



COMUNE
di MONTICHIARI
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

D

DdP - PdS - PdR

4

COMPATIBILITA' DEL PGT AL P.T.C.P.
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

ADOZIONE	Delibera consigliare	n. 59	del 29/12/2012
ESAME OSSERVAZIONI	Delibera consigliare	n. 16	del 28/06/2013
PUBBLICAZIONE	B.U.R.L.	n.	del

data: settembre 2013
aggiornamenti: _____

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Progettista arch. Agostino Baronchelli

arch. Francesca Castagnari, arch. Bruno Tonelli - *REC, Piano paesistico, Piano dei Servizi*
dott. agr. Fabio Gargano - *Studio agronomico*
ing. Roberto Tiboni - *Consulenza viabilistica*
arch. Elena Boglioni, arch. Silvia Fogliata - *Collaboratori*
ing. Laura Baronchelli arch. Laura Magri



STUDIO ARCHITETTURA ASSOCIATO

arch. Zafferi - arch. Buffoli - arch. Baronchelli - arch. Fogazzi - geom. Paruta
Via S. Andrea 73 Rovato (Bs) tel. e fax 030/7700744-7242000 E-Mail: studio@architettura5a.it



**PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)**

ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12

"Legge per il Governo del Territorio"

**Relazione Istruttoria dell'ufficio provinciale
Controdeduzioni del comune**

Premessa

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con D.C.P. n. 22 del 21/04/2004 pubblicandolo sul B.U.R.L. n. 52 del 22/12/2004, data dalla quale ha acquistato efficacia.

Ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 la Provincia valuta la compatibilità del Documento di Piano dei Piani di Governo del Territorio delle Amministrazioni comunali con il proprio P.T.C.P.

Sono invece poste in capo ai Comuni, ai sensi della stessa legge, le competenze relative all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione. In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.: *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piani territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge"* ovvero:

- a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
- b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
- c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;*
- d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

Oggetto della presente valutazione sono il Documento di Piano, nonché il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi per gli aspetti di interesse sovracomunale o comunque di competenza provinciale.

Controdeduzione: paragrafo descrittivo che non richiede alcuna considerazione.

1 Procedimento Amministrativo

Comune	MONTICHIARI
Tipologia strumento	P.G.T.
Provvedimento di adozione	
<i>n.</i>	59
<i>data</i>	29/12/2012
Trasmissione in Provincia	
<i>data</i>	17/01/2013
<i>prot. comunale</i>	1422
<i>data</i>	17/01/2013
<i>prot. provinciale</i>	0007479/13
Responsabile del procedimento	arch. Fabio Gavazzi
Istruttore	arch. Annalisa Giunta
Comunicazione di avvio procedimento	
<i>data</i>	28/01/2013
<i>prot. prov.</i>	0011859/13
Trasmissione di altra documentazione	
<i>data</i>	06/03/2013
<i>prot. prov.</i>	0027617/13 (componente geologica)
Richiesta integrazioni	
<i>data</i>	28/03/2013
<i>prot. prov.</i>	0037747/13
Consegna integrazioni (1° parte)	
<i>data</i>	09/05/2013
<i>prot. prov.</i>	0055562/13
Integrazioni (2° parte)	
<i>data</i>	13/05/2013
<i>prot. prov.</i>	0056508/13
Accettazione concertazione	
<i>data</i>	21/05/2013
<i>prot. prov.</i>	0061033/13
Convocazione concertazione e conferenza dei servizi	
<i>data</i>	04/06/2013
<i>prot. prov.</i>	0066766/13
<i>Data concertazione e CdS</i>	05/06/2013

Controdeduzione: paragrafo descrittivo che non richiede alcuna considerazione.

2 Elementi del P.G.T. e del Documento di Piano

2.1 Elaborati del Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Montichiari con D.C.C. n. 59 del 29/12/2012 ha adottato il Piano di Governo del Territorio e ha trasmesso alla Provincia i seguenti atti ai fini della verifica di compatibilità con il P.T.C.P. :

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

e gli elaborati comuni "Norme tecniche di attuazione" e "Schede di progetto del P.d.R."

