi individuati con la finalità di conseguire gli obiettivi e/o attivare linee d'azione specifiche. Si tratta di strumenti che la Regione mette direttamente in campo per perseguire gli obiettivi proposti nel Documento di Piano. La sezione contiene pertanto criteri, indirizzi, linee guida, nonché gli strumenti e sistemi volti alla definizione del quadro conoscitivo del PTR in relazione alle disposizioni di cui all'art. 19 della LR 12/05.

#### Sezioni tematiche

Alcune tematiche necessitano di trattazioni e approfondimenti dedicati. Le sezioni tematiche possono accogliere elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta cogenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni omogenei tra i diversi soggetti istituzionali e non. La trattazione separata di alcuni temi permette al Piano di conservare una certa agilità senza precludere l'opportunità di affrontare i contenuti con il necessario dettaglio. La sezione propone inoltre una raccolta di immagini della Lombardia che si ritengono rappresentative delle caratteristiche peculiari lombarde e delle dinamiche in atto contenute nell'Atlante di Lombardia. Le mappe selezionate sono organizzate a seconda del "livello di zoom", con la finalità di rappresentare la Lombardia nel contesto europeo ed italiano, la Lombardia così come emerge dai piani e dalle politiche settoriali nonché permettere approfondimenti su ambiti territoriali oggetto di specifico interesse, dando spazio anche alle pianificazioni provinciali.

#### Valutazione Ambientale del PTR

La sezione contiene gli elaborati inerenti la Valutazione Ambientale del Piano (art. 4 della LR 12/05), allo scopo di promuoverne la sostenibilità tramite la forte integrazione delle considerazioni di carattere ambientale, socio/economiche e territoriali nonché mediante la partecipazione attiva promossa nell'ambito del medesimo processo di valutazione.

Il principale documento di riferimento è il Rapporto Ambientale che, dopo aver definito il percorso metodologico procedurale di valutazione, individua gli strumenti per la partecipazione e la comunicazione, e analizza il contesto

ambientale lombardo attraverso la descrizione dei singoli fattori ambientali, con particolare riferimento ai sistemi territoriali individuati dal Piano. Il Rapporto esamina gli obiettivi di sostenibilità, declinandoli anche per sistemi territoriali, ne verifica la coerenza con politiche, piani, programmi internazionali, europei, nazionali e regionali, ne stima i potenziali effetti sull'ambiente, accerta la coerenza – all'interno del Piano – tra obiettivi, indicatori e linee d'azione.

Definisce i criteri ambientali per l'attuazione e la gestione del Piano individuando un percorso per la definizione di un quadro di riferimento ambientale per ambiti territoriali omogenei. Stabilisce criteri e misure per la mitigazione e la compensazione degli effetti ambientali negativi, evidenzia il ruolo della partecipazione nella fase attuativa, descrive il sistema di monitoraggio del Piano, anche individuando un sistema di indicatori.

Vista la presenza sul territorio regionale di Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale, con riferimento alle disposizioni comunitarie, viene incluso lo Studio di Incidenza che, in particolare, dà conto delle caratteristiche di tali contesti, da valutare con attenzione nell'ambito delle azioni e delle progettualità che possono avere effetti diretti o indiretti sugli stessi. Una trasposizione dei principali contenuti del Rapporto Ambientale in un linguaggio non tecnico è contenuta nella Sintesi non tecnica. Il Rapporto Ambientale è corredata inoltre da numerosi allegati inerenti i contributi forniti dalla partecipazione, gli indicatori di contesto ambientale e le fonti delle informazioni.

### 3.1.3 – Relazione tra PTR e PGT

Il PTR della Lombardia, per sua natura, anche dal punto di vista giuridico, e per le modalità d'impostazione, ha un carattere multidisciplinare e necessariamente intesse relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e con le politiche settoriali; rapporti che, al fine di strutturare un sistema di governo armonioso del territorio, devono essere sinergici e basati su modalità per la ricomposizione delle possibili conflittualità.

Nei confronti dei PGT comunali, il PTR assume la stessa valenza prevista per i piani provinciali. Una funzione, dunque, in generale orientativa e di indirizzo, ma che diviene prescrittiva nelle ipotesi di:

- realizzazione di infrastrutture prioritarie;
- potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità;
- poli di sviluppo regionale;
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

La presenza di previsioni del PTR prevalenti sulla strumentazione urbanistica di Province e Comuni comporta per tali Enti effetti procedurali rilevanti relativamente all'approvazione dei rispettivi piani (PTCP o PGT) che devono essere adeguati a tali previsioni come condizione di legittimità degli stessi; in particolare, i PGT interessati sono assoggettati ad una verifica regionale di corretto recepimento delle previsioni del PTR (LR 12/05, art 13, comma 8).

### 3.1.4 – Lettura del PTR a supporto della pianificazione locale

Per agevolare la lettura dei diversi documenti che lo compongono, il PTR propone alcuni canali di lettura che consentono di avere un approccio guidato ai contenuti. I canali proposti sono:

- **normativo**: propone un quadro sinottico dei contenuti del piano rispetto alla norma di riferimento per il PTR, cioè la LR 12/05 "Legge per il governo del territorio";
- **a supporto della pianificazione locale**: è dedicato ai Comuni (amministratori, tecnici e professionisti) e finalizzato a fornire una sintesi dei principali riferimenti all'interno del piano, utili nella predisposizione del PGT.

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella “traduzione” che ne verrà recepita a livello locale (livello che la LR 12/05 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio). D’altro canto, il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la “vista d’insieme” e l’ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità ovvero gli elementi di criticità alla macro-scala.

Nella predisposizione del proprio strumento urbanistico, i Comuni trovano nel PTR gli elementi per la costruzione di:

- A. quadro conoscitivo e orientativo;
- B. scenario strategico di piano, nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti che il PTR mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi (C).

#### A. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

Il PTR rende disponibili informazioni e strumenti conoscitivi utili per costruire il quadro di riferimento di cui un comune deve tenere conto nella predisposizione del proprio PGT. Tali elementi consentono generalmente una lettura a “vasta scala” e risultano utili per collocare correttamente le realtà locali all’interno del contesto regionale e sovra regionale.

Dal punto di vista paesaggistico la sezione specifica PTR – Piano Paesaggistico (PTR-PP) contiene numerosi elaborati che vanno a definire le letture dei paesaggi lombardi e dentro le quali è opportuno che, da subito, il Comune cerchi di collocarsi, individuando l’unità tipologica di paesaggio e l’ambito geografico di appartenenza, la presenza di particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale che lo riguardano direttamente o indirettamente, la segnalazione di fenomeni diffusi di degrado o tendenza al degrado paesaggistico rilevati a livello regionale per particolari territori e che come tali dovranno poi essere oggetto di specifica attenzione comunale.

	Argomento	Sezione del PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1	Quadro sintetico delle caratteristiche della Lombardia (punti di forza, debolezze, opportunità, minacce)	2 - DdP	Cap.0 – Quadro di riferimento: dinamiche in atto
2	Raccolta di cartografie tematiche della Lombardia	5 - ST	Atlante di Lombardia
3	Informazioni Territoriali (banche dati, cartografia,...)	4 – SO2	Sistema Informativo Territoriale Integrato
4	Il contesto ambientale lombardo	6 - VA	Cap.5 – Il contesto ambientale lombardo
5	Individuazione dei principali elementi territoriali e ordinatori dello sviluppo (sistema rurale-paesistico-ambientale, policentrismo, poli di sviluppo, zone di preservazione e salvaguardia ambientale, infrastrutture, EXPO)	2 - DdP	par.1.5 - Orientamenti per l’assetto del territorio
6	Lettura sintetica dei sistemi territoriali della Lombardia (Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, Laghi, Pianura Irrigua, Po e grandi fiumi)	2 - DdP	par.2.2 - Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile (introduzione e SWOT analisi)  Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR
7	Individuazione dell’Unità tipologica di paesaggio e dell’ambito geografico di appartenenza Fasce (e sottofasce): alpina, prealpina, collinare, dell’alta pianura, della bassa pianura, dell’Oltrepò, dei paesaggi urbanizzati. Ambiti geografici di livello regionale	3 - PPR	Tavola A  I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici.
8	Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico di livello regionale che interessano il territorio comunale e il suo intorno	3 - PPR	Tavole B ed E – Repertori correlati - Osservatorio paesaggi lombardi

9	Particolari tutele che riguardano il territorio comunale e il suo intorno. Vincoli paesaggistici – sistema aree protette – Rete Natura 2000	3 - PPR	Tavole C ed I È possibile anche consultare il SIBA
10	Principali fenomeni di degrado paesaggistico in atto o potenziali che interessano il contesto territoriale di riferimento (Individuati a livello regionale)	3 - PPR	Tavole F, G, H Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado
11	Quadro delle pianificazioni e programmazioni in Lombardia	4 - SO3 5 - VA	QTer Rapporto Ambientale, Allegato IV
12	Rete Natura 2000 – Siti di Importanza Comunitaria	6 - VA	Cap.14 – La rete Natura 2000 Allegato VII – Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale e habitat Natura 2000 censiti in Lombardia
13	Difesa del suolo	5 - ST	Difesa del suolo: le politiche di difesa del suolo e di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico
14	Altri approfondimenti conoscitivi	5 - ST	

#### B. Elementi per lo scenario strategico del PGT

Il PTR identifica un proprio scenario strategico generalmente riferito a tutto il territorio regionale che, laddove necessario, viene più puntualmente contestualizzato rispetto alle caratteristiche dei diversi territori e, in particolare, per la componente paesaggistica. La pianificazione locale può definire il proprio scenario strategico di riferimento e promuovere specifiche politiche a livello locale, trovando nel PTR la sintesi di tutte le politiche, le strategie e le principali azioni che già sono in campo alla scala regionale, nazionale ed europea. In tale senso il PTR deve essere letto come un ausilio per “*(...) l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune (...)*” (art. 8, comma 2, lett. a), della LR 12/05), laddove il PGT è visto come il momento creativo per le azioni di sviluppo sostenibile della Regione. La strategia regionale per lo sviluppo competitivo e armonioso del territorio è presentata nel cap.1 del Documento di Piano (DdP) e sintetizzata nei 24 obiettivi del PTR.

Accanto ad essi, il PTR fornisce alcuni orientamenti per l'assetto del territorio, a partire dalla visione sistematica degli spazi del “non costruito” all'interno del sistema rurale-paesistico-ambientale e dalla lettura per la Lombardia della struttura policentrica del territorio. Il paragrafo 1.5 del DdP individua inoltre i poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie; le tavole 1, 2, 3 indicate al DdP inquadrano tali elementi sul territorio regionale. Il PTR assume anche valore di Piano Paesaggistico, proseguendo in tal senso nel solco segnato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001 (v. anche par. 3.3 del Documento di Piano). La sezione PTR - Piano Paesaggistico fornisce, tramite gli elaborati del Quadro di riferimento paesaggistico e quelli dei Contenuti dispositivi e di indirizzo, numerose indicazioni sia in merito agli indirizzi generali di tutela riguardanti le diverse unità tipologiche, particolari strutture insediativa e valori storico-culturali, sia in merito ad ambiti e sistemi di rilevanza regionale, alcuni già individuati negli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale (2001), quali gli ambiti di elevata naturalità della montagna o di specifica tutela dei grandi laghi insubrici o le strade panoramiche di livello regionale, altri che devono esser individuati a livello locale, come per esempio i nuclei e gli insediamenti storici o la rete verde di ricomposizione paesaggistica. Un tema particolare riguarda poi la riqualificazione delle situazioni di degrado e il contenimento dei fenomeni di degrado (PTR – PP, Parte IV Indirizzi di tutela) che impegnano l'azione locale verso un'attenta valutazione della propria realtà territoriale, anche in riferimento al contesto più ampio, e alla definizione di azioni concrete. L'art. 34 della Normativa del PTR - PP identifica puntualmente i compiti paesaggistici del PGT. Nel Documento di Piano, vengono inoltre proposti orientamenti per la pianificazione comunale (par. 1.5.7), gli indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio (par. 1.6), l'identificazione di alcuni temi territoriali che Regione Lombardia riconosce come di rilevanza sovraregionale (par. 1.7). Il paragrafo 1.5.8 identifica

inoltre le opportunità che potranno essere arredate al territorio regionale grazie alla realizzazione di EXPO 2015. Per la costruzione del proprio quadro strategico e in raccordo con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PGT potrà inoltre, partendo dai 24 obiettivi del PTR, trovarne una declinazione all'interno degli obiettivi tematici (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimoni culturale, assetto sociale) e riconoscere per il singolo Comune il contesto geografico e sistematico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del PTR (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e grandi fiumi - tavola 4 allegata al DdP). In particolare è bene segnalare che i Sistemi Territoriali del PTR non suddividono il territorio regionale in ambiti puntualmente cartografati, piuttosto identificano dei sistemi di relazioni attraverso una geografia condivisa con cui viene letto e proposto alla macro-scala il territorio regionale. Il PGT potrà riconoscersi in uno o più dei sei Sistemi Territoriali del PTR, ciascuno dei quali caratterizzato da una lettura territoriale e da un'analisi delle potenzialità, opportunità, criticità e minacce (SWOT Analisi); per ciascuno di essi il PTR propone gli obiettivi specifici derivanti da tale lettura, che costituiscono uno scenario strategico di riferimento più ricco perché contestualizzato sul territorio regionale. Il PGT, nel costruire il proprio scenario strategico, potrà articolare e meglio interpretare - in funzione delle specificità locali - il sistema di obiettivi del PTR.

	Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1	Strategia del PTR	2 - DdP	Par.1.4.- Gli obiettivi del PTR
2	Elementi ordinatori dello sviluppo	2 - DdP	Par. 1.5.4 – I poli di sviluppo regionale e Tav.1 Par. 1.5.5 – Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e Tav.2 Par. 1.5.6 – Infrastrutture prioritarie per la Lombardia e Tav.3
3	Ambiti di pianificazione regionale	2 - DdP	Cap.3.4 - Piani Territoriali Regionali d'Area
4	Opportunità di EXPO 2015	2 - DdP	par 1.5.8 - La prospettiva di EXPO 2015 per il territorio lombardo
5	Unità tipologica di paesaggio, elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico di livello regionale, rapporto con sistema aree protette e Rete Natura 2000	3 - PPR	Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura
6	Indicazioni della disciplina paesaggistica regionale	3 - PPR	Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale Tavole D1 – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici
7	Scenari ambientali	6 - VA	Cap.6 - Lo scenario di riferimento ambientale

	Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1	Spazi del non costruito	2 - DdP	par 1.5.1 - Sistema rurale-paesistico-ambientale par.1.5.5 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale par.1.5.6 - Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale
2	Orientamenti per la pianificazione comunale	2 - DdP	par 1.5.7- Orientamenti per la pianificazione comunale
3	Indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio	2 - DdP	par 1.6 - Indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio
4	Integrazione delle politiche settoriali	2 - DdP	par 2.1 - Obiettivi tematici
5	Obiettivi di sviluppo territoriale	2 - DdP	Par. 2.2 - Obiettivi dei sistemi territoriali (Metropolitano, Montagna, Pedemontano, Laghi, Pianura Irrigua, Po e grandi fiumi)
6	Principali informazioni di carattere paesistico - ambientale (per comune): appartenenza ad ambiti di rilevanza regionale e indicazione della normativa di riferimento	3 – PPR	Abaco vol. 1 – Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale
7	Contenuti e compiti paesaggistici della pianificazione comunale	3 – PPR	Normativa Parte III art. 34, Parte I art.16 bis e Parte II Titolo III in particolare artt. 24, 25, 26 e 28
8	Indirizzi di tutela per singola unità tipologica di paesaggio e per particolari strutture insediative e valori storico culturali	3 – PPR	Indirizzi di tutela: Parte I e Parte II 1.unità tipologiche di paesaggio 2.strutture insediative e valori storico culturali
9	Indirizzi per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado	3 – PPR	Indirizzi di tutela Parte IV: 4.riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado

Il territorio di Urago d'Oglio, come evidenziato nella Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio, appartiene all'ambito geografico compreso tra "Pianura bergamasca" e "Bresciano". Le unità tipologiche di paesaggio che interessano il territorio sono quelle della fascia della bassa pianura, ed in particolare i "paesaggi delle colture foraggere" e i "paesaggi delle fasce fluviali".

Il PTPR, nella Tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", individua nel Comune "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche", mentre nella "Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura" la porzione ovest del territorio viene individuata come facente parte del Parco Oglio Nord (Parco regionale istituito con PTCP vigente); viene individuato l' "Ambito urbanizzato" e la viabilità principale (collegamento est-ovest: verso Chiari e verso Calcio e viabilità in direzione nord: Pontoglio).

La "Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" non rappresenta ulteriori elementi rispetto alla tavola C; degli elementi della "Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica" Urago d'Oglio annovera le strade panoramiche di cui all'art. 26, comma 9 (n. 12 – SS 11 Padana superiore – ponte sull'Oglio a Calcio) ed i tracciati guida paesaggistici di cui all'art 26, comma 10 (n. 44 – Dorsale ciclabile Padana centrale e n. 45 – La via dell'Oglio) che intervengono sul territorio attraversandolo rispettivamente in senso est-ovest e nord-sud, di cui si riporta la descrizione.

#### **44 – Dorsale ciclabile Padana centrale**

Proposta di collegamento interprovinciale fra Monza e Brescia lungo la 'fascia dei fontanili' lombardi utilizzando tratti delle rete ciclabili provinciali.

Punto di partenza: Monza.

Punto di arrivo: Brescia.

Lunghezza o tempo complessivi: 95 km

Tipologie di fruitori: pedoni, ciclisti.

Tipologia del percorso: piste ciclabili, strade campestri o secondarie

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: Monza, Brescia.

Province attraversate: Monza, Milano, Bergamo, Brescia

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio dell'alta pianura asciutta, paesaggio della pianura irrigua.

#### **45 – La Via dell'Oglio**

Attraversata all'interno del parco omonimo, costituisce un ideale tramite fra il lago d'Iseo e il Po attraverso lembi di pianura padana ancora ben conservati nel loro connotato agricolo. Accoglie per intero il tracciato dell'itinerario ciclopedinale della Provincia di Brescia fino a Seniga. Intercetta quindi, in provincia di Cremona, alcuni degli itinerari ciclabili proposti dal GAL Oglio-Po. Nella provincia di Mantova segue la Ciclovia mantovana dell'Oglio e con l'Itinerario ciclabile della Golena del Po cremonese. Una diramazione di 17 manda da S. Matteo delle Chiaviche a Sabbioneta.

Punto di partenza: Paratico

Punto di arrivo: Torre d'Oglio

Lunghezza complessiva: 139 km

Tipologie di fruitori: ciclisti, pedoni, cavalieri.

Tipologia del percorso: argine fluviale, strade campestri, piste ciclabili

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: -.

Province attraversate: Brescia, Cremona, Mantova.

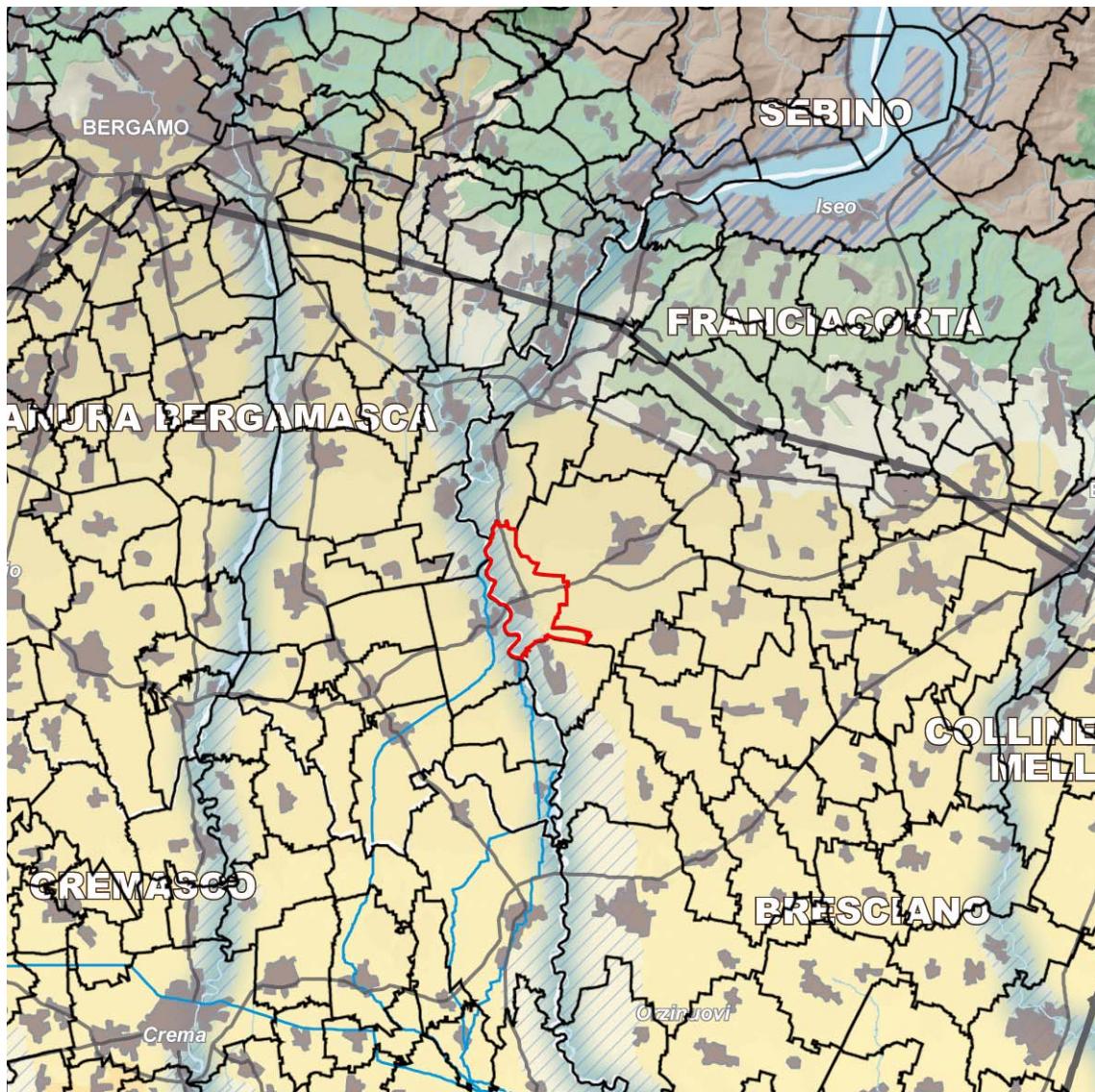
Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio delle valli fluviali scavate, paesaggio delle valli fluviali emerse.

Internet: [www.turismo.mantova.it](http://www.turismo.mantova.it) - [www.galogliopo.it](http://www.galogliopo.it)

Gli elaborati grafici "Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" e "Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" individuano sul territorio di Urago d'Oglio, fra gli elementi di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani, le linee ferroviarie alta capacità/alta velocità e gli interventi di grande viabilità programmati che interessano la porzione sud del territorio (BreBeMi e AV-AC). La tavola F individua inoltre gli elettrodotti quali aree e ambiti di degrado dovuti ai medesimi fenomeni antropici. L'intero territorio rientra inoltre interamente nell'ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo".

La "Tavola I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge" , infine, riassume le tutele paesistiche di legge (art. 136 ed art. 142 del Dlgs 42/04)", che interessano il territorio comunale (dettagliate nella cartografia dei vincoli).

Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



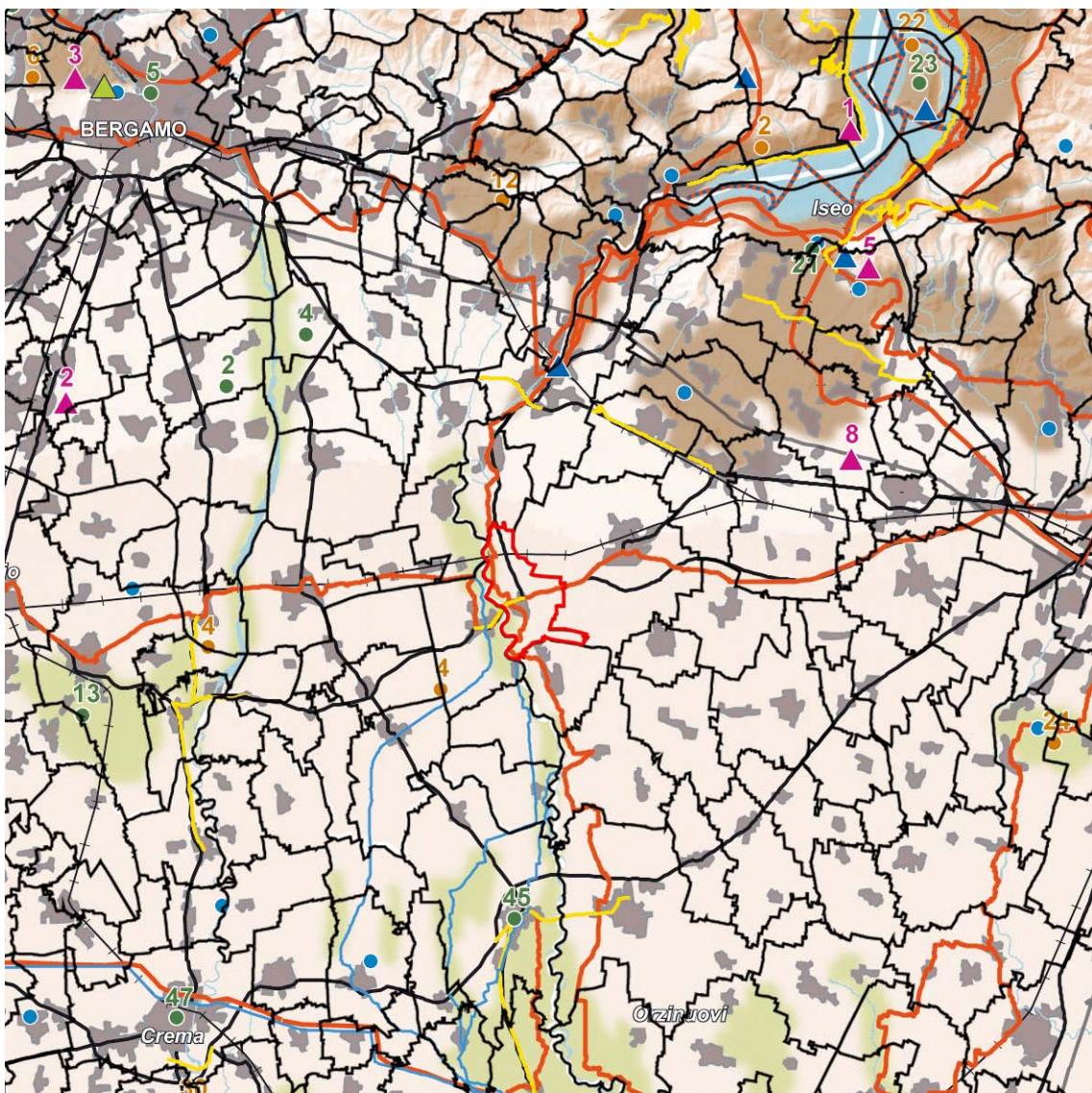
**Legenda**

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

**UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| Fascia alpina        | Paesaggi delle valli e dei versanti<br>Paesaggi delle energie di rilievo   |
| Fascia prealpina     | Paesaggi dei laghi insubrici<br>Paesaggi della montagna e delle dorsali<br>Paesaggi delle valli prealpine                                  |
| Fascia collinare     | Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche<br>Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina                           |
| Fascia alta pianura  | Paesaggi delle valli fluviali scavate<br>Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta                                       |
| Fascia bassa pianura | Paesaggi delle fasce fluviali<br>Paesaggi delle colture foraggere<br>Paesaggi della pianura cerealicola<br>Paesaggi della pianura risicola |
| Oltrepo pavese       | Paesaggi della fascia pedeappenninica<br>Paesaggi della montagna appenninica<br>Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche                |

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



#### Legenda

Confini provinciali  
 Confini regionali

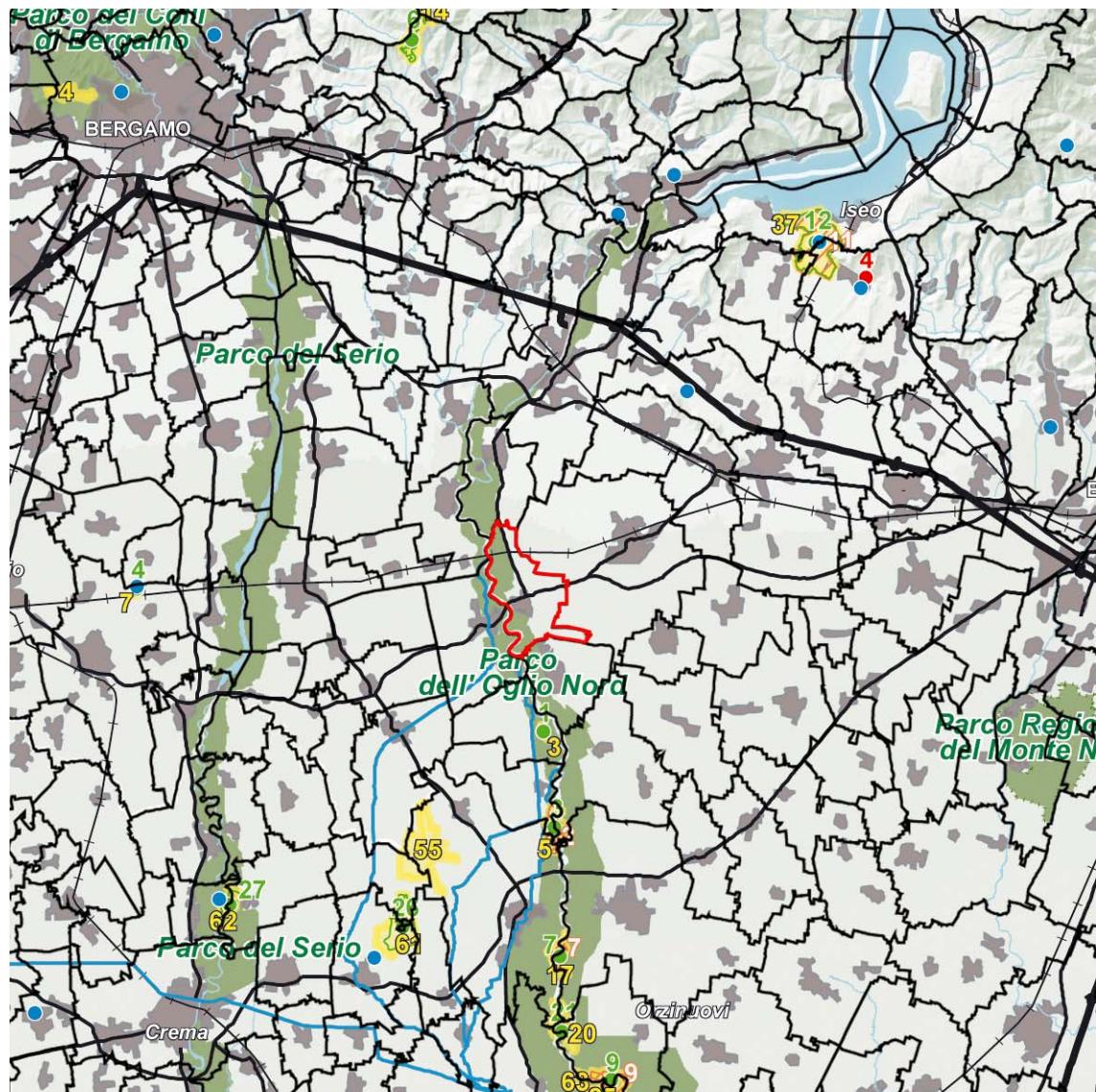
Luoghi dell'identità regionale  
 Paesaggi agrari tradizionali  
 Geositi di rilevanza regionale  
 Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]  
 Linee di navigazione  
 Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]  
 Belvedere - [vedi anche Tav. E]  
 Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]  
 Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]  
 Tracciati stradali di riferimento  
 Bacini idrografici interni  
 Ferrovie  
 Ambiti urbanizzati  
 Idrografia superficiale  
 Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

#### AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

Della montagna  
 Dell'Oltrepò  
 Della pianura

## Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura



## *Legenda*

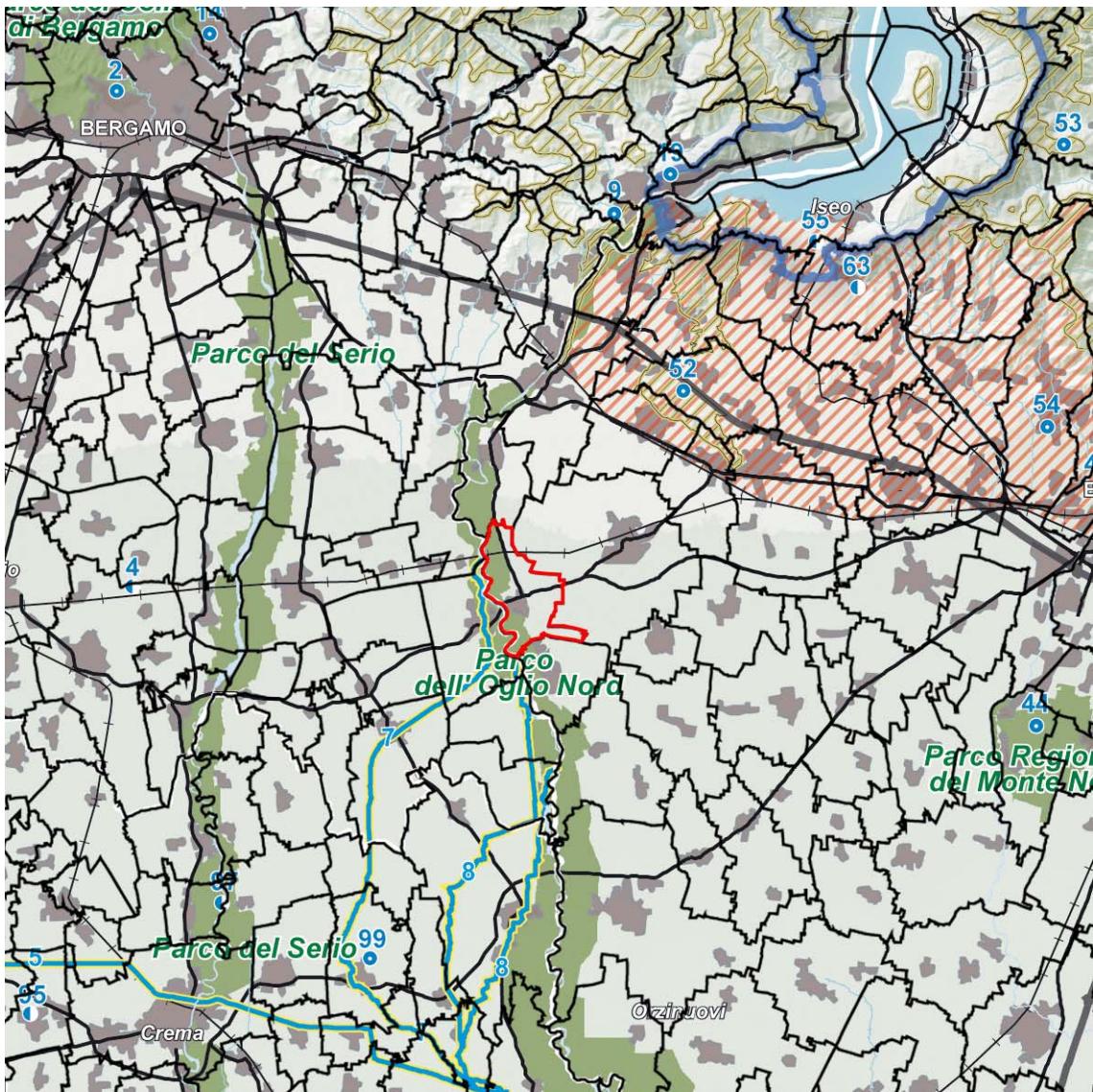
-  Confini provinciali
  -  Confini regionali
  -  Bacini idrografici interni
  -  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
  -  Idrografia superficiale
  -  Ferrovie
  -  Strade statali
  -  Autostrade e tangenziali
  -  Ambiti urbanizzati
  -  Parco nazionale dello Stelvio

-  Monumenti naturali
  -  Riserve naturali
  -  Geositi di rilevanza regionale
  -  SIC - Siti di importanza comunitaria
  -  ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
  - Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



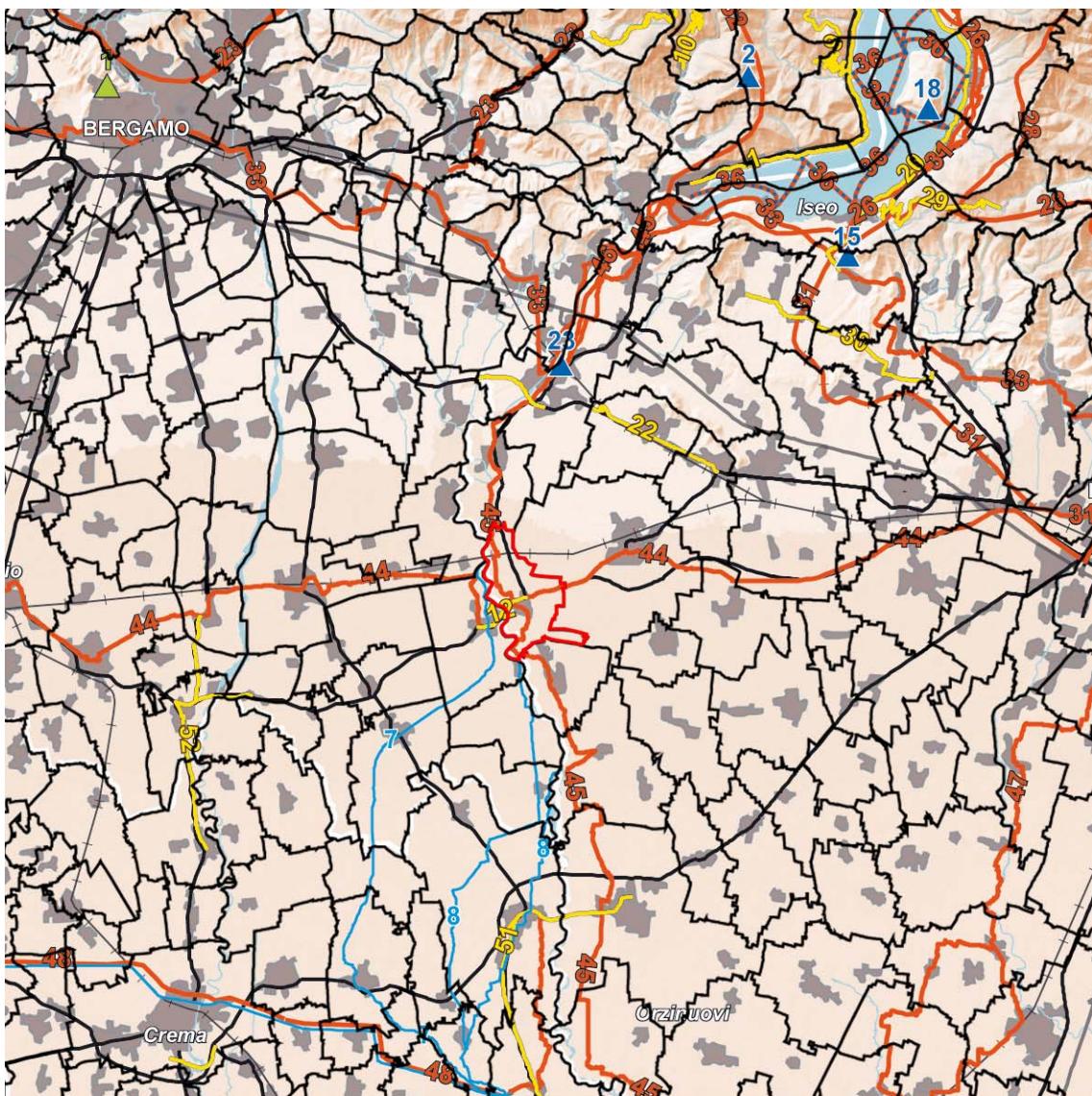
#### Legenda

	Confini provinciali
	Confini regionali
	Bacini idrografici interni
	Idrografia superficiale
	Ferrovie
	Strade statali
	Autostrade e tangenziali
	Ambiti urbanizzati
	Parco nazionale dello Stelvio
	Parchi regionali istituiti

#### AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

	Ambiti di elevata naturalezza - [art. 17]
	Abito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
	Abito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
	Laghi insubrici, Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
	Abito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
	Abito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
	Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
	Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
	Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
	Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
	Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
	Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
	Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
	Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
	Abiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

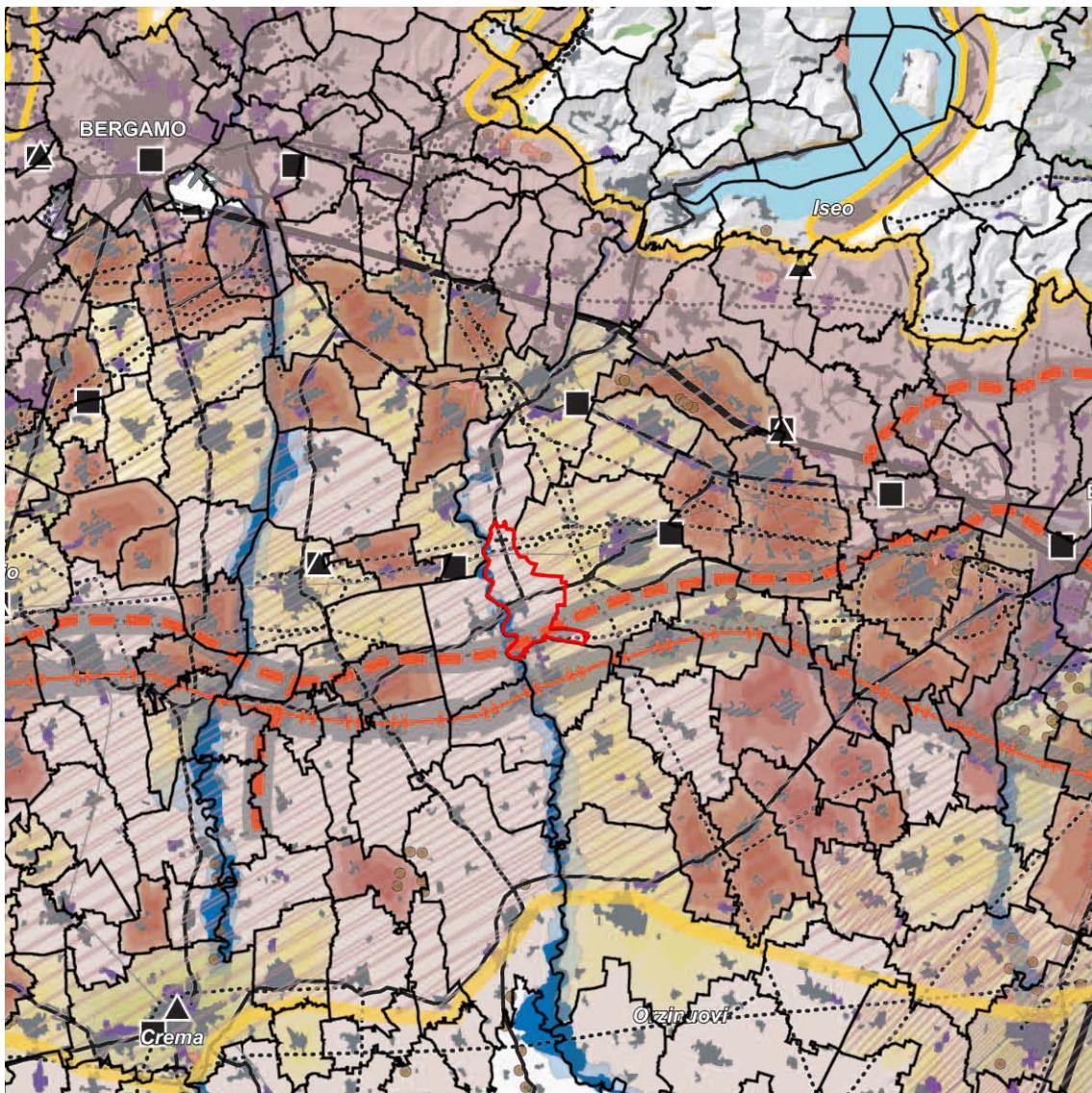
Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



**Legenda**

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- ▲ Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

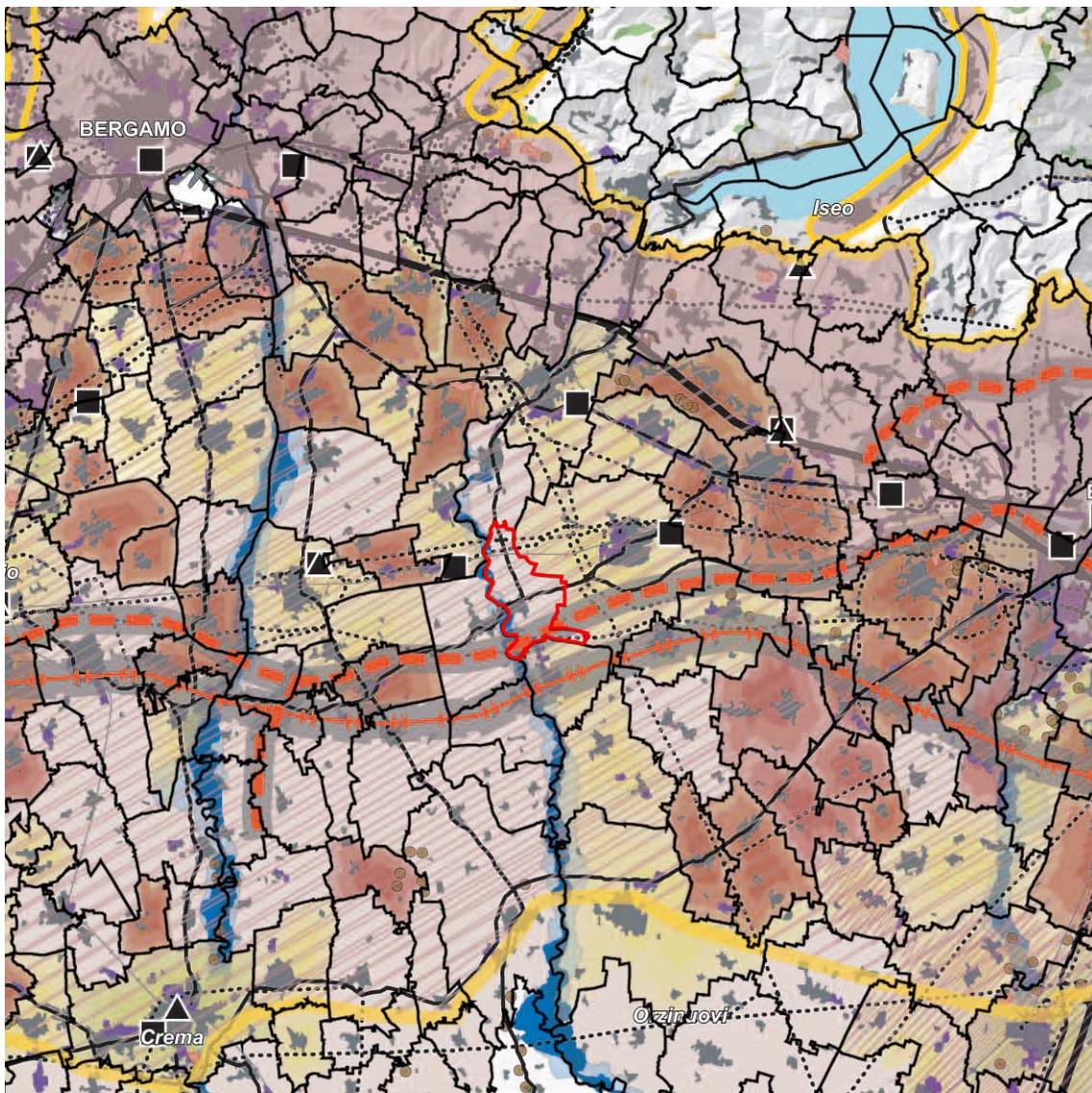
Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



#### Legenda

Laghi e fiumi principali	■ Principali centri commerciali - [par. 2.4]
Idrografia superficiale	▲ Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
Tessuto urbanizzato	■ Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
Rete ferroviaria	■ Distretti industriali - [par. 2.5]
Rete viaria di interesse regionale	■ Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
	■ Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
	■ Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]
<b>1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI</b>	
■ Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]	
■ Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]	
■ Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) - [par. 1.4]	
<b>2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURA, PRATICHE E USI URBANI</b>	
■ Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]	
■ Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]	
■ Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ... ) - [par. 2.2]	
■ Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2] incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% nel periodo 1999-2004	
■ Aeroporti - [par. 2.3]	
■ Rete autostradale - [par. 2.3]	
■ Elettrodotti - [par. 2.3]	
■ Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]	
■ Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]	
<b>3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</b>	
■ Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]	
<b>4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</b>	
■ Cave abbandonate - [par. 4.1]	
■ Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]	
■ Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)	
■ Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)	
<b>5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI</b>	
■ Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]	
■ Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]	
■ Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]	

Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



#### Legenda

- Laghi e fiumi principali  
 Idrografia superficiale  
 Tessuto urbanizzato  
 Rete ferroviaria  
 Rete viaria di interesse regionale

#### 1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]  
 Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]  
 Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) - [par. 1.4]

#### 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURA, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturata - [par. 2.1]  
 Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]  
 Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]  
 Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]  
Incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% nel periodo 1999-2004  
 Aeroporti - [par. 2.3]  
 Rete autostradale - [par. 2.3]  
 Elettrodotti - [par. 2.3]  
 Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]  
 Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]

- Principali centri commerciali - [par. 2.4]  
 Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]

- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]  
 Distretti industriali - [par. 2.5]

- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]

- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]

- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

#### 3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

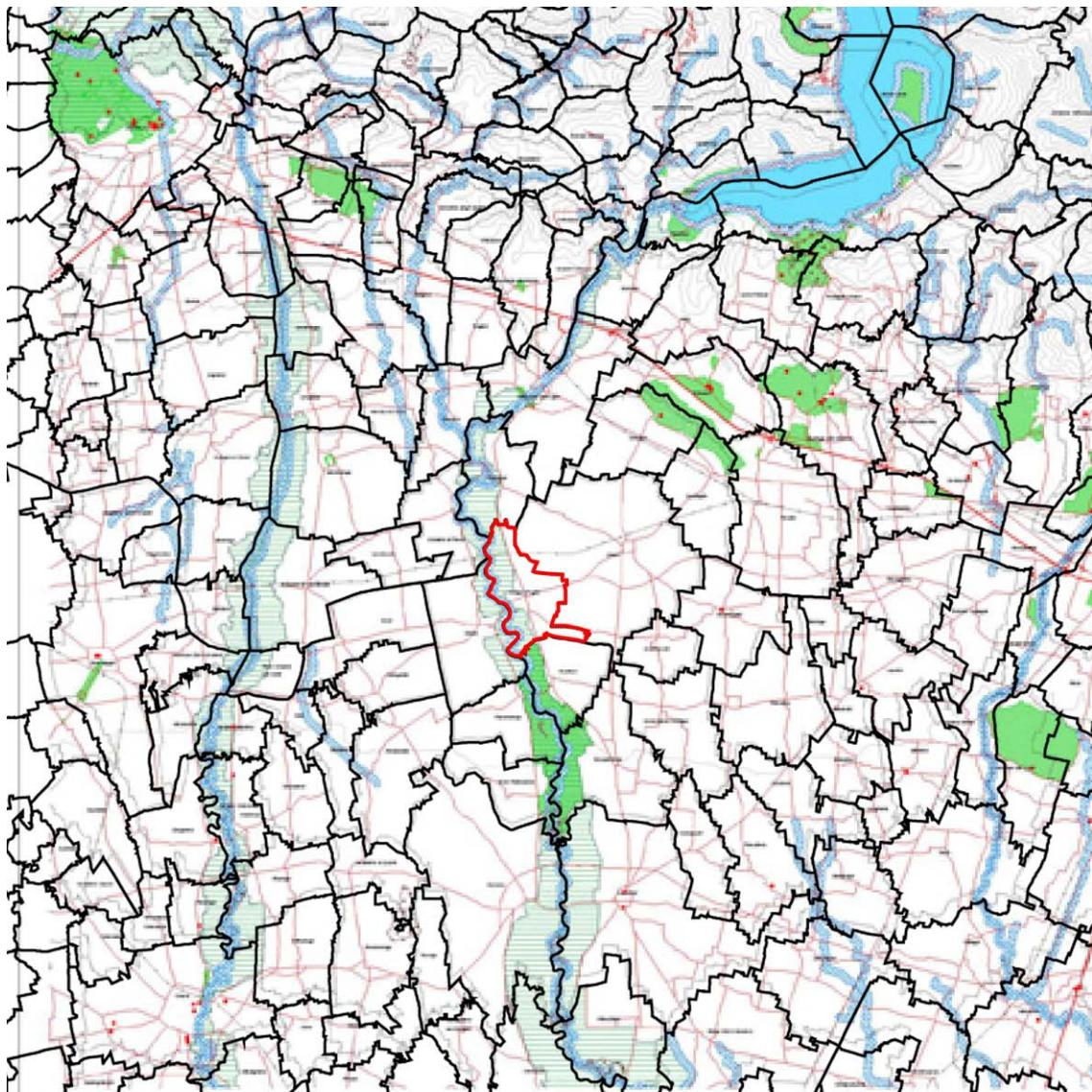
#### 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]  
 Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]  
 Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]  
diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)  
 Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]  
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

#### 5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]  
 Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]  
 Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

Tavola I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 ed art. 142 del D. Lgs 42/2004)



#### Legenda

	Confini provinciali
	Confini comunali
	Curve di livello
	Ferrovie
	Autostrade
	Strade principali
	Rete viaaria secondaria
	Aree alpine/appenniniche
	Ghiacciai
	Parchi
	Riserve
	Zone umide
	Corsi d'acqua tutelati
	Aree idriche
	Area rispetto dei corsi d'acqua tutelati
	Laghi
	Area rispetto dei laghi
	Bellezze d'assieme
	Bellezze individue

### 3.2 – Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (P.T.C.P.)

#### 3.2.1 – Il PTC vigente

Ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovra comunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o 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.