Nel dettaglio il **Documento di Piano** si compone dei seguenti elaborati:

- A Documento di Piano
- A.1 Relazione
- A.2 Estratti pianificazione sovracomunale (PTCP e PTRAM)
- A.3 Pianificazione urbanistica dei comuni contermini
- A.4 Sistema dei vincoli (1:10.000)
- A.5 Vincoli derivanti dal PTRAM (1:10.000)
- A.6 Istanze preliminari: elenco sintetico
- A.7 Istanze preliminari: individuazione cartografica (1:10.000)
- A.8 Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno (1:10.000)
- A.9 Ambiti di trasformazione - Individuazione (1:10.000)
- A.10 Ambiti di trasformazione – schede

- A1 Componente paesistica del DdP
- A1.1 Relazione
- A1.2 Indirizzi e norme di tutela
- A1.3P1 Classi di sensibilità paesistica
- A1.3R1 Carta condivisa del paesaggio: componenti fisico-naturali
- A1.3R2 Carta condivisa del paesaggio: componenti agrarie e dell'antropizzazione culturale
- A1.3R3 Carta condivisa del paesaggio: percezione e luoghi simbolici

- A2 Rete ecologica comunale
- A2.1 Relazione
- A2.2 Norme di tutela
- A2.3 E1 Indirizzi sovracomunali: RER REP PTRAM
- A2.3 E2 Sistema della rete ecologica comunale

- A3 Mitigazioni e compensazioni ambientali
- A3.1 Localizzazione interventi
- A3.2 Relazione e abaco

- A4 Componente agronomica del P.G.T.
- A5 Studio del traffico in funzione del P.G.T.
- A6 Aspetti socio-economici
- A7 Strumento geologico generale
- A8 Reticolo idrico minore (R.I.M.)
- A9 Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante

- VAS Valutazione ambientale strategica

2.2 Contenuti del P.G.T.

Il piano di governo del territorio del Comune di Montichiari presenta ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e trasformazioni del territorio disciplinate dal Piano delle Regole.

Il Documento di Piano individua undici ambiti di trasformazione: n. 4 ambiti residenziali (1-2-3-4),

n. 4 ambiti produttivi (6-7-8-9), n. 2 ambiti per servizi pubblici convenzionati (5-11) e n. 1 ambito per la realizzazione di un tratto di viabilità locale, a sud della frazione di Novagli. Gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva: 7-8-9 sono da assoggettare a futuro sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.).

Dalla Relazione del Documento di Piano si evince che a fronte di un suolo urbanizzato corrispondente a 12.903.536 mq (escluse le cave e compreso l'aeroporto), il Comune di Montichiari ha previsto con il P.G.T. un quantitativo di suolo urbanizzabile convenzionale pari a 1.065.650 mq, di cui: 639.830 mq residui del P.R.G. e 425.820 mq aggiuntivi del P.G.T.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO (nuovi del P.G.T.)

AdT	PRG destinazione	PGT destinazione	ST (mq)	It (mc/mq)	Vol. (mc)	Slp (mq)
1 Via Falcone Via Calafame	E2 agricola di salvaguardia	RESIDENZIALE (25% edilizia convenzionata)	26.600	0,85	22.610	
2 Via S. Eurosia Via Pozzo Cavato	E2 agricola di salvaguardia	RESIDENZIALE (25% edilizia convenzionata)	25.300	0,85	21.505	
3 Via Europa	E2 agricola di salvaguardia	RESIDENZIALE (25% edilizia convenzionata)	41.150	0,85	30.000	
4 bretella di Via Cerlungo	F3.1 Parco del Chiese Est	RESIDENZIALE	14.300	0,75	10.725	
5 Via Pozzo Cavato	E1 agricola produttiva	Servizio pubb. convenzionato (preval. ineditato)	98.400	0,05 (85% verde permeabile)	3.750	
6 Via Madonnina	E2 agricola di salvaguardia	PRODUTTIVO	98.200	0,75		49.100
7 Via Dritta	E1 agricola produttiva	PRODUTTIVO (futuro SUAP)	24.300	0,75		12.150
8 Via Dritta	E1 agricola produttiva	PRODUTTIVO (futuro SUAP)	23.500	0,75		11.750
9 Via Camere	F3.2 Parco del Chiese Ovest	PRODUTTIVO (futuro SUAP)	10.300	0,75		5.150
10 fraz. Novagli	E1 agricola produttiva a confine con il Parco delle Colline Moreniche	Viabilità locale a sud di Novagli	4.000			
11 Via Incanti	SP3 Parco per il gioco e lo sport	Servizio pubb. convenzionato (preval. ineditato)	69.000 (di cui 44.400 occupati da acqua)			600