Il Comune di Urago d'Oglio è inserito (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia approvato con DCP n. 22 del 21 Aprile 2004) nel Sistema Urbano Sovracomunale (SUS) 7 "Chiari", composto da Berlingo, Castagnato, Castelcovati, Castrezzato, Chiari, Coccaglio, Comezzano Cizzago, Lograto, Macloio, Ospitaletto, Pontoglio, Roccafranca, Rudiano, Torbole Canaglia, Travagliato, Trenzano.

I SUS corrispondono a sistemi territoriali omogenei per i quali la Provincia impone delle scelte quantitative e qualitative progettuali. Nel caso in questione, quale Centro ordinatore è individuato Chiari; i centri ordinatori hanno funzione analoga ai capoluoghi di circondario del passato, nei quali collocare attività e servizi pubblici e privati, così da garantire più elevati livelli di autonomia e di autosufficienza che riducano la dipendenza dal capoluogo e quindi i conseguenti fenomeni di congestione/svuotamento.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Fra gli elementi individuati dalle singole tavole grafiche costituenti il vigente PTCP della Provincia di Brescia, la Tavola di struttura individua - relativamente alle vocazioni d'uso - l'intero territorio come "zone di controllo", mentre in corrispondenza della porzione occidentale del territorio, interessata dall'asta fluviale dell'Oglio, individua le "zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio"; per quanto riguarda le tipologie insediative, oltre ai centri storici, prevalgono le "zone a mix prevalentemente residenziale esistenti o previste dalla pianificazione comunale". Zone a mix prevalentemente industriale sono localizzate rispettivamente a nord della Padana Superiore e nell'area a sud est del nucleo principale compresa tra la SP2 e la SP18. La porzione occidentale del territorio è interessata da ambiti a statuto particolare esistenti e proposti (Parco Oglio Nord). Rispetto al sistema della mobilità, il territorio è caratterizzato, nella porzione sud, da infrastrutture primarie (BreBeMi e ferrovia Alta Capacità in fase di realizzazione, e relativi corridoi). La porzione settentrionale del territorio è invece attraversata dalla linea ferroviaria storica. Il territorio è inoltre interessato dalla presenza di piste ciclabili e sentieri (già individuati a livello regionale come tracciati guida paesaggistici)

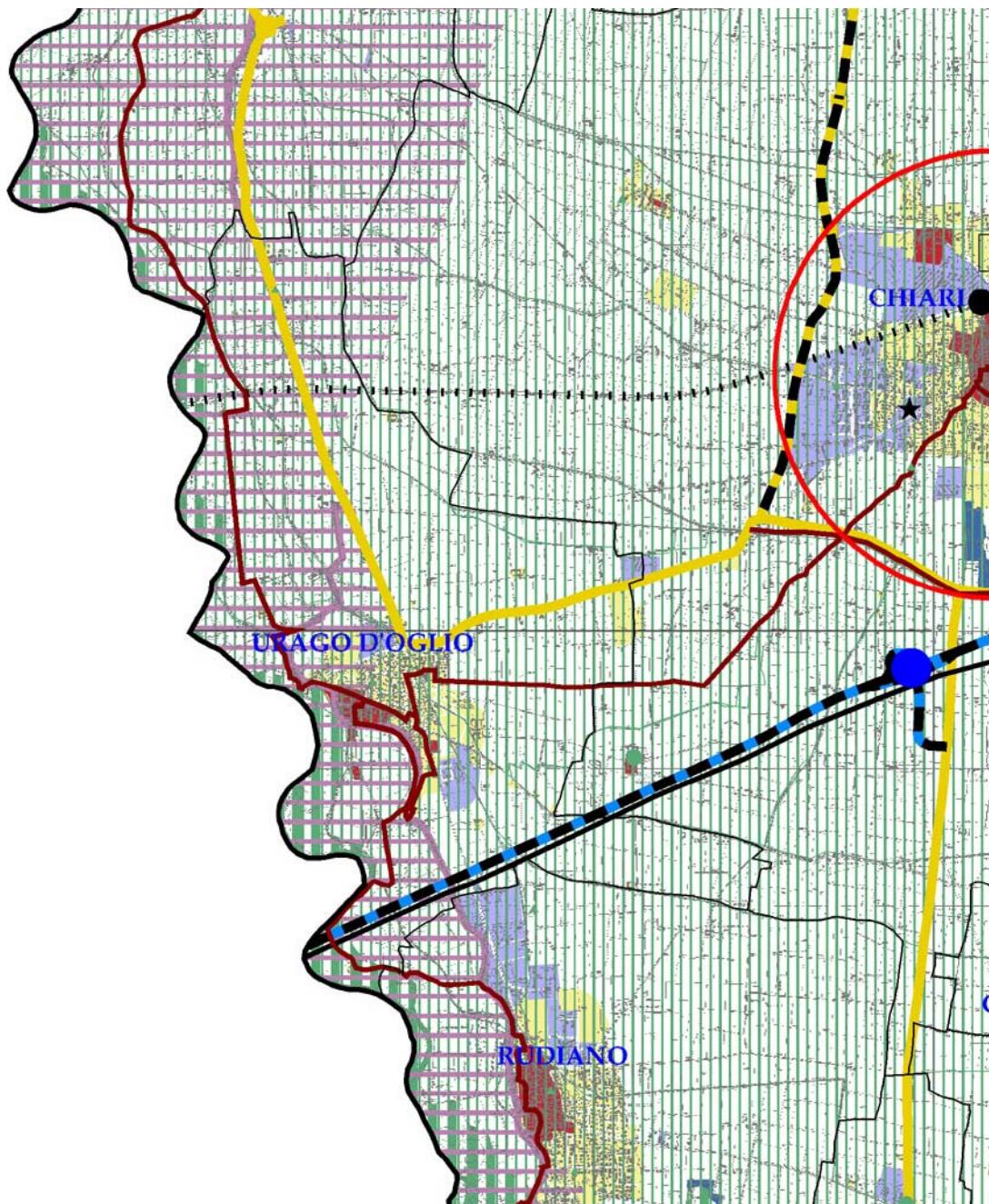
La Tavola paesistica individua le componenti del paesaggio fisico e naturale (tematismi riconducibili agli aspetti geomorfologici, idrografici e vegetazionali d'origine naturale), componenti del paesaggio storico-culturale (elementi lineari - viabilità, etc. - e puntuali - chiese, palazzi, etc. - che caratterizzano storicamente il territorio), componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale (elementi la cui presenza è correlata con le attività agricole e con le trasformazioni

da esse indotte sul territorio), componenti del paesaggio urbano (aree edificate con destinazione residenziale o produttiva e aree impegnate per diverse destinazioni dallo strumento urbanistico comunale al tempo vigente). Per quanto riguarda le componenti del paesaggio fisico e naturale, la presenza del fiume Oglio, il relativo terrazzo naturale (corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti), insieme alle rogge che ne derivano, è caratterizzante il territorio; sono inoltre presenti boschi di latifoglie, macchie e frange boscate (elementi riconducibili alla vegetazione ripariale ed interpoderale). Per quanto riguarda le componenti del paesaggio storico-culturale , la tavola evidenzia la presenza della già richiamata rete ferroviaria storica, nonché della rete stradale storica principale: Padana superiore (collegamento con Chiari) e viabilità di collegamento con Rudiano e Pontoglio (direzione nord-sud). L'estremità sud-est del territorio è inoltre interessata da una viabilità storica secondaria, nonché dai segni dell'antica centuriazione. Nel capoluogo è individuato un elemento puntuale (castello, fortezza, torre, edificio fortificato), mentre il territorio non urbanizzato sono presenti numerosi insediamenti legati all'attività agricola (cascine). Per quanto riguarda le componenti del paesaggio agrario, la maggior parte del territorio è caratterizzata da seminativi e prati in rotazione, nonché da aree agricole di valenza paesistica (tale porzione del territorio, rientra nelle aree a forte concentrazione di preesistenze agricole); una esigua porzione è individuata come pioppeto. Per quanto riguarda gli elementi del paesaggio urbano, vengono riconfermati gli elementi individuati nella tavola di struttura, cui si aggiungono le aree, sia produttive che non, già impegnate dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché le infrastrutture viabilistiche e ferroviarie in costruzione e/o di progetto. La tavola paesistica individua inoltre la componente "limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate", che delimita l'urbanizzato verso sud e verso ovest. Per quanto riguarda le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio, si segnala la presenza di: itinerari di fruizione paesistica (dal centro storico in direzione sud, fino alla cascina Foracina; dal nucleo principale in direzione est), sentieri di valenza paesistica (ciclabili) corrispondenti a quelli individuati nella tavola di struttura e delle aree di rispetto dei parchi fluviali (Parco dell'Oglio).

Ulteriori cartografie che compongono il Piano sovraordinato e che sono state analizzate a monte delle scelte urbanistiche introdotte dalla variante sono le tavole Ambiente e Rischi – Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici, Ambiente e Rischi – Carta inventario dei dissesti, e quanto attinente al tema della Rete ecologica provinciale.

La tavola ambiente e rischi evidenzia, oltre all'appartenenza della quasi totalità del territorio alle "aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda", le fasce fluviali, il reticolo idrografico e la presenza di due pozzi. La tavola dei dissesti non evidenzia elementi. Per quanto riguarda la rete ecologica provinciale, si rimanda al successivo capitolo V, con riferimento all'azione di piano 7.1 "Definizione della Rete Ecologica Comunale" ove, al fine di una maggiore leggibilità del percorso, sono state riportate le indicazioni di cui alla pianificazione sovraordinata (RER e REP).

Estratto della tavola di struttura del PTCP e relativa legenda



## Legenda:

### Vocazioni d'uso del Territorio

- Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio
- Zone di Controllo
- Zone degradate
- Aree dimesse esistenti

### Tipologie insediativa esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- Centri storici
  - Zone a mix prevalentemente residenziale
  - Zone a mix prevalentemente industriale
  - Insediamenti Terziari e Servizi
  - Insediamenti Turistici
  - Zone Agricolo - Boschive
- ☆ Grandi strutture di vendita di area estesa
  - ★ Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
  - ⌚ Quartieri Fieristici

### Ambiti a Statuto particolare

- Esistenti
- Proposti

### Sistema della mobilità

- Aeroporti esistenti
- Salvaguardia Aeroporto di Montichiari

### Opere esistenti e programmate

- Strade Primarie      Corridoio di Salvaguardia (60 m)
  - Strade Principali      Corridoio di Salvaguardia (60 m)
  - Strade Secondarie      Corridoio di Salvaguardia (60 m)
- Ferrovia Alta Capacità Corridoio di Salvaguardia (70 m)
  - Ferrovia storica
  - Metropolitana urbana
  - Piste ciclabili e sentieri
    - Fermate metropolitana urbana
    - Stazioni Ferroviarie
    - Svincoli su strade principali
    - Svincoli su strade primarie

### Opere da programmare a seguito di valutazione costi/benefici

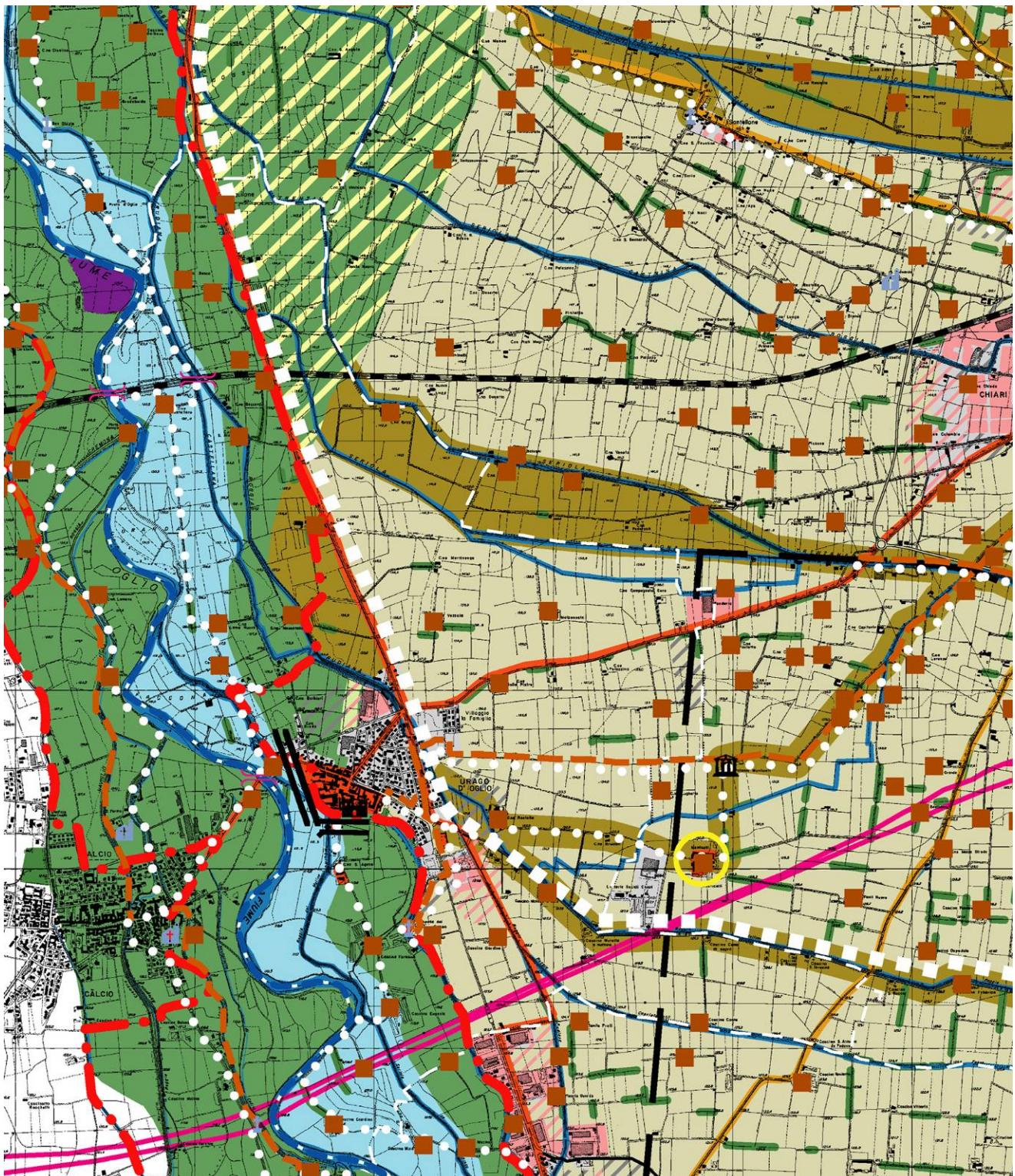
- Strade Principali
- Strade Secondarie
- Linee ferroviarie e metropolitane
- Linee dirette autobus

### Interscambi

- Interscambi Logistici
- Interscambi tra strade principali e secondarie e ferrovie in ambito metropolitano
- Ambiti di Pianificazione complessa

- Centri Ordinatori

Estratto della tavola paesistica del PTCP e relativa legenda



# Comune di Urago d'Oglio – Provincia di Brescia

## Variante generale al Piano di Governo del Territorio – 2013

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

	aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
	pascoli, prati permanenti
	vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
	vegetazione palustre e delle torbiere
	accumuli detritici e affioramenti itoidi
	arie sabbiose e ghiaiose
	boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari
	boschi di conifere
	terrazzi naturali
	cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
	sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sibino e del Garda
	rilievi isolati della pianura
	crinali e loro ambiti di tutela
	fascia dei fontanili e delle ex-lame
	corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
	ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singularità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTOPIZZAZIONE CULTURALE

	colture specializzate: - vigneti
	colture specializzate: - castagneti da frutto
	colture specializzate: - frutteti
	colture specializzate: - oliveti
	altre colture specializzate
	seminativi e prati in rotazione
	seminativi arborati
	pioppi
	terrazzamenti con muri a secco e gradonature
	arie agricole di valenza paesistica
	arie a forte concentrazione di preesistenze agricole
	navigli, canali irrigui, cavi, roggi, bacini artificiali
	fasce di contesto alla rete idrica artificiale
	cascina
	maighe, baite, rustici
	nuclei rurali permanenti
	fontanili attivi

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

	rete stradale storica principale
	rete stradale storica secondaria
	rete ferroviaria storica
	testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	chiesa, parrocchia, pieve, santuario
	monastero, convento, eremo, abbazia, seminario
	santella, edicola sacra, cappella
	castello fortezza, torre, edificio fortificato
	palazzo
	ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
	villa, casa
	altro (monumento civile, fontana)
	albergo storico, luogo di ristoro, di sosta
	rifugi
	edifici produttivi, industria
	caserne e villaggi operai
	centrale idroelettrica
	stazione ferroviaria
	ponte

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

	centri e nuclei storici
	arie produttive (realizzate)
	arie produttive impegnate dai PRG vigenti
	altre aree edificate
	altre aree impegnate dai PRG vigenti
	viabilità esistente
	viabilità in costruzione e/o di progetto
	confine comunale
	confine provinciale
	confine ambito
	confine ambito geografico per l'analisi della montagna e della collina
	limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

### RILEVANZA PAESISTICA

#### COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di elementi primari del paesaggio storico-culturale che determinano la qualità dimensionale. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità dei sistemi dei beni storico-culturali e delle permanenze ineditive, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.

Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Punti panoramici

Visuali panoramiche

### COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

	arie estrattive e discariche
	ambiti degradati soggetti ad usi diversi

sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)

itinerari di fruizione paesistica

aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, Pli istituiti)

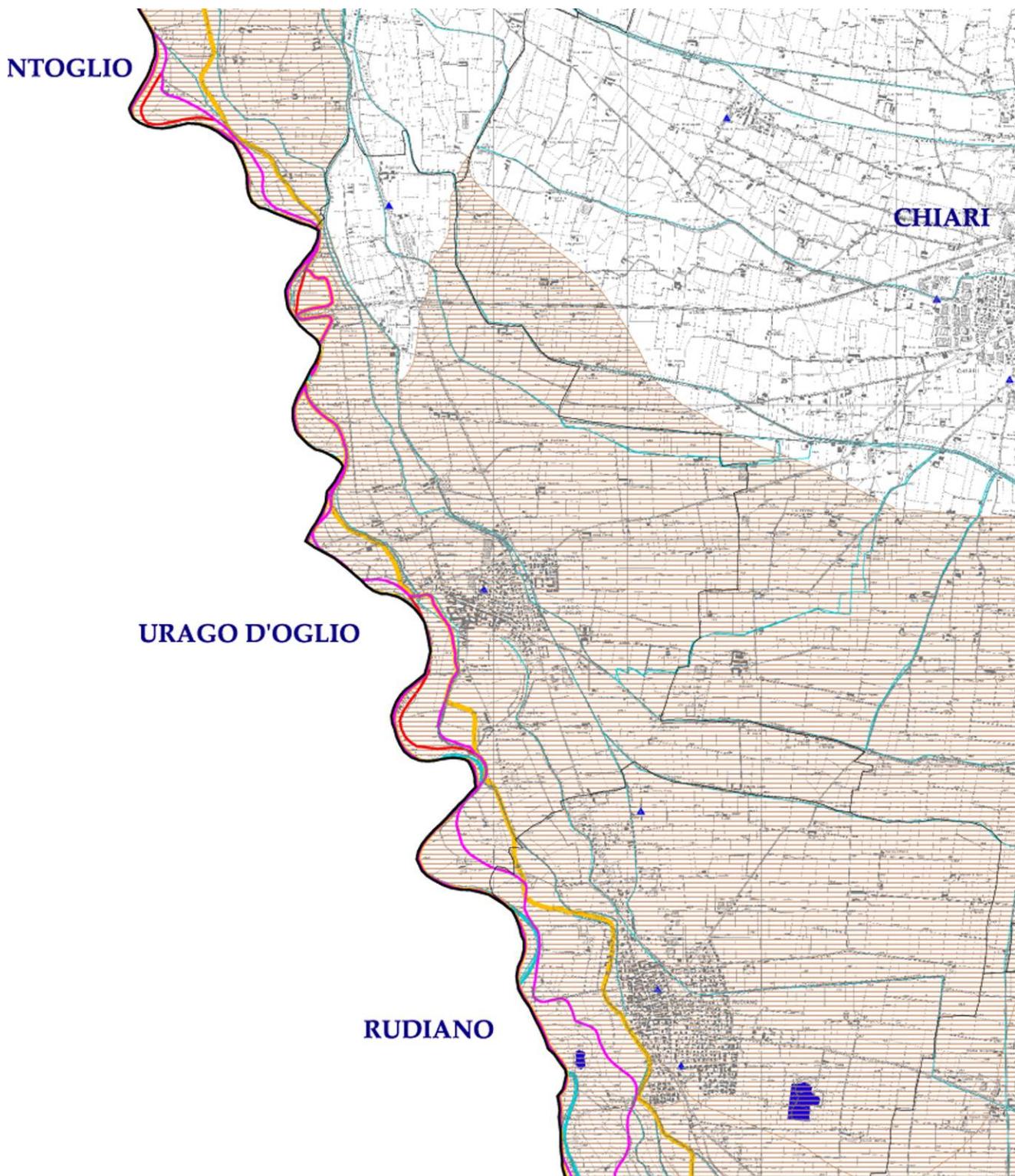
aree protette di progetto, finalizzate alla estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale

aree di rispetto dei parchi fluviali (parco dell'Oglio)

confine siti di importanza comunitaria (SIC)

strade dei vini

Estratto della tavola "Ambiente e rischi" del PTCP e relativa legenda



## Piano di Assetto Idrogeologico

### Delimitazioni delle Aree in Dissesto

- Frana quiescente di dimensioni non cartografabili
- Frana attiva di dimensioni non cartografabili
- Aree soggette a fenomeni torrentizi
- Frana stabilizzata
- Frana quiescente
- Aree di conoide attivo non protetto
- Frana attiva

### Arene per le quali vigono le salvaguardie di cui all'art.9 NTA P.A.I.

- (Ed) Area a pericolosità elevata
- (Em) Area a pericolosità media o moderata
- (Ee) Area a pericolosità molto elevata
- (Ca) Area di conoide attivo non protetta
- (Cp) Area di conoide attivo parzialmente protetta
- (Cn) Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta
- (Fa) Area di frana attiva
- (Fq) Area di frana quiescente
- (Fs) Area di frana stabilizzata

### Arene a rischio idrogeologico molto elevato

- Zona 1
- Zona 2
- Zona I
- Zona B-PR

### Fasce Fluviali

- Limite tra Fascia A e Fascia B
- Limite tra Fascia B e Fascia C
- Limite esterno Fascia C
- Modifiche relative alla fascia B di progetto
- Limite fascia B di progetto
- Modifiche relative al limite tra fascia A e fascia B
- Modifiche relative al limite tra fascia B e fascia C
- Modifiche relative al limite esterno della fascia C

### Pericolosità Idrogeologica

- Aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Reticolo Idrografico C.T.R.
- Corsi d'acqua afferenti ai laghi per un tratto di 10 Km
- Laghi e zone umide
- laghetti di cava
- Ghiacciai
- ▲ Pozzi
- Sorgenti
- Fontanili

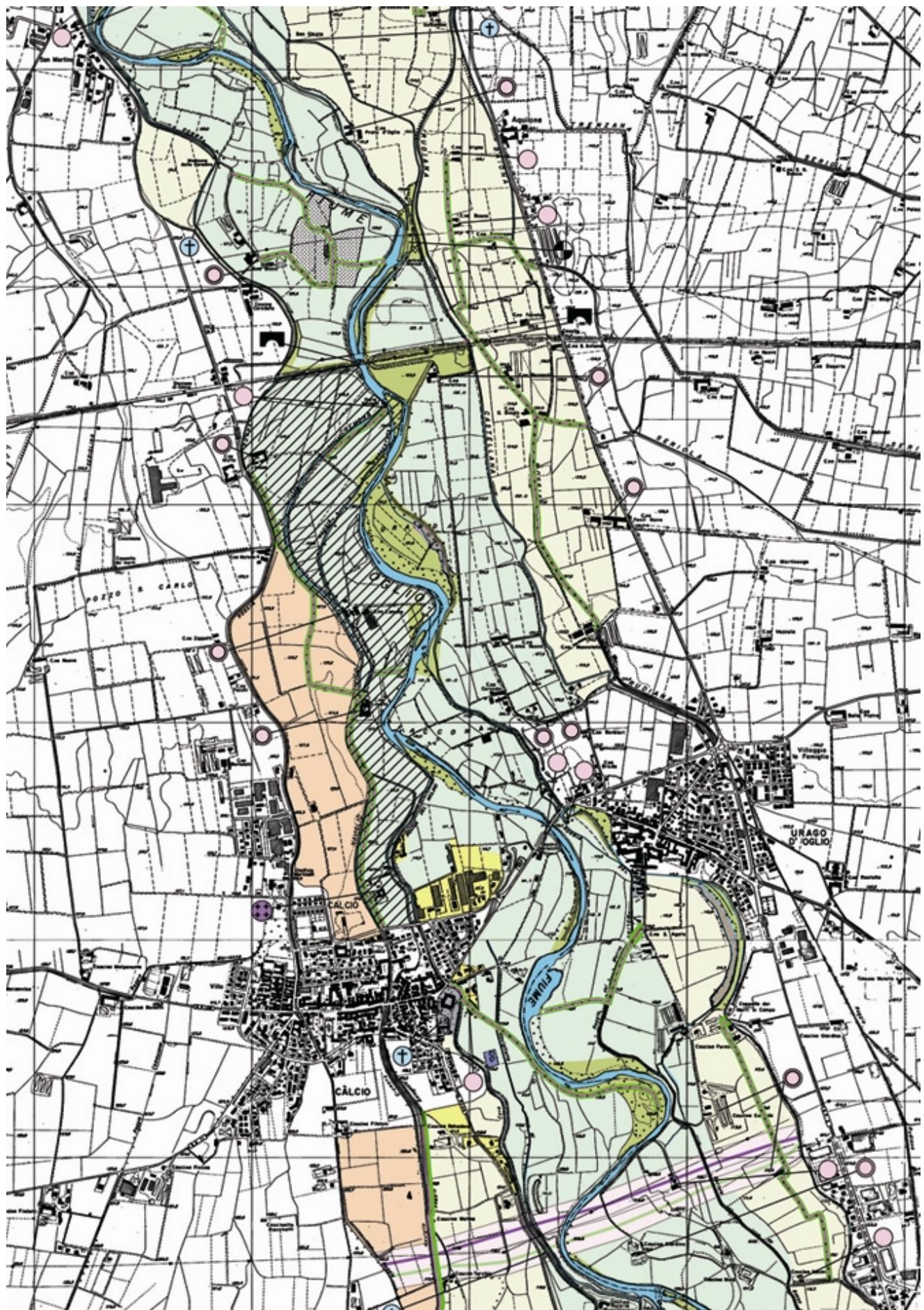
### 3.3 – Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Oglio Nord

#### 3.3.1 – Il PTC vigente

Il territorio comunale di Urago è interessato per buona parte del territorio (porzione occidentale) dal Parco Regionale Oglio Nord, il cui Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 4 agosto 2005 n. 8/548.

La tavola che rappresenta il territorio di Urago è la P.1.3 "Azzonamento", di cui si riportano a seguire estratto e relativa legenda. Gli elementi del Parco ricadenti all'interno del territorio sono:

- lago d'Iseo e fiumi;
- elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale (art. 16 NTA PTC): ponti (identificabile con il ponte ferroviario in corrispondenza dell'attraversamento delle rogge Rudiana e Castellana);
- edifici e complessi rurali da salvaguardare (art. 17 NTA PTC): preesistenze rurali di significativo valore paesistico-ambientale (identificabili con – da nord a sud: Cascina Vigna, Cascina Bosco, edificio a sud della ex SS11 in sinistra orografica della Roggia del Molino, edificio posto a sud dell'abitato, in corrispondenza del tracciato della BreBeMi e compreso tra il fiume Oglio e la Seriola da Basso) e preesistenze produttive di significativo valore paesistico-ambientale (identificabili con – da nord a sud - i toponimi: Cascina Castellana, Cascina Fenil Novo, Cascina Lama Nuova, Cascina Coranda, Cascina Eugenia, Cascina Giardino);
- zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 19 NTA PTC);
- zona agricola di prima fascia di tutela (art. 20 NTA PTC);
- zona agricola di seconda fascia di tutela (art. 20 NTA PTC);
- nuclei di antica formazione (art. 21 NTA PTC);
- ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale(art. 22 NTA PTC), identificabile con la Centrale Marzoli;
- zone umide (art. 30 NTA PTC): aree umide e canneti;
- sistema della viabilità interna al parco (art. 37 NTA PTC): strade di valore paesistico (sterrate) e fascia di rispetto;
- strade e grandi opere infrastrutturali, interventi statali e regionali (art. 40 NTA PTC): sistema alta velocità – tratta Milano-Verona, autostrade.



## LEGENDA



LAGO D'ISEO E FIUMI



ZONE SOGGETTE A DESTINAZIONI DI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

ELEMENTI, BENI E MANUFATTI DI RILEVANTE VALORE ARCHEOLOGICO,  
ARCHITETTONICO, ARTISTICO, STORICO E CULTURALE



CHIESE SUSSIDIARIE - SANTUARI - CAPPELLE VOTIVE



CASTELLO O RESIDENZA FORTIFICATA



CIMITERI DI SIGNIFICATIVO VALORE PAESISTICO



DIGHE - CHIUSE - OPERE IDRAULICHE DI SIGNIFICATIVO  
VALORE PAESISTICO



PONTI DI SIGNIFICATIVO VALORE PAESISTICO



SITO ARCHEOLOGICO

EDIFICI E COMPLESSI RURALI DA SALVAGUARDARE



PREESISTENZE RURALI DI SIGNIFICATIVO VALORE  
PAESISTICO-AMBIENTALE



PREESISTENZE RURALI ATTUALMENTE PRODUTTIVE  
DI SIGNIFICATIVO VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE



RISERVA NATURALE ISTITUITA (L.R. 86/83)



SITI DI RETE NATURA 2000



ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO-PAESISTICO



ZONA AGRICOLA DI PRIMA FASCIA DI TUTELA



ZONA AGRICOLA DI SECONDA FASCIA DI TUTELA



LOCALITA' MOLINO DI BASSO



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



AMBITI CON RILEVANTI SIGNIFICATI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE



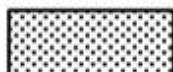
ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA



VILLE E PARCHI PRIVATI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE  
EMERGENZE LAICHE: VILLE SIGNORILI (1500/1700)



AMBITI DI FRUIZIONE SOGGETTI A PROGETTO UNITARIO DI VALORIZZAZIONE



AREE DEGRADATE DA RECUPERARE

#### TUTELA IDROLOGICA ED IDROGEOLOGICA

(PERIMETRAZIONE DELLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO)



ZONA B-Pr : IN CORRISPONDENZA DELLA FASCIA B DI PROGETTO DEI CORSI D'ACQUA INTERESSATI DALLA DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI NEL PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI E NEL PAI:  
AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DA INONDAZIONI PER EVENTI DI PIENA CON TEMPO DI RITORNO INFERIORE O UGUALE A 50 ANNI



ZONA I : AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DA INONDAZIONI PER EVENTI DI PIENA CON TEMPO DI RITORNO INFERIORE O UGUALE A 50 ANNI

#### ZONE UMIDE



LANCHE, BODRI E SPECCHI D'ACQUA



LANCHE E PALEOMEANDRI CON PRESENZA DI ACQUE STAGNANTI



AREE UMIDE E CANNETI

#### SISTEMA DELLA VIABILITA' INTERNA AL PARCO



INFRASTRUTTURE STRADALI PRINCIPALI E FASCIA DI RISPETTO



STRADE DI VALORE PAESISTICO (sterrate) E FASCIA DI RISPETTO



SENTIERI E PERCORSI CAMPESTRI DI VALORE PAESISTICO



PARCHEGGI ATTREZZATI

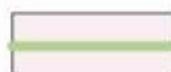


CAVE

#### STRADE E GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI, INTERVENTI STATALI E REGIONALI



SISTEMA ALTA VELOCITA' - TRATTA MILANO-VERONA



AUTOSTRADE



IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI A RETE

## Capitolo IV – Gli obiettivi dell'Amministrazione

Gli obiettivi formulati dall'Amministrazione comunale descrivono le finalità ed i traguardi che la variante generale al PGT si propone di raggiungere e sono suddivisi in Obiettivi generali (OGP) e Politiche-azioni (PA): gli Obiettivi generali della Variante di Piano (OGP) rappresentano il traguardo di lungo termine, mentre le Politiche/azioni della Variante di Piano (PA) rappresentano le modalità concrete con cui il Piano si propone di realizzare quanto prefissato.

Si richiamano, in primo luogo, gli obiettivi generali definiti dall'Amministrazione, rimandando la descrizione delle azioni e dunque delle modifiche al piano nei successivi capitoli. La tabella seguente riassume gli obiettivi generali (così come definiti nel Documento di scoping della VAS).

Obiettivo generale della Variante di Piano	
1	Sostanziale riconferma delle principali scelte pianificatorie contenute nel PGT vigente, con particolare riferimento al sistema della viabilità (soprattutto di carattere sovra comunale) e del territorio non urbanizzato
2	Individuazione di una politica pianificatoria finalizzata alla complessiva riduzione del suolo consumabile
3	Riproposizione degli Ambiti di Trasformazione non ancora convenzionati, al fine di dare continuità alle previsioni ed alle strategie del Documento di Piano vigente ed al termine del proprio periodo di validità, anche ipotizzando, in base ai contributi dei cittadini, l'introduzione di variazioni funzionali all'incentivazione dell'attuazione delle previsioni di Piano
4	Arridere alle esigenze puntuali manifestate dalla popolazione e dai portavoce di interessi diffusi durante la fase di partecipazione di redazione della variante allo strumento urbanistico permettendo nel contempo di agevolare/incentivare l'attuazione delle politiche territoriali vigenti
5	Adeguamento degli elaborati operativi di Piano conseguenti alla modifica del regime delle aree ovvero rettifica di eventuali errori materiali e refusi segnalati ed accertati
6	Screening puntuale dello stato d'attuazione delle previsioni del PGT vigente e loro idoneo assoggettamento agli specifici Atti di Piano di riferimento
7	Integrazione delle analisi sulle componenti ambientali attraverso lo studio degli elementi di connessione ecologica e degli ecosistemi territoriali funzionali al progetto di Rete Ecologica Comunale
8	Revisione puntuale delle previsioni del Piano delle Regole in base alle segnalazioni di cittadini, operatori privati e ad eventuali necessità riscontrate dal Comune, anche mediante il recepimento di proposte in linea con i principi generali di salvaguardia del Piano, favorendo e privilegiando le politiche di riuso/recupero del territorio urbanizzato per contenere il più possibile le azioni di nuovo consumo di suolo
9	Adeguare il corpo normativo di Piano alle specifiche esigenze di contenimento degli eventuali fattori di esposizione a sorgenti di radiazioni indoor
10	Verifica puntuale dei vincoli insistenti sul territorio ed eventuali azioni di rettifica/modifica degli elaborati di Piano in ordine alle condizioni effettive determinate dalle disposizioni sovraordinate vigenti in relazione allo stato di fatto
11	Introduzione di meccanismi perequativi/premiali per gli interventi sugli immobili all'interno del tessuto urbano consolidato finalizzati ad un recupero/valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
12	Rivisitazione di alcune scelte pianificatorie relative ai servizi pubblici di progetto di carattere strategico anche alla luce degli indirizzi politico/amministrativi
13	Mantenimento degli impegni di carattere sovracomunale già ratificati e conseguente eventuale coerenziazione degli elaborati di piano
14	Ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano alla luce dei contributi dei cittadini nel rispetto dei criteri generali di tutela paesistica-ambientali del PGT vigente
15	Valutazione dell'adeguatezza della quota di contributo aggiuntivo relativamente alle previsioni del Documento di Piano, anche in coerenza con le opere pubbliche di carattere strategico programmate che l'Amministrazione intende conservare

Obiettivi della Variante di Piano formulati dall'Amministrazione comunale.

Si specifica sin da ora che gli obiettivi identificati con i numeri 1, 5, 6 e 13 riguardano indicazioni generali sulle modalità del processo di pianificazione della variante, mentre gli altri obiettivi generali saranno tradotti in azioni specifiche. Le tabelle seguenti riassumono questo passaggio.

Indicazioni generali sulle modalità del processo di pianificazione della presente Variante.

- |   |
|---|
| 1. Sostanziale riconferma delle principali scelte pianificatorie contenute nel PGT vigente, con particolare riferimento al sistema della viabilità (soprattutto di carattere sovra comunale) e del territorio non urbanizzato |
| 5. Adeguamento degli elaborati operativi di Piano conseguenti alla modifica del regime delle aree ovvero rettifica di eventuali errori materiali e refusi segnalati ed accertati  |
| 6. Screening puntuale dello stato d'attuazione delle previsioni del PGT vigente e loro idoneo assoggettamento agli specifici Atti di Piano di riferimento   |
| 13. Mantenimento degli impegni di carattere sovracc comunale già ratificati e conseguente eventuale coerenziazione degli elaborati di piano   |

Obiettivi della Variante di Piano (OGP) formulati dall'Amministrazione comunale e relative Politiche/Azioni (P/A).

Obiettivo generale della Variante di Piano (OGP)		Politiche/Azioni di Piano (P/A)	
2	Individuazione di una politica pianificatoria finalizzata alla complessiva riduzione del suolo consumabile	2.1	Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale
3	Riproposizione degli Ambiti di Trasformazione non ancora convenzionati, al fine di dare continuità alle previsioni ed alle strategie del Documento di Piano vigente ed al termine del proprio periodo di validità, anche ipotizzando, in base ai contributi dei cittadini, l'introduzione di variazioni funzionali all'incentivazione dell'attuazione delle previsioni di Piano	3.1	Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale (cfr. P/A 2.1)
		3.2	Conferma degli Ambiti di Trasformazione E ed F
		3.3	Ridefinizione, per gli Ambiti di Trasformazione, delle modalità di reperimento dello Standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci
4	Arridere alle esigenze puntuali manifestate dalla popolazione e dai portavoce di interessi diffusi durante la fase com partecipativa di redazione della variante allo strumento urbanistico permettendo nel contempo di agevolare/incentivare l'attuazione delle politiche territoriali vigenti	4.1	Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale (cfr. P/A 2.1)
		4.2	Ridefinizione, per gli Ambiti di Trasformazione, delle modalità di reperimento dello Standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci (cfr. P/A 3.3)
		4.3	Riformulazione formale delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT
7	Integrazione delle analisi sulle componenti ambientali attraverso lo studio degli elementi di connessione ecologica e degli ecosistemi territoriali funzionali al progetto di Rete Ecologica Comunale	7.1	Individuazione e definizione di una normativa specifica volta alla salvaguardia e riqualificazione degli elementi della Rete Ecologica locale presenti nel territorio comunale
8	Revisione puntuale delle previsioni del Piano delle Regole in base alle segnalazioni di cittadini, operatori privati e ad eventuali necessità riscontrate dal Comune, anche mediante il recepimento di proposte in linea con i principi generali di salvaguardia del Piano, favorendo e privilegiando le politiche di riuso/recupero del territorio urbanizzato per contenere il più possibile le azioni di nuovo consumo di suolo	8.1	Introduzione di specifiche forme di incentivazione per il recupero dei Nuclei di Antica Formazione
		8.2	Inserimento del divieto di insediamento di industrie insalubri di prima classe nelle zone "D"
9	Adeguare il corpo normativo di Piano alle specifiche esigenze di contenimento degli eventuali fattori di esposizione a sorgenti di radiazioni indoor	9.1	Introduzione di una specifica normativa volta alla salvaguardia della popolazione dall'esposizione a sorgenti di radiazioni indoor
10	Verifica puntuale dei vincoli insistenti sul territorio ed eventuali azioni di rettifica/modifica degli elaborati di Piano in ordine alle condizioni effettive determinate dalle disposizioni sovraordinate vigenti in relazione allo stato di fatto	10.1	Coerenziazione delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT con il Regolamento Locale di Igiene
		10.2	Verifica dei tracciati viari di carattere sovra comunale

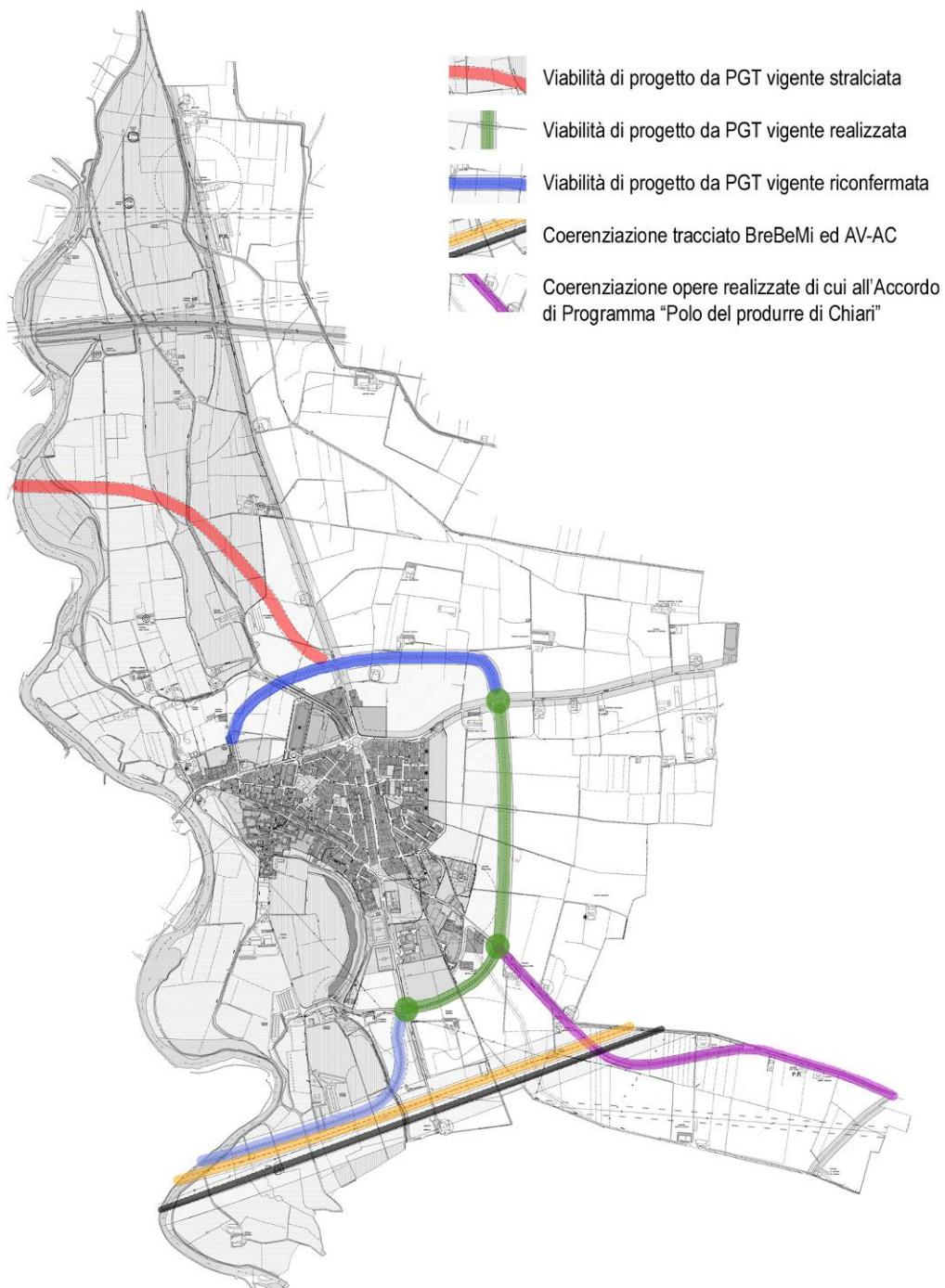
Obiettivo generale della Variante di Piano (OGP)		Politiche/Azioni di Piano (P/A)	
11	Introduzione di meccanismi perequativi/premiali per gli interventi sugli immobili all'interno del tessuto urbano consolidato finalizzati ad un recupero/valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	11.1	Introduzione di specifiche forme di incentivazione per il recupero dei Nuclei di Antica Formazione (cfr. P/A 8.1)
12	Rivisitazione di alcune scelte pianificatorie relative ai servizi pubblici di progetto di carattere strategico anche alla luce degli indirizzi politico/amministrativi	12.1	Eliminazione della previsione del nuovo polo scolastico
14	Ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano alla luce dei contributi dei cittadini nel rispetto dei criteri generali di tutela paesistica-ambientali del PGT vigente	14.1	Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale (cfr. P/A 2.1)
		14.2	Ridefinizione, per gli Ambiti di Trasformazione, delle modalità di reperimento dello Standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci (cfr. P/A 3.3)
15	Valutazione dell'adeguatezza della quota di contributo aggiuntivo relativamente alle previsioni del Documento di Piano, anche in coerenza con le opere pubbliche di carattere strategico programmate che l'Amministrazione intende conservare	15.1	Ridefinizione, per gli Ambiti di Trasformazione, delle modalità di reperimento dello Standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci (cfr. P/A 3.3)

## Capitolo V – Le azioni di piano

### Politica/azione 1: Sostanziale riconferma delle principali scelte pianificatorie contenute nel PGT vigente

L'obiettivo "Sostanziale riconferma delle principali scelte pianificatorie contenute nel PGT vigente, con particolare riferimento al sistema della viabilità (soprattutto di carattere sovra comunale) e del territorio non urbanizzato", come anticipato, è relativo alle modalità del processo di pianificazione e si è tradotto nell'aggiornamento delle previsioni in base allo stato di attuazione, nella presa d'atto di opere realizzate, nonché nella conferma (o meno) delle previsioni.

La generica previsione di un ipotetico tracciato viario in direzione nord è stata stralciata in quanto non ritenuta strategica né "percorribile", mentre è stata confermata la previsione di un collegamento con Calcio verso sud e la previsione del completamento della "tangenzialina" a nord. Si veda lo schema a seguire, in cui sono state rappresentate anche le altre azioni principali relative al sistema della mobilità.



Politiche/azioni 2.1 - 3.1 - 4.1 - 14.1: Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale

I seguenti obiettivi:

- 2 - Individuazione di una politica pianificatoria finalizzata alla complessiva riduzione del suolo consumabile;
- 3 - Riproposizione degli Ambiti di Trasformazione non ancora convenzionati, al fine di dare continuità alle previsioni ed alle strategie del Documento di Piano vigente ed al termine del proprio periodo di validità, anche ipotizzando, in base ai contributi dei cittadini, l'introduzione di variazioni funzionali all'incentivazione dell'attuazione delle previsioni di Piano;
- 4 - Arridere alle esigenze puntuali manifestate dalla popolazione e dai portavoce di interessi diffusi durante la fase di partecipativa di redazione della variante allo strumento urbanistico permettendo nel contempo di agevolare/incentivare l'attuazione delle politiche territoriali vigenti;
- 14 - Ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano alla luce dei contributi dei cittadini nel rispetto dei criteri generali di tutela paesistica-ambientali del PGT vigente

sono stati tradotti, anche in funzione delle istanze pervenute, nella seguente azione: "Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale".

In termini generali si può affermare che le modifiche apportate dal piano comportano una consistente riduzione di suolo consumabile, pari a poco meno di 70.000 mq, a fronte di una più razionale distribuzione delle capacità insediative previste dallo strumento urbanistico vigente, come si può desumere dalla tabella riportata a seguire, nonché dai contenuti delle schede degli ambiti di cui alle Norme Tecniche Attuative, di cui si riportano i contenuti principali.