Dalla Relazione del DdP si evince che gli ambiti di trasformazione determinano un consumo di suolo pari a 342.650 mq, di cui:
107.350 mq per ambiti residenziali
156.300 mq per ambiti produttivi
79.000 mq per ambiti per servizi e infrastrutture.

TRASFORMAZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE - pregresse e nuove

- Previsioni in zona B2 residenziale semintensiva di completamento – art. 69.2 NTA PdR

B2-1, B2-2, B2-3

- Previsioni in zona C3 residenziale di espansione confermata – art. 71.3 NTA PdR

A, B, C (1a), D (2a), E (1b), F (8a+13c), G, H (9a), I (2b), L (4a)

- Previsioni in zona D0 produttiva di contenimento – art. 72.1 NTA PdR

D0-1 (1c), D0-2 (2c), D0-3 (3c), D0-4 (6c), D0-5 (7c), D0-6 (10c), D0-7 (8c), D0-8

- Previsioni in zona D1 produttiva di completamento – art. 72.2 NTA PdR

D1-1 (9c), D1-2, D1-3 (11c), D1-4, D1-5, D1-6 (17a), D1-7, D1-8

- Previsioni in zona D8 agro-industriale – art. 76 NTA PdR

D8-1 (12c), D8-2

- Previsioni con specifica scheda Piani di lottizzazione – doc. D.2 Schede di progetto del PdR

S1 (7a+5c), S2 (6a), S3 (5a), S4 (4c), S5, S6 (10a), S7 (13a), S8 (12a), S9 (11a), S10, S11 (14a+14c), S12 (15a), S13 (16a), S14 (18a), S15 (19a), S16, PR n.2, PR n.3

Entro la parentesi è indicata la denominazione del comparto in fase di valutazione ambientale strategica.

Controdeduzione: paragrafo descrittivo che non richiede alcuna considerazione.

3 Procedure di concertazione

Verifica del consumo di suolo

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

Dalla stima del consumo di suolo riportata nell'Allegato 2 della Relazione del DdP e dai dati forniti dal Comune si evince che l'Amministrazione ha previsto, per il quinquennio di validità del DdP, un consumo di suolo pari a 1.065.650 mq (639.830 mq residuo del P.R.G. e 425.820 mq aggiuntivo del P.G.T.) a fronte di un suolo urbanizzato di 12.903.536 mq.

Secondo il metodo di cui all'art. 141 delle N.T.A. del P.T.C.P., applicando i dati anagrafici forniti dal Comune riferiti al decennio 2001-2011, il consumo di suolo per famiglia nel decennio indicato è stato di 1.119 mq. Tale valore consente di individuare per i prossimi dieci anni, un fabbisogno endogeno di 957.374 mq e un fabbisogno esogeno di 1.053.014 mq, complessivamente 2.010.388 mq.

Considerato che il Documento di Piano ha valore quinquennale risulta opportuno ridurre della metà i valori individuati, quindi per il Comune di Montichiari il consumo di suolo per esigenze endogene assomma a 478.687 mq e in aggiunta per esigenze esogene assomma a 1.005.194 mq.

Pertanto, in base alla verifica effettuata dallo scrivente ufficio, considerando le soglie delle quote afferenti le quantità endogena ed esogena, la situazione del totale urbanizzabile previsto dal P.G.T. in oggetto è in superamento delle quantità stabilite dal P.T.C.P. per fabbisogno esogeno, quindi si ritiene necessario attivare la procedura concertativa ai sensi

dell'art. 13 lett. B) delle N.T.A. del P.T.C.P.

Controdeduzione: paragrafo descrittivo che non richiede alcuna considerazione.