AdT	PGT vigente					Variante 2013				
	ST	UT min	UT max	slp min	slp max	ST	UT	slp	V	
A*	13.065,00	0,10	0,15	1.306,50	1.959,75	9.097,00	0,25	2.274,25	6.822,75	
B	21.900,00	0,10	0,15	2.190,00	3.285,00	13.779,00	0,25	3.444,75	10.334,25	
C	35.650,00	0,10	0,15	3.565,00	5.347,50	7.677,00	0,25	1.919,25	5.757,75	
D	58.100,00	0,10	0,15	5.810,00	8.715,00	28.267,00	0,25	7.066,75	21.200,25	
	128.715,00			12.871,50	19.307,25	58.820,00		14.705,00		

\* Si specifica che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e controdedotte, l'AdT A viene stralciato dalle previsioni della variante generale al Piano di Governo del Territorio.

## Ambito di Trasformazione A

### Localizzazione

L'ambito di trasformazione "A" costituisce il completamento del tessuto urbano consolidato di recente costituzione sviluppatosi a settentrione della SS 11 "Padana Superiore".

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come "Ambito di possibile trasformazione residenziale", identificato con la lettera "A". La proposta consiste in una riduzione dello stesso.

### Obiettivi della trasformazione

Le previsioni di Piano intervengono in un ambito a destinazione residenziale già urbanizzato. L'obiettivo del Piano è di rivisitare, anche in funzione delle istanze pervenute, le previsioni urbanistiche già proposte con lo strumento di pianificazione comunale vigente alla data d'adozione della variante in oggetto al fine di dare continuità e conclusione alle previsioni, attraverso un ridimensionamento in riduzione. In relazione alle caratteristiche del sistema urbano di riferimento, il Piano prevede la possibilità di insediare edifici a prevalente destinazione residenziale. Al fine di garantire un adeguato accesso all'ambito, obiettivo del Piano è la realizzazione della strada di accesso da via Brede (in relazione anche alla previsione di opportune fasce di mitigazione) e l'eventuale sistemazione della stessa.

### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dall'art. 1.19 delle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

### Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 9.097mq;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 2.274,25 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 6.822,75 mc.

### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

### Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle NTA.

### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall' art. 2.7 delle NTA.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### Priorità

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento ai margini occidentale e settentrionale dell'ambito, ove dovranno essere previste fasce a verde di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, da definirsi in sede di pianificazione attuativa.

### Norma particolare

L'accessibilità all'Ambito potrà avvenire solo nel rispetto delle indicazioni della relativa scheda di cui alle NTA.

Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

## Ambito di Trasformazione B

### Localizzazione

L'ambito di trasformazione "B" si colloca a settentrione della SS 11 "Padana Superiore", delimitato ad ovest dalla via Breda.

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come "Ambito di possibile trasformazione residenziale", identificato con la lettera "B", del quale rappresenta una riduzione.

### Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo del Piano è di rivisitare, anche in funzione delle istanze pervenute, le previsioni urbanistiche già proposte con lo strumento di pianificazione comunale vigente alla data d'adozione della variante in oggetto al fine di dare continuità e conclusione alle previsioni. In relazione alle caratteristiche del sistema urbano di riferimento, il Piano prevede la possibilità di insediare edifici a prevalente destinazione residenziale, nonché la ridefinizione delle previsioni viabilistiche. La riduzione dell'ambito mira a dare maggiore continuità all'area agricola, attraverso la concentrazione delle previsioni del previgente piano e la ridefinizione del margine est in funzione dell'elemento idrografico esistente. Sono individuate le indicazioni relative all'accesso all'ambito (da ovest), nonché alla localizzazione delle misure di mitigazione (su tutti i lati, tranne il lato ovest, comunque da definirsi in sede di pianificazione attuativa).

### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dall'art. 1.19 di cui alle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

Nella porzione di ambito individuata come "Ambito rurale di salvaguardia" sono ammesse le attività agricole ammesse per tale ambito, come definite all'art. 1.19 delle NTA.

### Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 20.875mq
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- UT ammessa (valore indicativo): 0,165 mq/mq;
- slp ammissibile (valore vincolante): 3.445 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 10.334,25 mc.

### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

### Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.8 delle NTA.

### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall'art. 2.7 delle NTA. Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### Priorità

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento ai margini orientale e settentrionale dell'ambito, ove dovranno essere previste fasce a verde di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto, nonché al margine meridionale, ove andrà prevista una fascia di mitigazione verso la S.S. Padana Superiore per limitare l'inquinamento acustico ed atmosferico.

## Norma particolare

L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla via Brede con divieto di realizzazione dello stesso dalla "Padana Superiore". L'area individuata all'interno dell'ambito come agricola è inedificabile. Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

## Ambito di Trasformazione C

### Localizzazione

L'ambito di trasformazione "C" si colloca al margine orientale del tessuto residenziale consolidato di Urago d'Oglio.

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come "Ambito di possibile trasformazione residenziale", identificato con la lettera "C", rispetto al quale costituisce una riduzione.

### Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo del Piano è di rivisitare, anche in funzione delle istanze pervenute, le previsioni urbanistiche già proposte con lo strumento di pianificazione comunale vigente alla data d'adozione della variante in oggetto al fine di dare continuità e conclusione alle previsioni, attraverso un ridimensionamento – in riduzione – delle stesse. In relazione alle caratteristiche del sistema urbano di riferimento, il Piano prevede la possibilità di insediare edifici a prevalente destinazione residenziale, nonché la ridefinizione delle previsioni viabilistiche, finalizzate al completamento della viabilità esistente attraverso il collegamento – da realizzarsi perimetralmente all'ambito – tra la via don Bosco e la via Tiepolo e delle relative fasce di mitigazione, da realizzarsi al fine di un adeguato inserimento nel contesto.

### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dall'art. 1.19 delle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

### Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 7.677mq;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 1.919,25 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 5.757,75 mc.

### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

### Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle NTA.

### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall' art. 2.7 delle NTA.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

### Priorità

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.

- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento ai margini orientale e settentrionale dell'ambito, ove dovranno essere previste fasce a verde di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

#### Norma particolare

L'indicazione contenuta nella scheda dell'ambito di cui alle NTA, relativa al completamento della viabilità esistente, è vincolante. Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

### Ambito di Trasformazione D

#### Localizzazione

L'ambito di trasformazione "D" si colloca al margine sud - orientale del tessuto residenziale consolidato di Urago d'Oglio, a nord della SP 18 (via Alcide De Gasperi). E' interessato dalla presenza di un complesso di origine rurale (cascina Biolcheria), attualmente in disuso.

#### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come parte dell' "Ambito di possibile trasformazione residenziale", identificato con la lettera "D".

#### Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo del Piano è di rivisitare, anche in funzione delle istanze pervenute, le previsioni urbanistiche già proposte con lo strumento di pianificazione comunale vigente alla data d'adozione della variante in oggetto al fine di dare continuità e conclusione alle previsioni. In relazione alle mutate istanze amministrative (eliminazione della previsione di un nuovo polo scolastico), l'ambito viene ricondotto alla porzione per la quale è previsto il recupero del complesso agricolo di origine storica dimesso e di insediare edifici a prevalente destinazione residenziale.

#### Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dall' art. 1.19 delle NTA.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

#### Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa: 28.267 mq;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
- UT ammessa (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 7.066,75 mq, comprensivi dell'slp esistente;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 21.200,25 mc.

#### Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

#### Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle NTA.

#### Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall' art. 2.7 delle NTA.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### Priorità

- Recupero della cascina di origine storica in disuso: l'ammissibilità degli interventi di recupero proposti è demandata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.

- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento ai margini orientale e settentrionale dell'ambito, ove dovranno essere previste fasce a verde di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- L'intervento dovrà garantire la leggibilità ed il mantenimento del consolidato rapporto visivo tra cascina storica e territorio rurale.

#### **Norma particolare**

La slp ammessa è da intendersi comprensiva della slp esistente della cascina di origine storica da salvaguardare e rivalorizzare.

Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

### **Politica/azione 3.2: Conferma degli Ambiti di Trasformazione E ed F**

L'azione "Conferma degli Ambiti di Trasformazione E ed F" risponde all'obiettivo "Riproposizione degli Ambiti di Trasformazione non ancora convenzionati, al fine di dare continuità alle previsioni ed alle strategie del Documento di Piano vigente ed al termine del proprio periodo di validità, anche ipotizzando, in base ai contributi dei cittadini, l'introduzione di variazioni funzionali all'incentivazione dell'attuazione delle previsioni di Piano".

Per quanto riguarda l'azione 3.2, sono state mantenute le previsioni del piano vigente, adeguandone tuttavia l'impostazione a quella generale del piano. In particolare, con riferimento all'azione 3.3 di cui al paragrafo seguente, sono state introdotte modifiche al corpus normativo finalizzate ad incentivare l'attuazione delle previsioni stesse.

Si riportano a seguire le schede degli ambiti di trasformazione E ed F.

### **Ambito di Trasformazione E**

#### **Localizzazione**

L'ambito di trasformazione "E" si colloca al margine sud - orientale del nucleo di Urago d'Oglio, a sud ed in contiguità con la zona produttiva esistente. L'area è delimitata ad ovest dalla SP n. 2, a sud dalla viabilità di gronda di recente realizzazione e ad est dalla roggia Rudiana.

#### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come "Ambito di possibile trasformazione produttivo", identificato con la lettera "E".

#### **Obiettivi della trasformazione**

Il piano conferma le previsioni in essere, con i seguenti obiettivi:

- completamento polo produttivo esistente;
- collegamento stradale fra via Einstein con via Stradivari.

I margini occidentale e meridionale dovranno essere caratterizzati da fasce di mitigazione, da definirsi in sede di piano attuativo.

#### **Destinazioni d'uso**

Attività produttive così come disciplinate dall' art. 1.19 delle NTA:

- fabbriche e officine;
- magazzini, depositi coperti e scoperti;
- attività di autotrasporto;
- asili nido aziendali;
- residenza di servizio.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali).

Sono escluse le attività agricole, la residenza, le attività terziarie non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

#### **Indici urbanistici**

- Superficie territoriale indicativa: 46.500 mq;
- altezza massima: 10,00 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.

#### **Relazione illustrativa di variante**

*Modificata in base alle osservazioni accolte e ai pareri di compatibilità al PTCP*

- RC ammesso (valore vincolante calcolato sulla Superficie Territoriale): 0,5 mq/mq;
- UT ammesso (valore vincolante): 0,75 mq/mq;
- SC ammissibile (valore indicativo): 23.250 mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 34.875 mq.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

#### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle NTA.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall' art. 2.7 delle NTA.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al primo quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento al margine meridionale, ove dovrà essere prevista una fascia di mitigazione arborata che salvaguardi la visuale a tutela della "Cascina Giardina".
- Realizzazione di una fascia di verde di arredo lungo la SP n. 2.

#### **Norma particolare**

Le indicazioni della presente scheda sul collegamento della viabilità sono vincolanti.

Le tipologie edilizie ammesse sono: abitazioni singole, binate o a schiera.

### **Ambito di Trasformazione F**

#### **Localizzazione**

L'ambito di trasformazione "F" si colloca a nord della SS 11 Padana Superiore (che ne costituisce il margine meridionale, mentre il lato occidentale è delimitato dalla viabilità che si diparte verso nord, in direzione Pontoglio).

#### **Inquadramento urbanistico**

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nello strumento urbanistico vigente alla data d'adozione della variante in oggetto come "Ambito di possibile trasformazione commerciale-terziario", identificato con la lettera "F".

#### **Obiettivi della trasformazione**

Il piano conferma le previsioni in essere, con il seguente obiettivo:

- nuova zona commerciale - terziaria

Sui margini est e nord andranno previste fasce verdi di mitigazione.

#### **Destinazioni d'uso**

Attività terziarie, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero così come disciplinate dall' art. 1.1 9 delle NTA:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, medie e strutture di vendita, alimentari e non alimentari. Viene esclusa qualsiasi struttura di vendita organizzata in forma unitaria che possa costituire una grande struttura di vendita così come definita dalla DGR 4 luglio 2007 – n. 8/5054);
- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali;
- residenza di servizio.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie non previste dalla scheda dell'ambito di cui alle NTA.

#### **Indici urbanistici**

- Superficie territoriale indicativa: 20.250 mq;
- Superficie fondiaria: 10.970 mq;
- altezza massima: 10,00 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5,00 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.

- UT ammessa (valore vincolante): 0,5 mq/mq;
- slp ammissibile (valore indicativo): 10.125 mq.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in cessione verranno quantificate in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle NTA. È ammessa la monetizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a) della LR 12/2005, fatta eccezione per gli spazi destinati a parcheggi pubblici.

#### **Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"**

Il presente ambito è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle NTA.

#### **Modalità attuativa**

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dall' art. 2.7 delle NTA.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

#### **Priorità**

- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento al quinquennio di validità del DdP del PGT.
- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica.
- Adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento, con particolare riferimento ai margini orientale e settentrionale dell'ambito, ove dovranno essere previste fasce a verde, da definire in sede di Piano Attuativo, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

#### **Norma particolare**

In fase di piano attuativo dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico, ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori potenzialmente esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendessero necessarie misure di mitigazione, le stesse dovranno essere realizzate preferenzialmente con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. In fase di piano attuativo, infine, particolare attenzione dovrà essere posta ai percorsi dei mezzi motorizzati all'interno dell'ambito.

#### **Politiche/azioni 3.3 - 4.2 - 14.2 - 15.1: Ridefinizione delle modalità di reperimento dello standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci**

Come anticipato, alcuni obiettivi (3, 4, 14 e 15) sono stati tradotti nella ridefinizione, per tutti gli ambiti di trasformazione delle modalità attuative al fine di facilitarne l'attuazione. In particolare:

- è stata introdotta una norma che consente l'attuazione degli ambiti di trasformazione per stralci funzionali;
- sono state riformulate le modalità di reperimento dello standard di qualità aggiuntivo (ritenuto incongruo, se non addirittura ostativo all'attuazione degli ambiti stessi, soprattutto se si considerano anche gli standard urbanistici richiesti e la congiuntura economica) riconducendo lo stesso ad una percentuale della plusvalenza generata dall'attuazione della trasformazione. Lo standard di qualità aggiuntivo viene dunque commisurato al vantaggio immobiliare derivante dalla trasformazione urbanistica e correlato alla reale situazione di ogni singolo ambito.

Si riportano a seguire le due norme introdotte

#### **Articolo 2.7 - Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti Norme, con le modalità di seguito riportate.
2. In tutti gli Ambiti di Trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, salvo diverse specificazioni riportate nelle schede dei singoli Ambiti di Trasformazione. In base a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della Legge Regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.ei., *"per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al*

*momento della presentazione del Piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della Legge 1 agosto 2002, n. 166. (...) In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del Piano Attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della Legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura".*

E' altresì facoltà della Pubblica Amministrazione promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei Piani Attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, purché:

- le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;
  - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;
  - l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza ammettere episodi isolati in zona agricola.
3. Fino all'approvazione del Piano Attuativo e comunque oltre la scadenza della validità del Documento di Piano, salvo diverse indicazioni contenute nel Piano delle Regole ovvero all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono assoggettate alle indicazioni e alle prescrizioni del successivo art. 4.11 "Verde privato". Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, così come definiti al precedente art. 1.8.
  4. Per quanto riguarda i Piani Attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 c. 12 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii..
  5. Le previsioni progettuali dei Piani Attuativi dovranno essere rispettose della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
  6. Ogni Piano Attuativo interessato da possibili siti archeologici dovrà essere corredata da una valutazione preventiva degli effetti del Piano sul patrimonio architettonico e archeologico, redatta ai sensi del Dlgs 42/2004 e della Direttiva Europea 2001/42/CE, art. 5, par. 1, all. I, lettera f). Gli scavi eseguiti in profondità superiore a 0,50 m dovranno essere preventivamente segnalati al Comune ed alla Soprintendenza e, nel caso di scoperta fortuita di beni mobili ed immobili di interesse archeologico, anche in assenza di azioni di riconoscimento e di notifica, provvedere alla conservazione temporanea in situ e farne denuncia entro ventiquattro ore al Sovrintendente ed al Sindaco.

#### Articolo 2.8 - Dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Le schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP (riportate al successivo articolo 2.12) stabiliscono la dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale "aggiuntiva" alla dotazione minima disciplinata dalle presenti Norme, da corrispondere in favore dell'Amministrazione Comunale sulla base di criteri e priorità individuati dalla stessa e contenuti nella relazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi. Tale quota aggiuntiva (cosiddetto "*standard di qualità aggiuntivo*") sarà oggetto di negoziazione in sede di pianificazione attuativa secondo modalità che saranno recepite dalla convenzione urbanistica, così come definito dall'art. 8, comma 2 della LR 12/2005 e s. m. e i e dai successivi commi del presente articolo.
2. La dotazione di "standard di qualità aggiuntivo", da considerarsi addizionale alla quota minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prevista dalle singole schede di progetto e dalle presenti Norme, corrisponde ad una percentuale, da assegnare in favore dell'Amministrazione Comunale secondo regole riportate nei successivi commi, della plusvalenza economica derivante dalla trasformazione urbanistica programmata sulla base dei parametri economici riportati al successivo comma 3.
3. La stima del beneficio immobiliare concesso per la trasformazione sarà calcolata in funzione delle seguenti voci:

A. area interessata da trasformazione	mq
B. capacità edificatoria assegnata dal PGT	mq (mc)
C. valore di mercato dell'area trasformata	€/mq (€/mc)
<b>D. valorizzazione edilizia complessiva lorda (CxB)</b>	<b>€</b>
E. valore dell'area/dell'immobile prima della previsione del PGT	€/mq
<b>F. valore complessivo dell'area prima della previsione del DdP (ExA)</b>	<b>€</b>
G. oneri a carico dei promotori per l'attuazione	€
<b>H. incremento di valore netto (plusvalenza) (D-F-G)</b>	<b>€</b>

- I. percentuale (%) della plusvalenza in favore dell'Amministrazione Comunale quale "standard di qualità aggiuntivo"

dove:

- A. corrisponde alla superficie territoriale interessata.
  - B. quantifica la superficie linda di pavimento o la volumetria assegnata al singolo Ambito di Trasformazione, in funzione dei valori e/o degli indici stabiliti dal PGT; in caso di ambiti a carattere prevalentemente produttivo, si considera come parametro di riferimento il mq di superficie territoriale trasformata.
  - C. valutato in base ai parametri divulgati dalle pubblicazioni ufficiali più recenti disponibili in merito alla quantificazione del valore degli immobili sul territorio comunale; i valori economici desunti e calibrati in base all'attuale realtà territoriale sono pari a:
    - 110 €/mc (equivalente a 330,00 €/mq di slp) per la capacità insediativa prevalentemente residenziale e terziario-commerciale;
    - 80 €/mq per le aree (ST) a destinazione prevalentemente produttiva e artigianale.
  - I parametri economici sopra riportati, in virtù dell'effettivo andamento del mercato, potranno essere aggiornati ogni 2 anni dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale, ovvero qualora ritenuto necessario. Tale aggiornamento potrà avvenire contestualmente a quello degli oneri di urbanizzazione.
  - D. corrisponde al valore lordo parametrizzato dell'area conseguente alla trasformazione.
  - E. valutato in 20 €/mq per aree inserite nello strumento urbanistico vigente come zone agricole o altra zona non edificabile.
  - F. corrisponde al valore parametrizzato dell'area prima della previsione del DdP.
  - G. corrispondenti ai costi da sostenere per le urbanizzazioni primarie e secondarie funzionali alle previsioni insediative del comparto.
  - H. calcolato, al netto, come differenza tra il valore dell'area a seguito della trasformazione e quello prima della stessa, a cui detrarre i costi derivanti dagli oneri a carico dei lottizzanti.
  - I. stabilito come regola nel 30%. Tale percentuale può essere aggiornata dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale.
4. La suddetta percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" ed il corrispettivo valore economico, saranno corrisposti secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e secondo quanto stabilito dalle convenzioni urbanistiche dei singoli Piani Attuativi, attraverso:
    - la realizzazione di opere di urbanizzazione, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale extracomparto o comunque non funzionali esclusivamente alle previsioni insediative del comparto medesimo;
    - la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in favore dell'Amministrazione Comunale, aggiuntive alla quota minima prevista dalla singola scheda di progetto;
    - la cessione di lotti edificabili interni agli Ambiti di Trasformazione alla Pubblica Amministrazione, ovvero di immobili già realizzati;
    - il finanziamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli Ambiti, ovvero di altre iniziative comunali mediante contributo diretto.
  5. La quantificazione della percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" potrà essere rivista, in sede di Piano Attuativo, alla luce di eventuali costi per operazioni di bonifica dimostrati da specifici studi ambientali e/o piani di caratterizzazione ai sensi del Dlgs 152/2006.
  6. Dovranno comunque essere sempre rispettati i dettami del d.lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii.

#### Politica/azione 4.3: Riformulazione formale delle NTA

L'obiettivo "Arridere alle esigenze puntuali manifestate dalla popolazione e dai portavoce di interessi diffusi durante la fase di partecipazione di redazione della variante allo strumento urbanistico permettendo nel contempo di agevolare/incentivare l'attuazione delle politiche territoriali vigenti" è stato tradotto nelle seguenti azioni:

- 4.1 - Modifica degli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (A, B, C, D) con riduzione della Superficie territoriale (cfr. P/A 2.1);
- 4.2 - Ridefinizione, per gli Ambiti di Trasformazione, delle modalità di reperimento dello Standard di qualità aggiuntivo e introduzione di una norma di attuazione per stralci (cfr. P/A 3.3);
- 4.3 - Riformulazione formale delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

I contenuti delle azioni 4.1 e 4.2 sono già stati illustrati, mentre, con riferimento all'obiettivo generale della variante (esigenze puntuali manifestate dalla popolazione e processo partecipativo), si rimanda al capitolo II.

Per quanto riguarda l'azione 4.3, si riportano alcune considerazioni sulla base delle quali è stata valutata l'opportunità di procedere ad una riformulazione formale del corpus normativo vigente:

- i contenuti delle tre normative (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) costituiscono attualmente tre documenti diversi; norme di carattere generale (come la definizione degli indici e dei parametri urbanistico - edilizi, nonché delle destinazioni d'uso) dovrebbero essere afferenti al Piano delle Regole che, come definito dalla LR 12/2005, ha valore conformativo dell'uso dei suoli, mentre le altre normative devono fare riferimento a quanto in esse riportato. E' stato pertanto ritenuto necessario coerenzia i contenuti delle tre normative al fine di evitare incongruenze tra le varie disposizioni normative, nonché alla luce di eventuali ulteriori varianti;
- le normative vigenti riportano spesso testualmente riferimenti ad altre normative, ingenerando la problematica del recepimento di eventuali modifiche apportate alle stesse, pertanto si è ritenuto che la normativa dovesse essere riformulata in modo che fosse sempre "automaticamente aggiornata".

E' stata inoltre effettuata una revisione della normativa finalizzata, oltre che alla correzione di contenuti inesatti, alla riformulazione di alcuni indirizzi non condivisi da parte dell'amministrazione o ritenuti eccessivamente restrittivi ai fini delle reali possibilità di attuazione del piano (si veda la già citata revisione della modalità di reperimento dello standard di qualità aggiuntivo, piuttosto che della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale...).

#### Politica/azione 5: Adeguamento degli elaborati di piano

L'obiettivo consiste nell' "Adeguamento degli elaborati operativi di Piano conseguenti alla modifica del regime delle aree ovvero rettifica di eventuali errori materiali e refusi segnalati ed accertati"; come anticipato, si tratta di un obiettivo relativo alle modalità del processo di pianificazione.

#### Politica/azione 6: Screening dello stato d'attuazione delle previsioni del PGT vigente

L'obiettivo consiste nello "Screening puntuale dello stato d'attuazione delle previsioni del PGT vigente e loro idoneo assoggettamento agli specifici Atti di Piano di riferimento"; come anticipato, si tratta di un obiettivo relativo alle modalità del processo di pianificazione.

#### Politica/azione 7.1: Definizione della Rete Ecologica Comunale

L'obiettivo consiste nell' "Integrazione delle analisi sulle componenti ambientali attraverso lo studio degli elementi di connessione ecologica e degli ecosistemi territoriali funzionali al progetto di Rete Ecologica Comunale" e si traduce nell' "Individuazione e definizione di una normativa specifica volta alla salvaguardia e riqualificazione degli elementi della Rete Ecologica locale presenti nel territorio comunale".

La presente variante, declinando alla scala locale gli elementi di cui alla Rete Ecologica Regionale e Provinciale, individua gli elementi della rete ecologica alla scala locale e ne detta la normativa.

Si riporta a seguire la descrizione di tali elementi sovraordinati

#### La Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la DGR n.VIII-10962/2009 è stata approvata la Rete Ecologica Regionale (RER) della Regione Lombardia, comprensiva del settore Alpi e Prealpi, che integra la Rete Ecologica Regionale precedentemente approvata e riferita unicamente alla porzione del territorio regionale di pianura.

Il territorio comunale di Urago d'Oglio, compreso nella sezione 112 (Oglio di Calcio) della RER, è interessato dalla presenza di diversi elementi della Rete Ecologica Regionale: due elementi primari (un elemento di primo livello e un corridoio primario) ed elementi di secondo livello, nella porzione meridionale e settentrionale del territorio comunale.

Un elemento di primo livello è rappresentato dalla “Area prioritaria per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda – Fiume Oglio” (AP 12) e interessa la porzione occidentale del territorio comunale, in stretta continuità con il corso d'acqua, risultando compreso nell'altro elemento di primo livello rappresentato dal corridoio primario dello stesso F. Oglio (n.16).

Di seguito si riporta l'estratto delle indicazioni contenute nelle citate schede della RER per gli elementi che interessano il territorio comunale di Urago d'Oglio.