4 Sistema ambientale

4.1 Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05 il Documento di Piano è stato sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica, rispetto alla quale la Provincia ha espresso parere dirigenziale n. 2905 del 21/08/2012.

Il Parere motivato espresso dall'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente ha parzialmente recepito le osservazioni dell'ufficio V.A.S. della Provincia, inoltre si precisa che i seguenti comparti del Piano delle Regole non sono stati oggetto del procedimento di valutazione ambientale: S5, S10, S16, A, B, G, B2-1, B2-2, B2-3, D0-8, D1-2, D1-4, D1-5, D1-7, D1-8, D8-2.

Ad integrazione di quanto già espresso in sede di V.A.S. si osserva quanto segue:

Tav. A3.1 - si chiede di coerenzare la Tav. A3.1 di localizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale inserendo le mitigazioni previste in corrispondenza dei margini degli AdT 2 e AdT 9.

AdT 6 – la barriera arborea individuata quale mitigazione del comparto lungo la SP 236 ed in lato orientale dell'ambito dovrà essere traslata all'interno del comparto. I futuri ampliamenti dell'ambito si faranno carico del suo progressivo spostamento verso la strada provinciale, fermo restando che la fascia di rispetto dovrà in ogni caso essere destinata ad interventi di natura ambientale e paesaggistica.

S10 – l'ambito è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto della SPBS 668, pertanto la scheda del comparto dovrà prevedere adeguate misure di mitigazione lungo il fronte strada e verso le aree agricole, in particolare in direzione ovest verso la frazione di S. Antonio per contrastare la tendenza alla conurbazione lineare in atto.

Si consiglia inoltre di estendere la barriera arborea individuata nella Ta. A3.1 del DdP anche al margine sud della SPBS 668 nella tratta sottesa al comparto e all'insediamento della ditta Comazoo.

S11 – Vista l'interferenza con il corridoio della rete ecologica regionale si richiama l'ottemperanza del parere dell'ufficio Parchi (punto 4.3).

S16 – Il comparto interessa ambiti di compensazione ambientale – città lineare/asse Goitese – della Tav. 11.0 del PTR A e il sistema verde della Tav. 9.0 Modello spaziale dello stesso PTR A, pertanto nella scheda di comparto e nella Tav. A3.1 dovranno essere individuate mitigazioni di profondità non inferiore a 30 m dal confine di proprietà lungo la Goitese e 20 m lungo la viabilità di accesso all'ATE g43.

Inoltre, la Tav. A3.1 dovrà garantire la continuità delle mitigazioni anche esternamente al comparto in connessione con l'ATE g43 ed in coerenza con quanto richiesto al successivo punto 4.3 relativo alla rete ecologica.

Controdeduzione: la tematica non è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere, in ogni caso si ritiene di accogliere le osservazioni relative a:

- integrazione tav. A3.1:

In fase di progettazione del Sistema delle Mitigazioni proposte nella tav. A3.1 non si sono inserite le mitigazioni previste nei singoli Ambiti di Trasformazione, nelle aree soggette a Piano attuativo o intervento convenzionato, in quanto si ritiene che la realizzazione della Rete Ecologica Comunale si attui strategicamente e quindi prioritariamente quasi sempre fuori dagli ambiti suddetti, in alcuni casi nelle aree contermini in altri casi in zone anche lontane dalle aree di trasformazione: gli ambiti sono stati segnati solo in quanto è attraverso questi interventi che si va a determinare il contributo compensativo con il quale realizzare le mitigazioni ma queste ultime non sono necessariamente collegate all'area di trasformazione.

Al solo scopo di rendere più chiare le indicazioni mitigative descritte nelle schede degli Ambiti di Trasformazione o nelle aree soggette a Piano attuativo o intervento convenzionato si ritiene di poter accogliere la richiesta della Provincia integrando la Tav. A3.1 come da richiesta, sia per gli AdT che per l'ATE g43; verranno però riportate indicazioni simboliche e non di dettaglio che rappresentino schematicamente la posizione delle eventuali mitigazioni previste. Una rappresentazione più dettagliata dovrebbe essere coerente con i sistemi insediativi ipotizzabili e comporterebbe uno studio approfondito delle scelte progettuali da imporre ai vari operatori, e questa impostazione non è proponibile in questa fase.