**Elementi primari – AP12 “Fiume Oglio”**

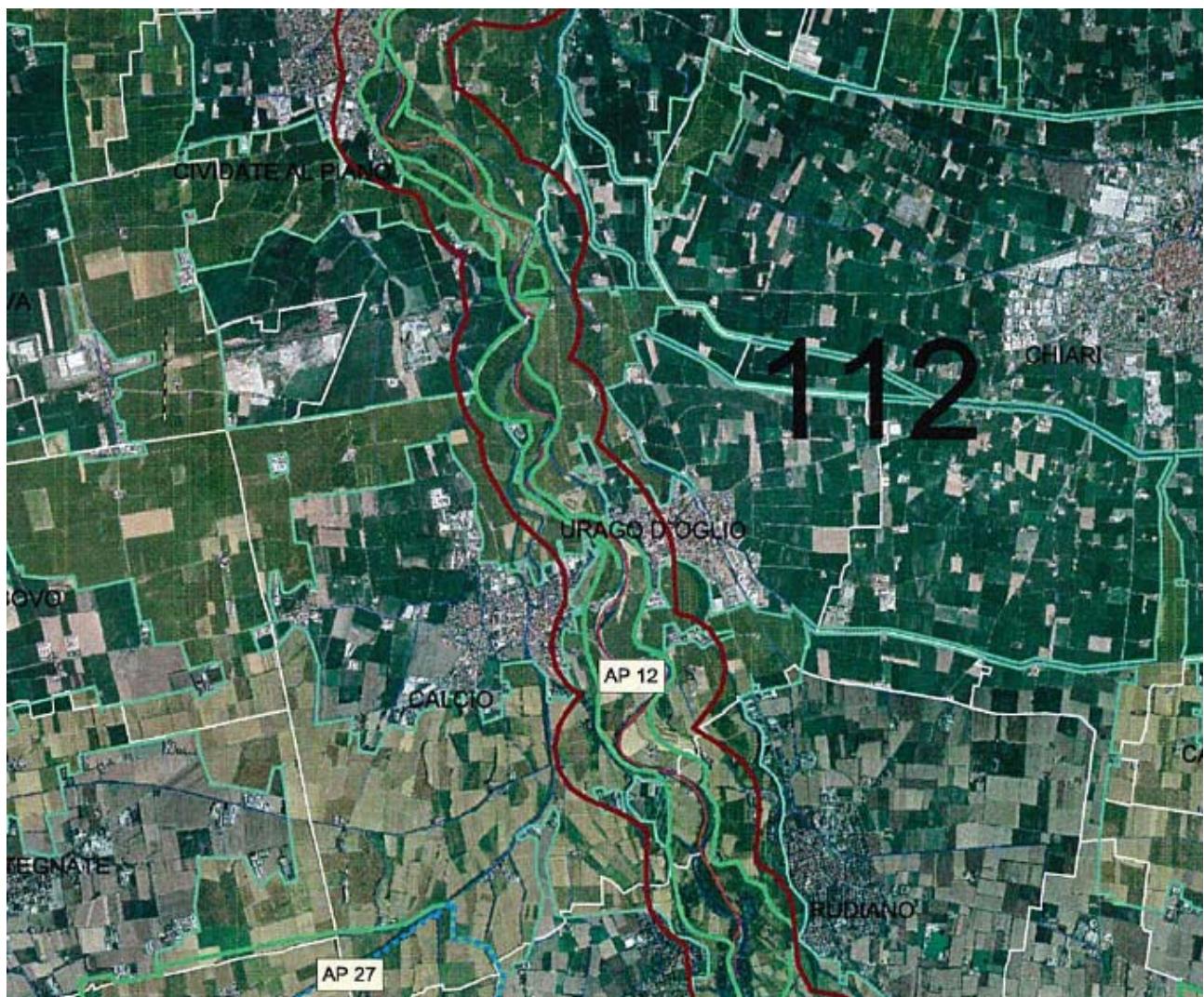
riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tamponi; conservazione delle vegetazioni perifluiviali residue; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento e creazione di zone umide perifluiviali.

**Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica - Superfici urbanizzate**

favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana.

**Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica - Infrastrutture lineari**

prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con l'area sorgente principale costituita dal fiume Oglio.



scala  
1:25.000

#### LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA:  
 Otolario 2003  
 Compagnia Generale di Riprese Aeree  
 DUCAF 2  
 ARPAERSAF-Regione Lombardia

elementi primari
 

- elemento di primo livello
- corridoio primario
- corridoio primario fluviale alluvizato
- ganglio primario
- varchi e relativa tipologia
- valli di raccordo
- valli di riserva e degradazione
- area prioritaria per la biodiversità

elementi di secondo livello
 

- suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello
- aree sottoposte a forte pressione antropica
- area di supporto
- gradi ad elevata naturalezza (boschi, cengiali, prati, zone naturali o semi-naturali)
- gradi ad elevata naturalezza (prati, zone naturali o semi-naturali)
- gradi ad elevata naturalezza (cavali, fiumi)

RETE ECOLOGICA REGIONALE
 

- confine area di studio
- confini provinciali
- confini comunali
- reticolo idrografico
- griglia di riferimento

PIANURA PADANA  
E OLTRÉPO' PAVESE

SETTORE 112  
settembre 2008



Stralcio della sezione 112 "Oglio di Calcio" della RER in corrispondenza del territorio comunale di Urago d'Oglio (fuori scala).

#### La Rete Ecologica Provinciale

La Rete ecologica provinciale è il principale strumento di salvaguardia ecologico/ambientale proposto dal PTCP, che persegue tre finalità principali:

- il miglioramento della resilienza dell'ecosistema di supporto alle attività umane, riducendone gli elementi di fragilità ed i rischi di superamento della capacità di carico;
- l'offerta di un contesto di vita alla popolazioni locali in cui gli aspetti naturali costituiscano un esplicito fattore di qualità;
- la costruzione di uno scenario di azione di breve-lungo periodo capace di dare riferimenti ed orientamenti non effimeri, in grado di trasmettere valori ambientali e culturali transgenerazionali.

L'analisi tecnica delle unità ambientali presenti nel territorio bresciano, ha identificato 72 ambiti detti "Ecomosaici" caratterizzati da un significativo livello di unitarietà dal punto di vista del funzionamento ecologico. Ciascun ecomosaico interessa uno o più comuni e costituisce il riferimento per promuovere azioni comunali o intercomunali di riqualificazione e certificazione della qualità ambientale. Un approfondimento successivo ha evidenziato invece ben 26 "Areali" che costituiscono l'ossatura del progetto di rete ecologica provinciale.

Il Comune di Urago d'Oglio appartiene ad un ecomosaico principale, ovvero:

ECM 53 "Fascia dell'Oglio tra Pompiano e Roccafranca" (a livello comunale, vi appartiene tutto il territorio), ed è lambito ad ovest dall'ecomosaico ECM 54 "Agroecosistemi asciutti e mediamente insediati a sud del Monte Orfano".

Gli elementi essenziali che costituiscono l'ossatura del progetto di rete ecologica del Comune di Urago d'Oglio sono:

- BS13 "Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema";
- BS17 "Corridoi fluviali principali";
- BS22 "Principali barriere infrastrutturali ed insediative";
- BS23 "Fasce di inserimento delle principali barriere infrastrutturali";
- BS24 "Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali";

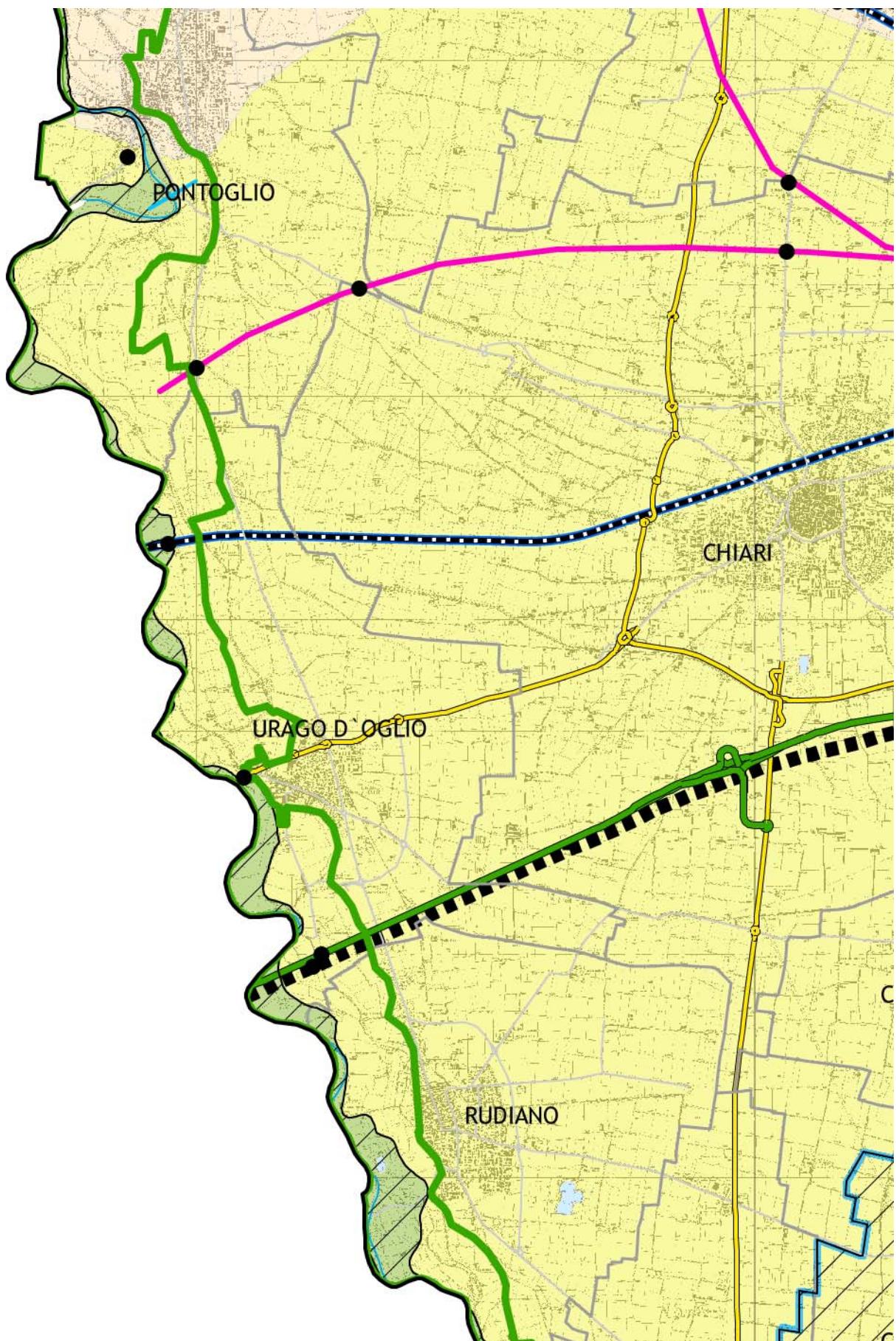
Della Rete ecologica provinciale, né l'ecomosaico né gli areali hanno valore di "azzonamento", quanto piuttosto di orientamento e armonizzazione delle politiche in vista di un riequilibrio ecologico complessivo).

Ad ogni modo, i Comuni, in ordine alle previsioni sovraordinate, sono tenuti a recepire i contenuti del progetto di rete ecologica, individuando specifici interventi di riqualificazione ecologica.

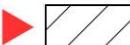
#### La Rete Ecologica Provinciale – Revisione della pianificazione provinciale

E' in corso di redazione la revisione della pianificazione provinciale pertanto, ai fini della costruzione della Rete Ecologica Comunale, è stato ritenuto opportuno valutarne i contenuti. La tavola "Rete ecologica provinciale" (tavola 4, sezione D), di cui si riporta a seguire estratto e relativa legenda, evidenzia, per il territorio di Urago d'Oglio, i seguenti elementi:

- corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale, che interessano la porzione occidentale del territorio comunale;
- principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie;
- aree ad elevato valore naturalistico, in adiacenza all'asta fluviale dell'Oglio;
- aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, che interessano l'intero territorio;
- elementi di primo livello della RER, che coincidono con le aree ad elevato valore naturalistico;
- reticolo idrico principale;
- viabilità locale;
- viabilità primaria (BreBeMi);
- viabilità secondaria (collegamento con Chiari);
- AV-AC e ferrovia storica.



### Legenda

- ▶  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale
- ▶  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi locali
-  Varchi
- Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
- ▶ ● Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
- Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
- Direttive di collegamento esterno
-  Principali ecosistemi lacustri
- ▶  Aree ad elevato valore naturalistico
-  Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
-  Aree naturali di completamento
-  Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
-  Ambiti dei fontanili
- ▶  Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
-  Rete Natura 2000
- ▶  Elementi di primo livello della RER
- ▶ — Reticolo idrico principale
- ▶ — Viabilità locale
- ▶ — Viabilità primaria
- Viabilità principale
- ▶ — Viabilità secondaria
- ===== Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie metropolitane di progetto
- ▶ ■■■■■ AV/AC ----- Ferrovia storica
-  Confini comunali
-  Confine provinciale

Si riporta inoltre a seguire la normativa (di cui al capo IV delle NTA ) di carattere generale relativa alla REP e quella specifica per gli elementi riscontrati sul territorio comunale.

**Art. 42 Rete ecologica provinciale**

1. Il piano territoriale regionale (PTR) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR), riconosce la rete ecologica regionale come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia.  
Il PTCP in quanto strumento di maggior dettaglio recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.
2. La rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della DGR n. 8/8515 del 2008 come modificata dalla DGR n.8/10962 del 2009, e ne fa propri gli obiettivi generali:
  - a) consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
  - b) riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
  - c) l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
  - d) offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;
  - e) mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttive di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
  - f) previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale (VAS, VIC e VIA);
  - g) articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello locale (comunali o sovra comunali);
  - h) limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.
3. La rete ecologica provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.
4. Tramite la rete ecologica viene data attuazione ad alcuni degli indirizzi della rete verde di cui al titolo IV, capo II della presente normativa.
5. La rete ecologica provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti in quanto fornisce a struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazioni e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane;
6. I comuni individuano nel PGT il progetto di rete ecologica comunale:
  - a) recependo e adattando alla scala comunale le indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, in accordo con progetti di rete ecologica degli altri comuni;
  - b) riconoscendo gli ambiti e gli habitat di valore, presenti e di progetto, da sottoporre a un regime di tutela che ne garantisca la conservazione nel tempo, orientata al miglioramento della funzionalità dell'ecosistema e dei servizi ecosistemici da essi assicurati;
  - c) riconoscendo gli elementi di scala locate in base alle peculiarità del proprio territorio e del suo intorno, anche come matrice fine di connessione con gli elementi di scala sovraordinata;
  - d) raccordandolo con il sistema del verde urbano ed extra-urbano rappresentato dalle aree libere presenti nel tessuto consolidato e dalle aree verdi periurbane che fungono da connessione tra diversi ecosistemi;
  - e) individuando le criticità rappresentate dalle infrastrutture e dagli ambiti di trasformazione urbana, pregressi e in previsione, al fine di valutarne la fattibilità e le eventuali mitigazioni e compensazioni;
  - f) definendo concrete azioni per la localizzazione e attuazione del progetto della rete ecologica e il superamento delle criticità riscontrate, anche attingendo ad esempi di buone pratiche già attuate in materia o dalle linee guida che la regione ha messo a disposizione attraverso le pubblicazioni di ERSAF;
  - g) integrando le indicazioni generali e puntuali nelle schede degli ambiti di trasformazione e nella normativa del piano delle regole e del piano dei servizi, quantificando i costi necessari per le differenti opzioni di attuazione, da coprire anche con convenzioni o accordi mirati con i privati per l'acquisizione di aree o per l'attuazione degli interventi necessari;
  - h) coordinando, in raccordo con la rete verde, gli strumenti disponibili per il finanziamento di azioni ambientali mirate al proprio territorio: dalle azioni del piano di sviluppo rurale (PSR), al piano di indirizzo forestale (PIF), al programma "sistemi verdi", a forme di coinvolgimento a scala sovra comunale per accedere a bandi di finanziamento.
7. Gli elementi della rete ecologica provinciale sono rappresentati nella tavola 4 del PTCP e sono descritti nei seguenti articoli.

**Art. 44 Aree di elevato valore naturalistico**

1. Corrispondono a porzioni del territorio provinciale sia in aree di montagna che di pianura che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.
2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paranaturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;
  - b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;
  - c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;
  - d) favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità che risultino di supporto alle "core areas".
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:
    - a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
    - b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;
    - c) gestione dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
    - d) conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;
    - e) favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con quanto presente all'art. 43 (principali ambiti lacustri, ndr);
    - f) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
    - g) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e prati pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
    - h) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini-idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
    - i) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;
    - j) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.
  4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:
    - a) promuovono specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);
    - b) promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette;
    - c) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;
    - d) incentivano forme coordinate di programmazione locale al fine di garantire la continuità di interventi di valorizzazione eco-paesistica che riguardino i territori di più comuni, soprattutto negli ambiti perilacuali, nelle valli e lungo i corsi d'acqua;
    - e) verificano la possibilità di incentivare il recupero di forme di agricoltura di montagna, che consentano, ad esempio, il mantenimento dei pascoli di alta quota o lo sfruttamento del legname per la creazione di biomassa, e costituiscano elementi di presidio del territorio complementari a quelli di carattere turistico – fruitivo.

**Art. 47 Corridoi ecologici principali**

1. I corridoi ecologici individuati per la Rete Ecologica Provinciale derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER, mantenendo la distinzione relativa al maggiore o minore livello di antropizzazione interna che li caratterizza. Si hanno pertanto:

*Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano*

(...)

*Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito di pianura*

In questa voce ricadono i corridoi ecologici della pianura che hanno caratteristiche di minore pressione insediativa interna potendo svolgere un ruolo concreto nella definizione di elementi di collegamento tra le aree ad elevata naturalità.

2. Obiettivi della Rete Ecologica

- a) favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e valorizzare il ruolo di fornitura di servizi ecosistemici;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- c) mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- d) perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi :

- a) i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti;
  - b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica;
  - c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscono la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde, la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;
  - d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
  - e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso.
  - f) Per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi ideologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua
4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:
- a) favoriscono la realizzazione di azioni volte a favorire la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione, ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones) in aree fortemente frammentate o banalizzate;
  - b) promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree;
  - c) incentivano, la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale / logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee al fine di ottenere una maggiore permeabilità dei corridoi;
  - d) promuovono l'inclusione dei corridoi ecologici principali negli itinerari ciclopedinali di interesse turistico, tramite la realizzazione e/o il completamento dei tracciati, in un'ottica di valorizzazione paesistica - ambientale degli ambiti;
  - e) promuovono interventi di consolidamento paesistico – ambientale all'interno delle aree agricole di fondovalle al fine di renderle elementi di appoggio per la continuità del sistema di connessioni ecologiche interne ai corridoi.

#### **Art. 48 Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema**

1. Rappresentano le aree agricole soggette a potenziali fenomeni di semplificazione della struttura ecosistemica e di frammentazione e abbandono a causa dell'espansione delle strutture urbane ed alla realizzazione delle infrastrutture.
2. Obiettivi della Rete Ecologica:
  - a) mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paranaturali dell'ecomosaico, valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti, al fine di concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e di quelle derivanti dalle pressioni esercitate dal sistema insediativo urbano e al fine di migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.
  - b) mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate, infrastruturate e territorio libero, ripristino dei degradi artificiali e naturali, arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione dell'ecomosaico rurale .
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

*Generali:*

- a) Contenere i rischi di consumo e compromissione degli spazi liberi esistenti di rilevanti dimensioni nella definizione delle scelte localizzative di urbanizzazioni ed infrastrutture in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) valutare che le trasformazioni previste in ambito urbano non comportino fenomeni di frammentazione o abbandono di coltivi che possano sfociare in degrado del contesto agricolo dal punto di vista eco-paesistico;
- c) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggetti ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica; devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo;
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza prevalentemente paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) valorizzare gli ambiti agricoli come piattaforma privilegiata per interventi di conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive);
- f) promuovere la realizzazione di ecosistemi filtro a servizio del sistema della depurazione;

- g) promuovere la realizzazione di interventi (fasce inerbite, fossati, barriere vegetali, sistemi di ritenuta delle acque di ruscellamento e dei sedimenti, ecc.) finalizzati ad una gestione appropriata della conservazione del suolo e delle acque;
- h) mantenimento della dotazione in strutture ecosistemiche lineari delle aree agricole (filari, piantate, fasce arboreo - arbustive) attraverso la conservazione delle esistenti o la loro riproposizione negli interventi di riorganizzazione dei coltivi;
- i) favorire interventi di valorizzazione della viabilità poderale ed interpoderale attraverso la realizzazione e/o l'arricchimento di filari arborei lungo i margini che possano svolgere anche un ruolo dal punto di vista ecosistemico oltre che paesaggistico
- j) verifica della tutela dei segni morfologici del territorio anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale in sede di analisi dei piani e dei progetti
- k) per le aree agricole delle colture di pregio (vigneti, oliveti) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato e loro valorizzazione attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali (siepi e filari, ecc.) selezionate in base alla compatibilità col contesto locale;
- l) mantenimento dei prati e delle marcite
- m) favorire l'agricoltura conservativa e le pratiche di lavorazione rispettose del suolo
- n) tutela e valorizzazione dei percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando, se possibile, alterazioni rilevanti e interruzioni dei tracciati

*Rete irrigua*

- a) Per i corsi d'acqua di pregio idrico e pregio idrico potenziale individuati dal Piano idrico provinciale, prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua.
4. La provincia e gli altri enti, in collaborazione con i comuni interessati:
- a) promuovono in generale la valorizzazione del sistema rurale sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista del ruolo di fornitura di servizi ecosistemici anche in relazione al loro concorso nella riduzione delle criticità ambientali generate dalle aree urbanizzate;
  - b) verificano che gli strumenti di governo del territorio di livello comunale attribuiscano la dovuta attenzione all'equilibrio che deve instaurarsi tra sviluppo urbano e tutela / valorizzazione ambientale e paesistica;
  - c) promuovono, anche attraverso forme di incentivazione e di coordinamento con soggetti pubblici e privati, l'attuazione di interventi di manutenzione negli ambiti fluviali, sviluppando azioni volte al miglioramento delle condizioni di sicurezza e alla qualità ambientale e paesaggistica.  
Nell'ambito delle specifiche competenze di polizia idraulica, verranno definiti programmi di manutenzione sinergici con altri settori di governo (es. agricoltura, energia, pesca);
  - d) favoriscono il miglioramento complessivo del ciclo dell'acqua, anche attraverso la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, "fasce buffer" lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruttive);
  - e) integrano nelle politiche di sviluppo del settore agricolo gli aspetti di tutela e valorizzazione degli elementi ecosistemici;

**Art. 55 Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie**

1. Rappresentano i principali punti di conflitto delle più rilevanti infrastrutture esistenti e programmate con i corridoi ecologici principali e secondari della rete ecologica.
2. Obiettivi della Rete Ecologica
  - a) rendere quanto più permeabile possibile la cesura determinata dalle infrastrutture esistenti e programmate attraverso la realizzazione di adeguati interventi di deframmentazione.
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:
  - a) per le opere esistenti dovranno essere verificate nelle sedi opportune le possibilità di una riqualificazione volta alla realizzazione di interventi di deframmentazione, anche utilizzando opportune forme di finanziamento esterne;
  - b) i progetti di nuove opere dovranno essere accompagnati dalla definizione di opportuni interventi di deframmentazione e da un apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative;
  - c) dovranno essere limitate le forme di urbanizzazione in corrispondenza o in stretta prossimità dei punti di conflitto.
4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati sviluppano le più opportune forme di coordinamento tra soggetti attuatori ed enti territoriali al fine di ottenere interventi infrastrutturali coerenti con le disposizioni del presente articolo.

**Art. 58 Indicazioni operative per il livello comunale**

1. I comuni, in ottemperanza alle normative regionali vigenti, e in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi espressi nel piano territoriale regionale e nel progetto di rete ecologica regionale, recepiscono, per quanto di loro competenza le indicazioni di cui agli articoli precedenti e danno attuazione a quanto contenuto nel documento regionale "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali".
2. Le raccomandazioni contenute negli articoli che precedono devono essere considerate in sede di stesura e analisi di programmi, piani e progetti di livello locale anche in sede di valutazione ambientale strategica e/o di valutazione di incidenza affinché risultino di ausilio per la definizione delle scelte localizzative e per la definizione delle più opportune forme di mitigazione e compensazione.
3. I comuni definiscono la rete ecologica comunale quale elemento di dettaglio in grado di dare attuazione concreta agli articoli che precedono, potendo agire anche in maggior definizione previo accordo con la provincia.

4. Per quanto concerne in particolare le aree e i fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici di fondovalle, la previsione di trasformazioni in corrispondenza o in stretta prossimità con detti ambiti dovrà essere concordata con la provincia.

## La Rete Ecologica Comunale

I contenuti della Rete ecologica provinciale (compresi gli ambiti funzionali e gli elementi di contesto, ancorché non ricadenti nel territorio amministrativo di Urago d'Oglio) sono stati debitamente tenuti in considerazione nella declinazione a scala locale della Rete stessa.

Pertanto, sia le macroaree che gli elementi puntuali che definiscono lo studio provinciale sono stati adeguati alla conformazione dei luoghi ed alle loro caratteristiche, recependo ed approfondendone i contenuti senza “estrarre” il territorio di Urago d’Oglio dal mosaico d’appartenenza.

Al fine di agevolare la lettura e l’applicazione degli indirizzi quindi formulati e recepiti nella normativa (generale e specifica) del Piano rispetto a quanto già proposto dalla Provincia si sono mantenute le denominazioni adottate da questa nei propri documenti. Alla zonizzazione quindi restituita sulla cartografia di base del PGT corrispondono previsioni specifiche che, assunte dalle NTA comunali, integrano le disposizioni normative di Piano afferenti ad ogni ambito territoriale in relazione alla propria appartenenza alla Rete.

Il progetto della Rete Ecologica comunale analizza gli studi di settore gerarchicamente sovraordinati (Rete Ecologica Regionale e studio sulla Rete Ecologica Provinciale in approfondimento al PTCP di Brescia) e ne contestualizza i contenuti – approfondendoli – ad una scala di maggior dettaglio, per un’applicazione diretta ed efficace degli indirizzi e delle prescrizioni discendenti dalle analisi condotte in sede di redazione della variante al PGT ed integrati nelle NTA di Piano.

Le raccomandazioni e gli indirizzi così recepiti si applicano all’intero territorio comunale (salvo diverse indicazioni di cui alle NTA), integrando le specifiche disposizioni normative dei singoli atti del PGT (DdP, PdS e PdR). La disciplina degli Ambiti di Trasformazione, specificamente conformata sulle caratteristiche e peculiarità dei siti, definisce azioni puntuali per l’attuazione del progetto di Piano. Il territorio comunale ricompreso nel Parco Regionale Oglio Nord è, in ogni caso, assoggettato alla specifica disciplina del Piano del Parco, che prevale sulle indicazioni normative relative alla REC nel caso di indicazioni contrastanti.

Per effetto degli approfondimenti redatti a livello locale, in generale, ad eccezione delle aree urbane (appositamente individuate come Principali barriere infrastrutturali ed insediative), le superfici aperte di pertinenza dell’edificato (preesistente o in ampliamento) non potranno tendenzialmente essere pavimentate mediante l’impiego di materiali quali cemento ed asfalto, eventualmente da limitarsi alle necessità minime connesse alla logistica interna (nel caso di realtà produttive – agricole e non). Nel caso di interventi sul sistema esistente, saranno quindi da prevedere opportuni accorgimenti di ridisegno e sistemazione differenziata degli spazi aperti in conformità agli obiettivi della Rete Ecologica comunale. Le aree di pertinenza degli insediamenti extraurbani dovranno, ad ogni modo, garantire un’idonea alternanza fra superfici impermeabili (o anche solo pavimentate) e spazi naturali per garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa. Ciò anche mediante mirati interventi di impianto di essenze arboree (preferibilmente) ed arbustive che possano configurarsi come brecce di attraversamento del territorio sottratto alla naturalità.

Ad eccezione delle aree urbane, non sono ammesse recinzioni fisse in muratura o in qualsiasi altro materiale che possano impedire il flusso naturale della fauna. In ambito extraurbano, limitatamente alle sole realtà insediative esistenti, saranno di norma ammesse recinzioni in legno con caratteristiche (meglio dettagliate nel corpus normativo) di amovibilità e tali da consentire il passaggio della fauna e sarà sempre ammessa la delimitazione della proprietà mediante il solo impianto di elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona.

In tutti gli ambiti extraurbani, La Rete Ecologica pone particolare attenzione alla tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee. Anche in ordine a tale obiettivo, le tavole grafiche di riferimento della Rete ecologica individuano specifiche

aree contestuali ai corpi idrici di protezione degli stessi all'interno dei quali vieta espressamente tutte le attività che possano determinare fenomeni d'inquinamento e, contestualmente, prevede la messa a norma delle realtà non conformi.

La normativa relativa alla REC prevede la salvaguardia della vegetazione spontanea a ridosso delle infrastrutture di scorrimento e l'incentivazione di interventi di ripristino/potenziamento/integrazione delle barriere verdi con funzione di permeabilizzazione della Rete Ecologica (anche in relazione alla possibile contestuale funzione di mitigazione ambientale delle infrastrutture stesse). La normativa fornisce anche indicazioni relative al sistema dell'illuminazione pubblica affinché, nel rispetto dei requisiti di sicurezza, si attenga, per numero di pali e punti luce e per intensità delle radiazioni luminose, al minimo funzionale.

Diversamente, in ambito extraurbano, ogni altro tipo di infrastruttura lineare per la mobilità (non di scorrimento) deve essere caratterizzata da fondo permeabile, compatibilmente con la propria funzione principale; è chiaro che tale disposizione deve essere ricondotta a viabilità di servizio di realtà insediativa sparse come alle percorrenze di connessione degli ambienti rurali.

Nel caso di progetti di riqualificazione di percorsi ciclopedinali di rilevanza storico-paesistica, così come in caso di individuazione di nuovi percorsi in ambiti di valore ambientale, gli elementi costitutivi del fondo calpestabile, così come la dotazione delle attrezzature di corredo, dovrà attenersi a livelli d'impatto minimi; nell'ottica valorizzativa, nel caso di interventi che necessitino di pavimentazione, si dovrà valutare l'impiego di materiali e tecniche di posa compatibili con il contesto locale.

Gli elementi funzionali all'attuazione del progetto della Rete Ecologica comunale presenti nella cartografia operativa di Piano riprendono la nomenclatura utilizzata a livello sovraordinato, e quindi, come anticipato in precedenza: aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, corridoi fluviali principali, principali barriere infrastrutturali ed insediative, per i quali il progetto di REC prevede disposizioni specifiche, integrate dalle norme di carattere generale.

Le "Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema" comprendono le aree agricole con maggiori criticità ambientali, in particolare dovute alla rilevanza delle presenze zootecniche e rappresentano la maggior parte del territorio. In tali aree dovranno essere perseguiti primariamente il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale. Per tali ambiti diviene prioritaria la conservazione della qualità dei mosaici ecosistemici, così come il loro miglioramento attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo-arbustive). La risoluzione di accertate problematiche connesse ad un inserimento non più sufficientemente integrato degli insediamenti antropici (agricoli e extra agricoli) assume rilievo prioritario ed andrà perseguita attraverso il recupero dell'identità rurale locale anche con la riqualificazione integrata dei sistemi edilizio-agrario-fisico-naturale. In linea generale, sono tutelati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui e vanno pertanto evitate alterazioni e/o interruzioni dei tracciati esistenti. Gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde degli stessi dovranno essere realizzati preferenzialmente impiegando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, col contestuale mantenimento della diversità ambientale esistente, o suo miglioramento. Dovranno essere limitate il più possibile le opere in alveo trasversali che possano causare l'interruzione della continuità dell'ambiente acqueo; in ogni caso, saranno da prevedersi provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. La realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica. Assumono rilievo prioritario la conservazione (e, se del caso, la riqualificazione) della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde e degli ambienti ripariali. I manufatti per il governo

delle acque irrigue che si qualificano come testimonianza storica locale sono da tutelare, recuperare e conservare. Nel caso di eventuali nuove sistemazioni idrauliche non integrabili con le preesistenze, saranno preferibili opere totalmente alternative che, ad ogni modo, non contemplino la necessità di eliminazione dei vecchi manufatti, qualora di rilevato interesse. La viabilità poderale ed interpoderale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli. Per il loro valore storico-culturale (anche ai fini didattici ed ambientali), il progetto della Rete Ecologica comunale prevede il mantenimento delle eventuali marcite esistenti.

Con i "Corridoi fluviali principali" si intendono gli elementi di connessione ecologica in appoggio al corpo idrico naturale principale che interviene sul territorio, ovvero il fiume Oglio. Nelle aree appartenenti ai "Corridoi fluviali principali", così come evidenziate nella tavola operativa, ogni intervento di manutenzione/sistemazione degli ambienti liberi da edificazione dovrà perseguire l'obiettivo di conservazione/potenziamento della vegetazione (arborea e arbustiva) propria dell'ecosistema, in particolare lungo le sponde e gli ambienti ripariali, elementi che, unitamente all'idrografia, assumono ruolo fondamentale di connessione ecologica. Dovrà essere perseguito primariamente l'obiettivo di recupero e valorizzazione dell'ecosistema fluviale, preservando ed accrescendo la ricchezza degli elementi naturali, anche attraverso interventi diffusi di rinfoltimento, con l'obiettivo non secondario di creare una trama continua del sistema del verde spontaneo dell'ambiente ripariale. Ciò anche mediante interventi di ricostruzione della continuità del paesaggio nel suo insieme, risolvendo puntualmente eventuali episodi di degrado percettivo o di decontestualizzazione dal sistema d'appartenenza. Massima attenzione deve essere posta alla tutela delle acque. In ragione di ciò, nelle aree individuate come "corridoi fluviali principali" sono generalmente vietate tutte le attività che possano determinare fenomeni d'inquinamento e, contestualmente, deve essere prevista la messa a norma delle realtà non conformi. E' vietata l'alterazione/interruzione dei tracciati originari del sistema irriguo, pur restando tuttavia ammissibile (salvo diverse disposizioni di cui alle Norme di polizia idraulica e, comunque, in base ad esigenze effettive di carattere pubblico dimostrate ed accertate) la tombinatura di rogge e canali ai soli fini irrigui. Dove possibile, gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corpi idrici dovranno essere realizzati preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica; in ogni caso, qualora necessari, dovranno essere previsti provvedimenti per consentire il libero movimento dell'ittiofauna. Ferme restando tutte le vigenti disposizioni in materia geologica ed idrogeologica (di livello comunale e sovracomunale), eventuali opere di attraversamento dei corpi idrici dovranno essere subordinate ad approfondimenti anche di natura ambientale, con particolare riferimento all'analisi di scelte costruttive ed alla previsione di idonee fasce libere di contestualizzazione dell'intervento in grado di garantire la permeabilità della Rete ecologica. Anche per le aree individuate come "corridoi fluviali principali" dovrà essere perseguito l'obiettivo di risoluzione di eventuali problematiche connesse ad un inserimento non più sufficientemente integrato degli insediamenti antropici (agricoli e extra agricoli).

Con le "Principali barriere infrastrutturali ed insediatrice" si identifica il continuum urbanizzato (compresi gli ambiti funzionali al completamento del tessuto urbano e gli ambiti già sottoposti a pianificazione attuativa convenzionati con il Comune) che si frappone nel sistema naturale creando il principale elemento di cesura della rete ecologica. All'interno di tali ambiti le disposizioni generali non si applicano in relazione alle condizioni dello stato di fatto consolidato, all'assenza di condizioni di bypass ripristinabili e ad oggettive necessità di risoluzione di problematiche sostanziali afferenti al tema in discussione. In ogni caso, in tali ambiti, le aree riservate a verde, pubbliche e private, con funzione di "filtro" o "polmoni verdi" della trama urbana specificamente previste dal Piano, nonché la vegetazione ripariale dei corpi idrici minori, vanno preservate e valorizzate con interventi di manutenzione idonei, comunque ricercando la connessione con gli altri elementi della rete ecologica, in modo da aumentare la permeabilità ecologica del territorio.

In ambito urbano assumono pertanto valore prioritario tutte le disposizioni di Piano volte alla conservazione ed alla progettazione del verde. In tal senso dovrà essere considerata la possibilità di promuovere azioni specifiche volte a mitigare i conflitti accertati del sistema urbano rispetto alla Rete Ecologica. Ciò, in particolare, in corrispondenza delle infrastrutture di scorrimento principale, mediante la conservazione o la costituzione di idonee barriere verdi di specie autoctona, sufficientemente dimensionate e adeguatamente mantenute. In ogni caso, ogni intervento di trasformazione assentibile dovrà integrarsi nel sistema connettivo in modo da evitare ulteriore interruzione delle direttive minori della Rete ecologica.

La carta della Rete Ecologica comunale individua le aree appartenenti al mosaico urbano o intercluse nel continuum urbanizzato che mantengono elementi distintivi di permeabilità che possono ancora rappresentare un appoggio importante per l'equilibrio della REC (denominate "Aree ed insediamenti urbani con caratteristiche di permeabilità"). In relazione alle caratteristiche naturali dei siti ovvero alla loro densità edilizia, è di primaria importanza la salvaguardia degli elementi naturali che permeano, delimitano e/o attraversano spazi e/o insediamenti.

Nella cartografia operativa di Piano afferente al progetto della Rete ecologica comunale si individuano inoltre i principali punti di conflitto determinati dalle infrastrutture esistenti e programmate rispetto ai corridoi ecologici esistenti (Punti di conflitto fra la Rete Ecologica e le barriere infrastrutturali). Nei punti di conflitto fra la rete ecologica e le barriere infrastrutturali dovranno essere valutate (mediante puntuale studio di approfondimento sul tema) soluzioni atte a superare l'attuale situazione di incompatibilità in occasione di previsioni di adeguamento, potenziamento e/o ammodernamento delle infrastrutture esistenti e di futura realizzazione.

Al fine di concretizzare la realizzazione e la tutela del progetto della Rete Ecologica comunale, le opere ad esso funzionali, qualora necessarie, dovranno essere inserite nei progetti propedeutici al rilascio dei titoli abilitativi e realizzate contestualmente alle opere urbanizzative. Le specifiche opere da adottarsi saranno concordate con l'UTC anche in relazione all'effettivo stato dei luoghi oggetto d'intervento, come dell'intorno, ed alle peculiarità degli elementi della Rete Ecologica per i quali le predette opere si rendono necessarie. Per le caratteristiche delle opere (ed eventualmente per le modalità di realizzazione delle stesse), ogni progetto dovrà attenersi alle tipologie maggiormente in uso e di consolidata e riconosciuta efficacia fra quelle previste nelle pubblicazioni di riferimento, propedeutiche all'applicazione concreta delle disposizioni e delle previsioni della Rete Ecologica comunale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, si segnalano le pubblicazioni di IENE - Infra Eco Network Europe); per il riscontro da parte del Comune riguardo alle tipologie di opere di volta in volta previste, il progetto delle stesse dichiarerà la fonte.

### Politica/azione 8.1: Introduzione di specifiche forme di incentivazione per il recupero dei Nuclei di Antica Formazione

Gli obiettivi "Revisione puntuale delle previsioni del Piano delle Regole in base alle segnalazioni di cittadini, operatori privati e ad eventuali necessità riscontrate dal Comune, anche mediante il recepimento di proposte in linea con i principi generali di salvaguardia del Piano, favorendo e privilegiando le politiche di riuso/recupero del territorio urbanizzato per contenere il più possibile le azioni di nuovo consumo di suolo" e "Introduzione di meccanismi perequativi/premiali per gli interventi sugli immobili all'interno del tessuto urbano consolidato finalizzati ad un recupero/valorizzazione del patrimonio edilizio esistente" sono stati tradotti nell'azione: "Introduzione di specifiche forme di incentivazione per il recupero dei Nuclei di Antica Formazione", rispetto alla quale è stata introdotta la seguente normativa:

Art. 4.8 – Nuclei di Antica Formazione, comma 8:

*"Incentivazione, perequazione e compensazione all'interno dei Nuclei di Antica Formazione"*

*La Giunta Comunale può introdurre tariffe agevolate, con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi di recupero immobiliare all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.*

*All'interno degli stessi Nuclei, previa approvazione di Piano Attuativo anche in variante al Piano delle Regole e comunque da sottoporre al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio, è possibile introdurre meccanismi di incentivazione, compensazione e perequazione a fronte della previsione di importanti e strategiche opere di interesse pubblico, ovvero della realizzazione e cessione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico ritenuti fondamentali per la riqualificazione urbana e sociale dei nuclei storici.*

*Tali meccanismi possono anche riguardare la demolizione di edifici la cui modalità di intervento, ai sensi del precedente comma del presente articolo, sia la ristrutturazione edilizia senza cambiamento d'uso, legittimati o autorizzati, e la traslazione della volumetria preesistente, anche con diversa destinazione d'uso purché compatibile con i NAF, in altro sito interno ai Nuclei di Antica Formazione, purché il progetto urbanistico si ponga l'obiettivo di riqualificare il contesto storico.*

*E' demandata al giudizio vincolante della Commissione per il Paesaggio la valutazione della compatibilità di tali interventi con il valore e la fruibilità degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale, nonché dei singoli elementi puntuali da salvaguardare e con il sistema insediativo, nonché il giudizio di compatibilità dell'intervento con l'assetto urbano storico riconosciuto, con riferimento anche agli spazi aperti inedificati.*

*Si richiamano inoltre i contenuti di cui al precedente articolo 2.10 delle presenti Norme relativamente alle incentivazioni volumetriche all'interno dei NAF".*

Tale articolo rimanda ad una ulteriore norma che riguarda le incentivazioni volumetriche all'interno dei NAF (art. 2.10 delle NTA), che si riporta a seguire:

*"Incentivazione, perequazione e compensazione"*

1. *Il PGT promuove azioni specifiche improndate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della LR 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii.*

2. *A fronte dell'evidente interesse generale di una eventuale proposta di pianificazione attuativa all'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, è facoltà dell'Amministrazione consentire un incentivo volumetrico fino al massimo del 15% del totale della slp esistente oggetto d'intervento.*

*La finalità degli interventi passibili di incentivazione dovrà perseguire prioritariamente obiettivi incentrati al recupero dell'immagine caratterizzante i NAF (attraverso azioni concrete che, con scelte progettuali coordinate agli obiettivi del PGT, sappiano risolvere situazioni di degrado - urbano e/o paesistico - e di inutilizzo). Gli interventi dovranno primariamente riguardare immobili inutilizzati e riutilizzabili o riconvertibili ai fini abitativi o a destinazioni compatibili (comunque con riferimento alle specifiche attività ammesse dalle presenti Norme nei NAF).*

3. *Gli incentivi di cui al precedente comma 2 potranno essere accreditati qualora il progetto concorrerà alla risoluzione di evidenti problematiche di carattere percettivo e visivo, ovvero qualora attraverso operazioni efficaci sugli immobili sia possibile concorrere alla risoluzione di condizioni di degrado del paesaggio che incombono sul contesto d'inserimento degli immobili oggetto d'intervento a causa dello stato degli stessi. In tal caso, fra i criteri adottabili da parte del Comune per la definizione di specifici indirizzi nella valutazione dei progetti (con riferimento al successivo comma 6 del presente articolo), potranno assumere rilievo maggiore gli interventi che interessino immobili pubblici o assoggettati al pubblico utilizzo.*

*Non concorreranno all'applicazione degli incentivi di cui al presente comma gli interventi di ordinaria manutenzione.*

4. *In tutti i casi previsti, il progetto di sistemazione e recupero dovrà essere esteso a tutte le pertinenze (anche scoperte) del corpo edilizio principale, pertinenze che, in ordine ai principi generali del Piano, dovranno perfettamente contestualizzarsi nel sistema ambientale, con particolare riferimento all'uso dei materiali, delle essenze arboree ed arbustive, dei cromatismi.*

5. *I progetti dovranno tendenzialmente interessare un intero corpo di fabbrica autonomo, evitando azioni di recupero parziale riconducibile alla mera proprietà.*

6. *La definizione puntuale degli interventi incentivanti è demandata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito Regolamento in materia che, a partire dai contenuti di cui al presente articolo, potrà individuare, specificare e regolamentare i requisiti funzionali all'ottenimento dell'incentivazione, anche tenendo conto dei seguenti obiettivi strategici:*

- *riqualificazione urbana e paesaggistica;*
- *risoluzione di problematiche relative alla viabilità e al sistema della sosta;*
- *previsione di edilizia residenziale pubblica;*
- *eliminazione di attività incompatibili con il contesto storico e residenziale;*
- *recupero di edifici in avanzato stato di degrado e/o abbandono;*
- *creazione di spazi pubblici di aggregazione sociale;*

7. *E' demandata al giudizio vincolante della Commissione per il Paesaggio la valutazione della compatibilità di tali interventi con il valore e la fruibilità degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale, nonché dei singoli elementi puntuali da salvaguardare, e con il sistema insediativo, nonché il giudizio di compatibilità dell'intervento con l'assetto urbano storico riconosciuto, con riferimento anche agli spazi aperti inedificati".*

## Politica/azione 8.2: Inserimento del divieto di insediamento di industrie insalubri di prima classe nelle zone D

La normativa relativa alla disciplina degli ambiti produttivi è stata modificata come segue, eliminando la possibilità di insediare attività insalubri di prima classe ed aziende RIR. Si riportano i commi di cui all'art. 4.12 delle NTA relativi alle destinazioni d'uso ammesse e non ammesse all'interno degli "ambiti produttivi consolidati e di completamento":

*"Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva, fatte salve le specifiche esclusioni sotto riportate, così come disciplinata dal precedente art. 1.19. Sono ammesse, nella misura massima del 50% della s.l.p., anche le seguenti attività compatibili con le attività produttive:*

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
- esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosalone, esposizioni merceologiche, etc.) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18/12/2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21/7/2000 n. 3;
- distributori di carburante;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- pubblici esercizi.

*Sono escluse:*

- le attività agricole;
- le attività turistico-ricettive;
- la residenza, ad eccezione di quella di servizio;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;

*Non verranno assentite strutture di vendita organizzata in forma unitaria assimilabili alla fattispecie "centro commerciale", così come definito dalla DGR 4 luglio2007 – N. 8/5054*

**Attività di lavorazione escluse:**

- le attività insalubri di prima classe;
- le attività produttive classificabili come RIR (Rischio di Incidente Rilevante)".

## Politica/azione 9.1: Introduzione di una specifica normativa volta alla salvaguardia della popolazione dall'esposizione a sorgenti di radiazioni indoor

L'obiettivo "Adeguare il corpo normativo di Piano alle specifiche esigenze di contenimento degli eventuali fattori di esposizione a sorgenti di radiazioni indoor" si traduce nell' "Introduzione di una specifica normativa volta alla salvaguardia della popolazione dall'esposizione a sorgenti di radiazioni indoor". Si riporta a seguire il testo dell'articolo introdotto

### Articolo 1.28 – Norme generali per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

1. *Su tutto il territorio comunale, nel caso di interventi edilizi su fabbricati destinati o da destinare alla permanenza fissa di persone - anche non continuativa - devono essere previste misure mitigative e tecniche costruttive volte a prevenire fenomeni di esposizione al gas radon in ambienti al chiuso (ed in particolare: abitazioni, attività turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, attività commerciali-direzionali e terziarie, attività produttive, compresi i depositi, strutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, locali adibiti ad ambiente lavorativo in genere).*
2. *A tal fine, si richiamano per intero i contenuti di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011, l'osservanza ai cui contenuti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme.*
3. *Nell'ambito delle attività e delle funzioni di cui al precedente comma 1 del presente articolo, nel caso di interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, i criteri di progettazione, i sistemi, i materiali e le tecniche costruttive dovranno essere conformi alle direttive ed ai requisiti prestazionali di cui alle succitate Linee guida regionali. In particolare, per la riduzione degli effetti di emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive finalizzati ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e dal sottosuolo; saranno quindi da prevedersi sistemi di attacco a terra in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali confinanti col suolo. Al medesimo fine dovrà essere garantito l'isolamento idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati comunque adibiti alla permanenza di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati d'aria in modo da garantirne un adeguato ricambio così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. Per i locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d'uso per la quale sia prevista in via non prevalente la permanenza di persone (compresi scantinati, garage et similia) direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso posti in opera - per le superfici entro terra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente – analoghi sistemi di isolamento all'uopo previsti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2.*

4. In ogni caso, la conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi ai sensi delle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, in fase di progetto ed in fase di richiesta di agibilità.
5. L'adeguamento ai requisiti stabiliti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà avvenire sugli interi edifici oggetto d'intervento; ciò anche nel caso di ampliamenti, laddove le opere di mitigazione – se necessarie – sul corpo edilizio esistente dovranno essere programmate contestualmente agli interventi edilizi di ampliamento.
6. Nei limiti dell'efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l'impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d'inserimento dell'intervento, in particolare negli ambiti territoriali di valore ambientale, paesistico-percettivo e/o storico-culturale riconosciuto dal Piano.

#### Politiche/azioni 10.1: Coerenza delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT con il Regolamento

#### Locale di Igiene e 10.2: Verifica dei tracciati viari di carattere sovra comunale

L'obiettivo consiste nella "Verifica puntuale dei vincoli insistenti sul territorio ed eventuali azioni di rettifica/modifica degli elaborati di Piano in ordine alle condizioni effettive determinate dalle disposizioni sovraordinate vigenti in relazione allo stato di fatto" e si traduce nelle seguenti azioni:

- Coerenza delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT con il Regolamento Locale di Igiene;
- Verifica dei tracciati viari di carattere sovra comunale

Per quanto riguarda la prima azione, si tratta semplicemente del recepimento nel corpus normativo dell'indicazione circa il rispetto del Regolamento Locale di Igiene.

Per quanto riguarda la verifica dei tracciati delle infrastrutture di carattere sovra comunale, quelli che interessano il territorio comunale sono la BreBeMi e la AV-AC. Per quanto riguarda la prima, il consorzio BBM ha fornito documentazione (\*.dwg geroreferenziato) utile all'inserimento dell'opera (così come da progetto esecutivo) nello strumento urbanistico.

Lunga circa 39 km, l' AV/AC Treviglio-Brescia - secondo il progetto definitivo approvato dal CIPE nel settembre 2009 - attraverserà 20 comuni nelle province di Milano, Bergamo e Brescia, si innesterà nel nodo di Brescia tramite i 12 km dell'interconnessione Brescia Ovest per poi raggiungere la stazione di Brescia con ulteriori 7 km di attraversamento urbano in affiancamento alla linea ferroviaria esistente. I lavori connessi alla realizzazione dell'opera - in particolare per elettrodotto, viabilità interferita e attraversamenti viari - interesseranno il territorio di altri 12 comuni. Ad aprile 2011 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo con il General Contractor che ha dato avvio alla realizzazione dei lavori di un primo lotto costruttivo, come autorizzato dal CIPE nel novembre 2010 in ottemperanza a quanto previsto per le opere ricomprese nei progetti prioritari lungo i corridoi europei TEN-T dalla L. 191/2009 all'art. 2, commi 232 e 233. A gennaio 2013 si è dato avvio alla realizzazione anche del secondo, ed ultimo, lotto costruttivo. I lavori proseguono con il 17% di avanzamento.