- AdT 6: si terrà conto della prescrizione in sede di stesura del piano attuativo, correggendo la scheda.
- S10: si terrà conto della prescrizione in sede di stesura del piano attuativo, correggendo la scheda.
- S11: si richiama la controdeduzione del punto **4.3**.
- S16: si terrà conto della prescrizione in sede di stesura del piano attuativo, correggendo la scheda.

4.2 Ambiti a rischio - Rischio idrogeologico

Si riporta integralmente il parere espresso dal dott. geol. Claudio Colombi.

Oggetto: Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. del Comune di Montichiari (BS).

Autori: Dott. geol. Mario Pesce (O.G.L. n. 345)

Il Comune di Montichiari in data 17/01/2013 (ns. prot. 0007479/13) ha depositato presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.- Cartografia e G.I.S." della Provincia di Brescia, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.G.T. (adottato con d.c.c. n.59 del 29/12/2012) apposito studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

In data 13/05/2013 (ns. prot. 0056508/MM) ha inoltrato la documentazione integrativa richiesta dalla Provincia con nota in data 28/03/2013.

Tale studio, esteso a tutto il territorio comunale, risulta così composto:

Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

- *Strumento Geologico Generale - rapporto n. 1357 in data 4/11/2004;*
- *Strumento Geologico Generale - rapporto n. 1495 in data 16/10/2009 (Aggiornamento alla dgr n. 8/7374 del 28/5/2008 "Criteri attuativi per lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di Governo del Territorio in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11/3/2005 n. 12 ed in particolare a quelli contenuti nell'allegato 5 " ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SISMICI DI SITO in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei Piani di governo del territorio");*
- *Carta della georeferenziazione del rilievo Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;*
- *Carta di sintesi Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;*
- *Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Capoluogo e Boschetti scala*

1:2.000;

- Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Capoluogo Nord scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Capoluogo Sud scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Capoluogo e Chiarini scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato S. Antonio e Ro scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Novagli scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano dell'urbanizzato Vighizzolo e Ro scala 1:2.000;
 - Carta della fattibilità per le azioni di piano sull'intero territorio comunale Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta idrogeologica e del sistema idrografico Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta geomorfologica con elementi litologici Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta litologica-sedimentologica e di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni di superficie Tavv. A – B scala 1:5.000;
 - Carta dei vincoli Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta della pericolosità sismica locale I livello Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta dei fattori di amplificazione Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano dell'intero territorio comunale Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:5.000;
 - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano dell'urbanizzato Tavv. A – B – C – D – E – F scala 1:2.000;
- o Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. 9/2616), sottoscritta dal dott. geol. Mario Pesce.
 - o Studio di individuazione del Reticolo Idrico Minore redatto in data maggio 2011 dal dott. Geol. Mario Pesce.

Si prende atto che lo studio in esame:

- o Definisce la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla d.g.r. 7/6645 così come modificata dalla d.g.r. 9/2616;
- o è esteso all'intero territorio comunale;
- o è completo di ogni elaborato previsto;
- o è dotato della normativa geologica di piano;

PARERE

Dall'analisi della documentazione relativa agli ambiti di trasformazione urbanistica così come individuati nel documento di piano rispetto alla tavola riportante le classi di fattibilità geologica delle azioni di piano non emergono motivi di contrasto pertanto si ritiene il presente studio relativo all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Montichiari conforme ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011.

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

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata all'interno degli atti del Piano di Governo del Territorio.

In generale si ricorda comunque che:

- o per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 199, n. 152 e s.m.i. art.21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);

- o per eventuali aree dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica dei limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, tab. 1 dell'Allegato 5, della parte IV, titolo V, del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;
- o per quanto riguarda eventuali interferenze con il Reticolo Idrico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, sottolineando che per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si dovrà tener conto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:
 "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
 per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione";
- o ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivanti da impianti ed attività urbane" si raccomanda di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;
- o ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.

Il presente parere viene formulato esclusivamente ai fini della compatibilità al PTCP.

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

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere.

Dall'analisi della documentazione relativa agli ambiti di trasformazione urbanistica così come individuati nel documento di piano rispetto alla tavola riportante le classi di fattibilità geologica delle azioni di piano non emergono motivi di contrasto; essendo lo studio relativo all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Montichiari conforme ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011, non necessita alcuna determinazione.

Per maggiore aderenza con le note dell'ufficio geologico della provincia le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica nonché le relative norme geologiche di piano saranno richiamate come facenti parte del piano delle regole.

4.3 Ambiente Biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi (R.E.C.)

In riferimento alla Rete Ecologica si riportano le osservazioni dell'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. Cartografia e G.I.S. della Provincia di Brescia:

Oggetto: Parere dell'Ufficio Parchi in merito alla procedura inerente il P.G.T. del Comune di Montichiari (ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25).

Poiché non sono pervenute le integrazioni richieste per la Rete Ecologica Comunale, dato atto della ulteriore conferma della carenza di chiarezza documentale - rilevata anche dal parere della Regione Lombardia - e data la complessità territoriale di Montichiari, alla quale si sommano parecchie azioni di Piano contenute nel Piano delle Regole, si prescrive quanto segue:

- *Nelle prescrizioni specifiche relative agli ambiti di trasformazione, ma anche per le mitigazioni da assicurare per le trasformazioni previste dal Piano delle Regole (relative ad ambiti pregressi e di nuovo inserimento) si abbia cura, così come precedentemente indicato, che ogni qualvolta si prevedono messe a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative, lo studio sia redatto da un tecnico specializzato o comunque competente in materia e preveda la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire o creare ex novo, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane. Con riferimento all'ambito S11, il quale è proposto all'interno del Corridoio regionale primario a bassa antropizzazione e per il quale sono da evitare – come criterio ordinario - nuove trasformazioni, qualora se ne ravvisi il carattere strategico è da mantenere almeno una fascia di naturalità pari al 50% di quella determinata dalla Regione, ovvero pari a 250 mt;*

Inoltre:

- *con riferimento alla forte presenza di attività estrattive e di smaltimento rifiuti, è necessario esplicitare anche nella normativa di Piano l'esigenza di strutturare i recuperi ambientali di tali aree (in particolare quelle identificate quali "area di ricostruzione polivalente in ambito pianiziale"), non solo secondo le indicazioni previste dalla normativa vigente in materia, ma anche con l'intento di connettere i singoli progetti di recupero ambientale a quello che è il tessuto circostante le aree interessate dalle suddette attività. (Ad esempio, ciò potrà avvenire anche implementando i filari di alberi che solitamente vengono previsti, con vere e proprie fasce boscate ad andamento naturaliforme in modo da consentire, se possibile, il ridisegno ed una riconnessione ecologica ed ecosistemica che mitigano le forti criticità costituite dalle attività in corso o prossime alla cessazione);*
- *con riferimento al Piano d'Area di Montichiari, si tenga conto della connessione ecologica prevista al margine sud est del comparto, e del "sistema verde" associato alla matrice stradale di penetrazione con andamento nord-est, così come individuata alla Tav. 9.0 Modello spaziale del PTR, provvedendo ad uno studio specificatamente dedicato ed assicurando altresì che l'inserimento di quanto previsto si connetta al progetto di rete ecologica locale.*
- *La documentazione normativa prodotta, unitamente all'abaco delle mitigazioni e compensazioni, dovrà essere parte integrante anche del Piano delle Regole (ed eventualmente del Regolamento edilizio, se previsto), affinché si assicuri la effettiva realizzazione della rete Ecologica a scala locale".*

L'Ufficio Parchi della Provincia è a disposizione per eventuali indicazioni o chiarimenti.

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere.