Lungo la direttrice Milano-Venezia sono già in esercizio le linee AV/AC tra Milano e Treviglio e tra Padova e Mestre e da maggio 2011 sono in corso i lavori di realizzazione della Treviglio-Brescia (tratto che riguarda il territorio di Urago d'Oglio).



### Politica/azione 12.1: Eliminazione della previsione del nuovo polo scolastico

L'obiettivo di "Rivisitazione di alcune scelte pianificatorie relative ai servizi pubblici di progetto di carattere strategico anche alla luce degli indirizzi politico/amministrativi" si è tradotto nell' "Eliminazione della previsione del nuovo polo scolastico", il che ha comportato anche la modifica dell'ambito di trasformazione cui la realizzazione del polo scolastico era connessa. Tale scelta è stata dettata dalle mutate esigenze dell'Amministrazione.

### Politica/azione 13: Mantenimento degli impegni di carattere sovraccocomunale già ratificati e conseguente eventuale coerenziazione degli elaborati di piano

Per quanto riguarda il "Mantenimento degli impegni di carattere sovraccocomunale già ratificati e conseguente eventuale coerenziazione degli elaborati di piano", si specifica che gli stessi fanno riferimento a:

- SUAP Sportello unico per le attività produttive - Progetto di sviluppo produttivo Trafilerie Gnutti Carlo - ampliamento Ex Dupress per realizzazione nuovo stabilimento per nuovo settore aziendale lavorazioni per semilavorati e prodotti in alluminio secondo la procedura di cui al D.P.R. 160/2010, per il quale è in corso il procedimento di VAS. La variante al PGT è finalizzata al recepimento degli esiti di tale procedimento;
- Accordo di programma tra la Provincia di Brescia ed i Comuni di Chiari, Castelcovati, Rudiano e Urago d' Oglio (sottoscritto in data 15/11/2010 ed integrato in data 28/11/2011) per la riqualificazione della viabilità provinciale relativamente all'area vasta – polo del produrre.

Tale accordo prevedeva, in relazione alla previsione dell'incremento dei flussi di traffico indotto dal nuovo insediamento produttivo sito sul territorio di Chiari, la realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità provinciale, da realizzarsi da parte del soggetto attuatore (società Logimea) e consistevano in :

1. riqualificazione SP72 (circa 1 Km) da rotatoria casello BreBeMi a rotatoria intersezione SP18, escluso adeguamento di quest'ultima per nuovo innesto SUAP Logimea, che risulta in capo al proponente;
2. riqualificazione tratta SP18 (circa 2,7 Km – esclusa tratta riqualificata da BreBeMi da Urago d'Oglio a SP72, compresa circonvallazione rotatoria su intercomunale Chiari / Rudiano;
3. circonvallazione nord / ovest di Castelcovati (circa Km 1,7), da futura rotatoria casello BreBeMi su SP 72 a rotatoria su SP17 (l lotto funzionale)

L'intervento che interessa il territorio di Urago d'Oglio è quello riportato al punto 2 di cui sopra; le opere sono già state realizzate e pertanto le modifiche cartografiche conseguenti alle stesse recepite nella cartografia di piano. Si veda, in merito, lo schema di cui al capitolo relativo alla politica/azione 1.

### Determinazione della capacità insediativa teorica

La determinazione della capacità insediativa teorica viene eseguita tenendo conto di quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della provincia di Brescia all'art. 142.

Nel caso in esame si è proceduto al Dimensionamento del Piano focalizzando l'attenzione sui nuovi insediamenti previsti sia dal Documento di Piano, che dal Piano delle Regole, nonché sulla capacità insediativa derivante da previsioni previgenti.

Per un maggiore dettaglio relativo alla capacità insediativa dei diversi comparti si veda la seguente tabella.

### DOCUMENTO DI PIANO

n°	tipologia	sup. territ. (indicativa)	destinazione principale	U.T. indice di utilizzaz. fond.	s.l.p. ammessa	ab. teorico (mq)	abitanti previsti	componenti medi famiglia <sup>1</sup>	famiglie / alloggi previsti
B	AT previgenti	20.875,00	residenza	slp def	3.445,00	50	68,90	2,71	25,42
C	AT previgenti	7.677,00	residenza	0,25	1.919,25	50	38,39	2,71	14,16
D	AT previgenti	28.267,00	residenza	0,25	7.066,75	50	141,34	2,71	52,15
E	AT previgenti	46.500,00	produttivo	0,50	23.250,00				
F	AT previgenti	20.250,00	terz - comm	0,50	10.125,00				
					45.806,00		248,62		91,74

totale slp residenziale prevista dal Documento di Piano	12.431,00
totale slp terziaria prevista dal Documento di Piano	10.125,00
totale slp produttiva prevista dal Documento di Piano	23.250,00

### PIANO DELLE REGOLE

n°	tipologia	sup. territ. (indicativa)	destinazione principale	U.T. indice di utilizzaz. fond.	s.l.p. ammessa	ab. teorico	abitanti previsti	componenti medi famiglia <sup>1</sup>	famiglie / alloggi previsti
1 <sup>1</sup>	Comparto PdR	26.940,00	agricola						
2 <sup>2</sup>	Comparto PdR	4.765,00	residenza	slp def	840,00	50	16,80	2,71	6,20
3 <sup>3</sup>	Comparto PdR	7.114,00	residenza	0,50	3.557,00	50	71,14	2,71	26,25
4 <sup>4</sup>	Comparto PdR	908,00	residenza	-	216,00	50	4,32	2,71	1,59
5 <sup>5</sup>	Comparto PdR	3.046,00	residenza	-		50	0,00	2,71	0,00
	Iotti liberi	10.340,00	residenza	0,50	5.170,00	50	103,40	2,71	38,15
					9.783,00		195,66		72,20

<sup>1</sup> Riconferma norma particolare di cui all'art. 28 delle NTA del PdR del PGT vigente "Zona agricola strategica" - via Francesca

<sup>2</sup> Riconferma norma particolare di cui all'art. 29 delle NTA del PdR del PGT vigente "Verde privato"

<sup>3</sup> Riconferma zona di completamento soggetta a norma particolare di cui all'art. 25 delle NTA del PdR del PGT vigente

<sup>4</sup> Riconferma norma particolare di cui all'art. 28 delle NTA del PdR del PGT vigente "Zona agricola strategica" - cascina Bruciati  
216 mq in aggiunta all'esistente + 35 mq per autorimessa

<sup>5</sup> Riconferma norma particolare di cui all'art. 28 delle NTA del PdR del PGT vigente "Zona agricola strategica" - cascina San Rocco  
La norma particolare consente spostamento volume esistente, nessuna capacità edificatoria aggiuntiva

totale slp residenziale prevista dal Piano delle Regole	9.783,00
totale slp terziaria prevista dal Piano delle Regole	
totale slp produttiva prevista dal Piano delle Regole	

totale slp residenziale prevista dal P.G.T.	22.214,00	di cui	100%	da PGT vigente
totale slp terziaria prevista dal P.G.T.	10.125,00	di cui	100%	da PGT vigente
totale slp produttiva prevista dal P.G.T.	23.250,00	di cui	100%	da PGT vigente
totale abitanti previsti dal P.G.T.	444,28			
totale famiglie/alloggi previsti dal P.G.T.	163,94			

<sup>1</sup> Dato rilevato al 31 dicembre 2012

Conferme parziali o totali di previsioni da PGT vigente

Tenuto conto che al 31/12/2012 gli abitanti residenti a Urago d'Oglio erano 3.987, a completa attuazione di tutte le previsioni della presente variante al PGT, si avrebbe un incremento della popolazione pari a 445 unità, per una popolazione prevista pari a 4.432 abitanti. Si sottolinea che le previsioni insediative a destinazione residenziale sono interamente derivanti dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente ed in riduzione rispetto allo stesso.

## Stima convenzionale del consumo di suolo

Per la stima convenzionale del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno, si prende come riferimento l'art. 141 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Brescia.

La domanda endogena fa riferimento alla domanda di suolo da urbanizzare a seguito dell'incremento di popolazione endogeno, dovuto all'aumento del numero di famiglie insediate sul territorio comunale; tale incremento può essere dovuto ad una duplice tipologia di fattori:

- l'evoluzione in positivo del saldo naturale della popolazione;
- la diminuzione della dimensione media delle famiglie (componenti per famiglia).

Nell'esecuzione del calcolo per la determinazione del fabbisogno endogeno si ipotizza il sistema costituito dal tessuto residenziale urbano isolato dall'esterno, escludendo in tal modo qualunque contributo dovuto ad eventuali flussi migratori (in ingresso o in uscita dal territorio comunale).

Per la determinazione del fabbisogno endogeno, il PTCP stabilisce un numero minimo di famiglie ipotizzabili in termini di crescita, pari al massimo tra 20 e l'1% del numero di famiglie registrate all'inizio del tempo di riferimento.

Quindi, nel caso di una crescita endogena inferiore al massimo dei due valori sopra indicati, si ipotizza un incremento pari a quest'ultimo valore.

Per quanto riguarda la componente esogena, dovuta ai flussi migratori, essa è presa in considerazione nel momento in cui si valuta la parte esogena della domanda di consumo di suolo; il fabbisogno esogeno risulta per differenza tra la domanda totale ed il fabbisogno endogeno.

Analogamente a quanto visto in precedenza in termini di fabbisogno endogeno, anche per quello esogeno il PTCP individua valori parametrici atti a garantire un quantitativo minimo di suolo esogeno urbanizzabile; tali valori fanno riferimento alla suddivisione del territorio provinciale in SUS, caratterizzati da specifiche dinamiche sociali, economiche e quindi demografiche.

Il PTCP garantisce quindi un incremento di consumo di suolo esogeno atto al soddisfacimento di un aumento di famiglie (esogene) pari a 50 ovvero ad un tasso di incremento esogeno predefinito (nel caso del SUS 7 Chiari, di cui Urago d'Oglio fa parte, tale valore è pari a 7,4%).

In definitiva, nel caso di crescita esogena inferiore a quella di riferimento, determinata con il massimo valore tra i due enunciati in precedenza, si considera comunque un incremento minimo pari a questo ultimo valore.

Nei processi pianificatori di un Piano di Governo del Territorio si esegue la verifica considerando l'andamento demografico del Comune negli ultimi 10 anni, suddiviso nelle due componenti endogena ed esogena ed effettuando una proiezione sui 10 anni successivi in funzione dei dati ottenuti.

In base ai valori relativi al saldo naturale, al saldo migratorio ed al numero di famiglie insediate viene effettuato il calcolo del fabbisogno di nuovo suolo urbanizzabile; tale valore viene successivamente confrontato con l'effettivo consumo di nuovo suolo derivante dalle scelte progettuali.

In relazione all'effettiva durata del Documento di Piano (pari a 5 anni), il valore finale del suolo consumabile, confrontato con quello determinato dal nuovo consumo di suolo derivante dalla completa attuazione delle previsioni del PGT, è la metà rispetto a quello ottenuto dalla procedura di calcolo effettuata, eseguita considerando lo sviluppo territoriale in un arco temporale di 10 anni.

Di seguito la specifica di alcuni criteri in base ai quali è stato effettuato il calcolo del consumo di suolo:

- i dati anagrafici di riferimento, riportati nella tabella allegata, comprendono l'arco temporale 2002 – 2012;
- per la determinazione del suolo urbanizzato, ovvero di quello di nuova urbanizzazione ovvero di quello residuo da PRG si considera quanto stabilito delle NTA del PTCP: a tal proposito, a titolo esemplificativo, gli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico vigente si configurano come suolo urbanizzato qualora siano già interessati da permessi di costruire per i fabbricati o per il sistema delle opere di urbanizzazione; contrariamente, in caso di ambiti completamente non attuati, gli stessi si considerano come facenti parte del cosiddetto "residuo";
- è stata effettuata una analisi in merito alla dotazione di servizi pubblici interessanti la realtà di Urago in modo tale da determinare l'effettivo fabbisogno residuo atto al raggiungimento del minimo previsto dalla legge (18 mq/ab); quindi, prendendo in considerazione lo "standard" residuo da PGT vigente non attuato al 31 dicembre dell'anno precedente l'adozione della presente variante e per il quale l'Amministrazione Comunale ha espresso specifica volontà di una riconferma tra le superfici a servizio pubblico di interesse pubblico o generale di progetto, a seguito dell'effettuazione della verifica sopra citata, si determina il quantitativo (se esistente) di superficie atta al raggiungimento del minimo di legge, il quale può essere scomputato dal totale di suolo consumabile residuo.

Di seguito si riportano le tabelle utilizzate per il calcolo del consumo del suolo.

MOVIMENTO ANAGRAFICO													
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE (al 31/12 dell'anno)	NATI	MORTI	SALDO	TASSO DI INCREMENTO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO	TASSO DI INCREMENTO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	TASSO DI INCREMENTO TOTALE	FAMIGLIE RESIDENTI	FAMIGLIA MEDIA
2002	3.291	42	26	16	0,49%	142	79	63	1,91%	79	2,40%	1.235	2,66
2003	3.428	36	33	3	0,09%	200	76	124	3,62%	127	3,70%	1.303	2,63
2004	3.510	55	20	35	1,00%	97	35	62	1,77%	97	2,76%	1.352	2,60
2005	3.633	62	23	39	1,07%	108	25	83	2,28%	122	3,36%	1.374	2,64
2006	3.701	58	21	37	1,00%	110	55	55	1,49%	92	2,49%	1.403	2,64
2007	3.766	47	29	18	0,48%	195	148	47	1,25%	65	1,73%	1.427	2,64
2008	3.900	65	30	35	0,90%	228	129	99	2,54%	134	3,44%	1.479	2,64
2009	4.001	59	19	40	1,00%	199	138	61	1,52%	101	2,52%	1.498	2,67
2010	4.052	63	32	31	0,77%	126	106	20	0,49%	51	1,26%	1.518	2,67
2011	4.054	70	29	41	1,01%	129	168	-39	-0,96%	2	0,05%	1.511	2,68
2012	3.987	49	28	21	0,53%	109	197	-88	-2,21%	-67	-1,68%	1.470	2,71
MEDIA DECCENNIO		56,40	26,40	30,00	0,78%	150,10	107,70	42,40	1,18%	72,40	1,96%	1.433,50	2,65
SOMMA DECCENNIO		564,00	264,00	300,00		1.501,00	1.077,00	424,00		724,00			

<b>CONSUMO DI SUOLO - SUPERFICI</b>	
(Valori computati dal GIS)	
Suolo consumato [mq]	772.356,02
Nuovo consumo di suolo (PGT in variante) [mq]	6.412,48
Residuo del PGT vigente (standard compresi) [mq]	140.709,32
Standard residui a scomputo dal c.d.s. [mq]*	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>919.477,82</b>

<b>* Calcolo degli eventuali standard residui</b>	
(Scomputabili dal consumo di suolo ai sensi delle NTA del PTCP)	
Popolazione al 31/12/2012 [abitanti]	3.987,00
Fabbisogno di standard unitario [mq/ab.]	18,00
Fabbisogno di standard complessivo [mq]	71.766,00
Standard esistenti (da PGT in variante) [mq]	119.688,49
Residuo del PGT vigente (standard esclusi) [mq]	140.709,32
Standard di progetto residui dal PGT vigente [mq]	0,00
<b>Standard residui a scomputo dal c.d.s. [mq]</b>	<b>0,00</b>

		<b>TABELLA "A"</b>	
<b>STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO (NTA PTCP, art. 141)</b>			
SITUAZIONE DEMOGRAFICA  Decennio di riferimento: <b>2002-2012</b>	Popolazione residente	Inizio decennio	3.291,00
		Fine decennio	3.987,00
	Famiglie residenti	Inizio decennio	1.235,00
		Fine decennio	1.470,00
	Saldo naturale	Decennio	300,00
	Composizione media delle famiglie (popolazione residente/famiglie)	Inizio decennio	2,66
		Fine decennio	2,71
CONSUMO DI SUOLO	Suolo urbanizzato	Convenzionale [mq]	<b>772.356,02</b>
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati [mq]	0,00
		<i>Complessivo [mq]</i>	<i>772.356,02</i>
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del PGT vigente, standard esclusi) [mq]	140.709,32
		Standard di progetto residui dal PGT vigente [mq]	0,00
		Aggiuntivo (in base alle previsioni del PGT in variante) [mq]	6.412,48
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti [mq]	0,00
		<i>Complessivo [mq]</i>	<i>147.121,80</i>
		Standard di progetto residui a scomputo dal c.d.s. [mq]	0,00
		Convenzionale [mq]	<b>147.121,80</b>
<b>SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DAL PGT IN VARIANTE [mq]</b>			<b>919.477,82</b>

Rif. Calcolo 5 anni

FAMIGLIE ENDOGENE DECENTNIO	
Popolazione all'inizio del decennio di riferimento	3.291,00 +
Saldo naturale (differenza nati/morti) nel decennio di riferimento	300,00 =
	3.591,00 /
Rapporto residenti/famiglie alla fine del decennio di riferimento	2,71 =
<b>Numero delle famiglie endogene (decennio)</b>	<b>1.324,00</b> A1

CRESCITA ENDOGENA DECENTNIO	
Famiglie endogene	1.324,00 - A1
Numero delle famiglie all'inizio del decennio di riferimento	1.235,00 =
<b>Crescita Endogena decennio (da calcolo)</b>	<b>89,00</b> A2

CRESCITA ESOGENA DECENTNIO	
Numero delle famiglie alla fine del decennio di riferimento	1.470,00 -
Famiglie endogene	1.324,00 = A1
<b>Crescita Esogena decennio (da calcolo)</b>	<b>146,00</b> B1

TASSO DI CRESCITA ENDOGENA	
Crescita endogena decennio (da calcolo)	89,00 / A2
Numero delle famiglie all'inizio del decennio di riferimento	1.235,00 =
<b>Tasso di crescita endogena</b>	<b>7,21%</b> A3

TASSO DI CRESCITA ESOGENA	
Crescita Esogena decennio (da calcolo)	146,00 / B1
Numero delle famiglie all'inizio del decennio di riferimento	1.235,00 =
<b>Tasso di crescita esogena da calcolo</b>	<b>11,82%</b> B2

URBANIZZATO	
<b>Suolo urbanizzato complessivo</b>	<b>772.356,02</b> C1
<u>Determinazione del suolo urbanizzato medio per famiglia</u>	<b>772.356,02</b> C1
Suolo urbanizzato complessivo	772.356,02 /
Numero delle famiglie alla fine del decennio di riferimento	1.470,00 =
<b>Suolo urbanizzato medio per famiglia (mq)</b>	<b>525,41</b> C2
<u>Determinazione del suolo urbanizzato medio per famiglia corretto (*)</u>	
Suolo urbanizzato medio per famiglia	525,41 x
Fattore di correzione (*)	0,80 =
<b>Suolo urbanizzato medio per famiglia corretto (mq)</b>	<b>420,33</b> C3
(*) il fattore di correzione previsto di 0,80 (20%) <i>non si applica</i> per i Comuni montani con meno di 3.000 abitanti	

FABBISOGNO ENDOGENO		
da PTCP		
<u>Numeri minimo di famiglie garantito dal PTCP: alternative previste</u>		
20 famiglie	20,00	A4
1% del numero di famiglie registrate all'inizio del periodo di riferimento	12,35	A5
Numero famiglie: valore maggiore fra le precedenti alternative previste (A4 o A5)	20,00 x	
Suolo urbanizzato medio per famiglia corretto	420,33 =	C3
<b>Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio da PTCP (mq)</b>	<b>8.406,60</b>	A6
		4.203,30
da calcolo		
<u>Crescita endogena ipotizzabile per il prossimo decennio</u>		
Numero delle famiglie alla fine del decennio di riferimento	1.470,00 x	
Tasso di crescita endogena	7,21% =	A3
Crescita endogena calcolata (n. famiglie)	<b>105,93</b>	A7
<u>Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio</u>		
Crescita endogena calcolata	105,93 x	A7
Suolo urbanizzato medio per famiglia corretto	420,33 =	C3
<b>Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio da calcolo (mq)</b>	<b>44.525,47</b>	A8
		22.262,74
FABBISOGNO ESOGENO		
da PTCP		
<u>Alternativa 1 PTCP: 50 famiglie</u>		
Fabbisogno teorico prestabilito dal PTCP (n. famiglie)	50 x	
Suolo urbanizzato medio per famiglia corretto	420,33 =	C3
	<b>mq 21.016,49</b>	B3
<u>Alternativa 2 PTCP: % SUS</u>		
Numero delle famiglie alla fine del decennio di riferimento	1.470,00 x	
Tasso di crescita esogena del SUS di riferimento (valore di cui all'allegato D alle NTA del PTCP)	7,40% =	
	<b>Famiglie 108,78</b>	B4
	<b>mq 45.723,48</b>	B5 C3*B4
Valore maggiore fra le alternative previste (B3 o B5)		
<b>Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio da PTCP (mq)</b>	<b>45.723,48</b>	B6
		22.861,74
da calcolo		
Numero delle famiglie alla fine del decennio di riferimento	1.470,00 x	
Tasso di crescita esogena da calcolo	11,82% =	B2
	<b>Famiglie 173,79</b>	B7
<b>Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio da calcolo (mq)</b>	<b>73.047,75</b>	B8 B7*C3
		36.523,88

FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO			
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da PTCP</b> (mq)	8.406,60	A6	
Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da PTCP</b> (mq)	45.723,48	B6	
<b>Caso 1: fabbisogno teorico totale per il prossimo decennio (mq)</b>	<b>54.130,07</b>	D1	<b>27.065,04</b>
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da PTCP</b> (mq)	8.406,60	A6	
Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da calcolo</b> (mq)	73.047,75	B8	
<b>Caso 2: fabbisogno teorico totale per il prossimo decennio (mq)</b>	<b>81.454,35</b>	D2	<b>40.727,17</b>
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da calcolo</b> (mq)	44.525,47	A8	
Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da PTCP</b> (mq)	45.723,48	B6	
<b>Caso 3: fabbisogno teorico totale per il prossimo decennio (mq)</b>	<b>90.248,95</b>	D3	<b>45.124,47</b>
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da calcolo</b> (mq)	44.525,47	A8	
Consumo di suolo esogeno ipotizzabile per il prossimo decennio <b>da calcolo</b> (mq)	73.047,75	B8	
<b>Caso 4: fabbisogno teorico totale per il prossimo decennio (mq)</b>	<b>117.573,22</b>	D4	<b>58.786,61</b>

SUOLO URBANIZZATO - URBANIZZABILE			
Nuovo suolo urbanizzabile <b>POTENZIALE</b> (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP)*: mq	862.604,97	E1	C1+D3 <b>817.480,49</b>
<i>*(suolo urbanizzato complessivo + endogeno da calcolo + esogeno da PTCP)</i>			
Suolo <b>CONSUMATO ED IMPEGNATO</b> dal PGT**: mq	919.477,82	E2	<b>919.477,82</b>
<i>**(Tabella A, Rif. 11)</i>			
Differenza fra <b>SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO</b> dal PGT e suolo urbanizzabile <b>POTENZIALE</b> : mq	56.872,85	E3	E2-E1 <b>101.997,33</b>

CONSUMO DI SUOLO - Riepilogo					
A	SUOLO URBANIZZATO COMPLESSIVO (mq)	<b>772.356,02</b>			
B1	SUOLO URBANIZZABILE ENDOGENO (5 anni) (mq)	da PTCP		da calcolo	
		4.203,30		<b>22.262,74</b>	
B2	SUOLO URBANIZZABILE ESOGENO (5 anni) (mq)	da PTCP	da calcolo	da PTCP	da calcolo
		22.861,74	36.523,88	<b>22.861,74</b>	36.523,88
(A+B1+B2) C	NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (5 anni) (mq)	799.421,06	813.083,19	<b>817.480,49</b>	831.142,63
D	SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DAL PGT (mq)	<b>919.477,82</b>			
(C-D) E	SUOLO ULTERIORMENTE CONSUMABILE (mq)	-120.056,76	-106.394,63	<b>-101.997,33</b>	-88.335,19

CONSUMO DI SUOLO DEL PGT	
SUOLO URBANIZZATO COMPLESSIVO (mq)	772.356,02
SUOLO URBANIZZABILE ENDOGENO (5 anni) (mq)	22.262,74
SUOLO URBANIZZABILE ESOGENO (5 anni) (mq)	22.861,74
NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (5 anni) (mq)	817.480,49
SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DAL PGT (mq)	919.477,82
SUOLO ULTERIORMENTE CONSUMABILE (mq)	-101.997,33

Complessivamente, nonostante il dato relativo al nuovo suolo ulteriormente consumabile sia negativo, si possono esprimere le seguenti considerazioni:

- rispetto allo strumento in essere, è prevista una riduzione di nuovo suolo consumabile pari a poco meno di 69.500 mq di superficie territoriale;
- il fabbisogno stimato è molto inferiore rispetto allo strumento in essere (in tale sede la quantificazione era stimata sul decennio, risultando pertanto doppia rispetto a quella afferente la durata del documento di piano), pertanto, nonostante il nuovo suolo urbanizzabile sia notevolmente diminuito, il dato complessivo sul suolo ulteriormente consumabile è negativo.

In conclusione, nonostante il dato numerico sia negativo, il suolo che la variante prevede di consumare è inferiore a quanto previsto dallo strumento in essere.