In premessa si vuole evidenziare che nella richiesta di integrazioni datata 28 Marzo 2013 l'Ufficio Parchi ritiene "...che la Rete Ecologica Comunale, così come prevista e proposta allo stato attuale nel PGT del comune di Montichiari, possa ritenersi esaustiva per quanto attiene i criteri e gli obiettivi della sua attuazione". Nel successivo Parere emesso il 7 Giugno 2013, citando il sopraggiunto parere della Regione, si rileva "...una conferma della carenza di chiarezza documentale". Si ritiene dunque che o l'istruttoria preliminare dell'ufficio Parchi della Provincia redatta a Marzo 2013 è stata fatta con approssimazione tale da ritenere la REC "esaustiva" o che lo stesso ufficio ha preso atto acriticamente del parere regionale redatto con approssimazione (come già evidenziato nella controdeduzione al parere regionale stesso). In relazione alle integrazioni richieste e dichiarate come non pervenute, si richiama la precisazione fatta in sede di trasmissione di tali integrazioni, in cui si sottolineava come "*non pare di riscontrare alcuna segnalazione che non permetta di completare l'istruttoria da parte degli uffici provinciali; a nostro parere le indicazioni presenti in questo paragrafo sono proprie della compatibilità finale e se ne darà conto se risulteranno confermate nella richiesta ufficiale; per altro sono presenti valutazioni di merito che vanno fatte in contraddittorio con uffici ed Amministrazione.*" Quindi nessuna mancata integrazione, ma solo una precisazione sulla diversa lettura della richiesta.

Per quanto riguarda l'inserimento negli indirizzi della REC dell'indicazione del coinvolgimento di un "tecnico specializzato ogni qualvolta si prevedono messe a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative" si ritiene possa essere una richiesta accoglibile; per quanto riguarda l'attenzione nella "scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostituire o creare ex novo, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane" si rimanda agli elaborati di Piano A2.2, A3.2 , A1.2.

Relativamente all'Ambito S11: il DdP del Piano Territoriale Regionale (nella versione aggiornamento 2011) a pag. 41, riferendosi agli obiettivi della Rete Ecologica Regionale recita: "*le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER". Nel documento "RER e programmazione territoriale degli enti locali", alla pag. 20 la tabella che riporta le regole da prevedere negli strumenti di pianificazione individua tale corridoio in 500 mt.*

La interpretazione della norma, forse un po' criptica per i non addetti ai lavori, è a nostro parere la seguente: se devono essere impegnati dall'edificazione i corridoi primari a bassa e moderata antropizzazione della rete ecologica, deve comunque essere garantita una permeabilità e naturalità pari al 50% della sezione del corridoio; in corrispondenza dell'ambito S11, che corrisponde all'ampliamento della cartiera esistente, tale corridoio è effettivamente ridotto, anche perché l'edificazione in lato est del fiume è pressoché a ridosso dell'argine. La proposta attuativa garantisce comunque una percorribilità lungo il fiume, anche se oggettivamente il progetto è più invasivo rispetto a quello del PRG. Resta comunque il fatto che la previsione era previgente e che in fase di VAS né provincia né altri enti hanno sottolineato l'incongruità. Si ritiene di confermare la previsione.

Con riferimento alla richiesta di prevedere nella norma della REC indicazioni per il recupero ambientale delle attività estrattive presenti nel Territorio di Montichiari si ricorda che sono altri rispetto al PGT gli strumenti di governo del territorio che hanno questo ruolo e altri rispetto

all'Amministrazione Comunale gli Organi preposti a dare indicazioni a riguardo, sia per quanto riguarda la progettazione che il controllo. Si ritiene di non integrare le norme della REC.

Per quanto riguarda le problematiche relative al **Piano d'Area**, ed in maniera particolare alla tavola 9 dello stesso valgono le seguenti considerazioni:

in merito alla "connessione ecologica" prevista al margine sud est del comparto (peraltro nello schema del Piano tale connessione viene individuata a ridosso di nuclei abitati e si chiude all'interno della fiera) si ritiene che non abbia alcuna valenza ecologica (del resto tale valenza non risulta specificamente motivata dalla relazione di piano né tantomeno viene evidenziata nell'ambito della RER e della REP). Nella REC viene introdotto cautelativamente (ed in risposta alle sollecitazioni del PTRAM) un "ambito di protezione di Montichiari" (nella REC si parla sempre di "ambiti" e mai di corridoi o di generiche connessioni perché non si ritiene che la fauna si lasci "intradare" da una previsione di piano) in cui vengono declinate azioni strategiche che vadano a mediare le prescrizioni dell'ENAC – Ente Nazionale Aviazione Civile – relative al bird strike impact (a cui si rimanda) con le esigenze di preservazione di un ambiente la cui antropizzazione agricola è strutturata da centinaia – migliaia di anni.

Per quanto riguarda il "sistema del verde" evidenziato nella suddetta tavola, la provincia richiede che "quanto previsto si connetta al progetto di rete ecologica locale": si ribadisce in questa sede che una rete ecologica ha senso in quanto si tratta appunto di una "rete", cioè di un sistema in grado di garantire il prerequisito della continuità di una connessione. Per tanto si ritiene che non abbia nessuna valenza ecologica un sistema interrotto da una strada di tipo B con il conseguente volume di traffico, intersecato da altri sistemi infrastrutturali (superstrade di connessione, tracciati TAV, estensioni del sistema ferroviario ecc.).

Infine relativamente alla richiesta dello spostamento dell'Abaco e delle NTA della REC nel PdR, il documento integrante della RER per la programmazione delle reti comunali sembra suggerire che la documentazione della REC da considerare strategica vada inserita nel DdP (come dimostra la prassi attuale della maggior parte dei PGT); va però anche detto che nella tabella di pag. 39, sembra che le norme che riconoscono una rilevanza ecologica a determinate zone territoriali con conseguenti limitazioni del loro uso vadano nel PdR ed invece le indicazioni relative alle potenzialità ecologiche delle aree a servizi vadano nel PdS.

Si ritiene pertanto

- che gli elaborati cartografici e la relazione della REC siano correttamente inserite nel DdP così come le norme, che nel caso del PGT di Montichiari non sono di dettaglio ma sono indirizzi;
- di poter integrare le tavole del Pds evidenziando le potenzialità ecologiche delle aree in esso comprese (che dovrebbero essere indicative e non prescrittive per cui non comportano ripubblicazione); si precisa che tali arricchimenti dovranno essere oggetto di valutazioni approfondite (integrazione dell'incarico come anticipato);
- non proponibile - in fase di controdeduzioni - spostare la carta delle mitigazioni nel PdR, nel momento in cui la si consideri limitativa dell'uso del suolo; questo, oltre a comportare una consistente integrazione del PdR relativamente alla valenza ecologica delle zone urbanistiche, richiede tempo e risorse non attivabili con i tempi delle controdeduzioni.

Peraltro tale scelta non è coerente con l'obiettivo iniziale dell'amministrazione comunale di fornire, sull'argomento, norme di indirizzo; ciò per consentire una naturale crescita di sensibilità nei confronti di queste tematiche e garantire la gestibilità da parte degli uffici competenti.

4.4 Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione d'incidenza (V.I.C.)

Il territorio del Comune di Montichiari non ricade all'interno di aree protette e non confina con Comuni interessati da siti di Rete Natura 2000.

Controdeduzione: non necessaria

5 Sistema del paesaggio e dei beni storici

Gli elaborati di P.G.T. rilevano sul territorio comunale i vincoli paesaggistici di cui si riporta un breve elenco:

Beni e aree tutelate per legge (D.Lgs 42/04)

art. 10	vincolo storico/artistico	art. 45	vincolo di tutela indiretta
art. 136	vincolo paesaggistico-ambientale	(D.M. 226 del 25/08/1965 e D.M. 13 del 07/05/1952)	
art. 142 c.1 lett.c	fascia di rispetto del fiume Chiese e del Torrente Garza		
art. 142 c.1 lett.g	rispetto delle aree con boschi		
art. 142 c.1 lett.m	zone di interesse archeologico		

Nella tavola A4 "il sistema dei vincoli" del DdP sono individuati i beni storici artistici di Montichiari, meglio specificati nella Relazione relativa ai nuclei di antica formazione del Piano delle Regole.

5.1 Carta condivisa del paesaggio e sensibilità paesistica

Il P.G.T., in ottemperanza all'art. 84 delle N.T.A. del P.T.C.P., ha il compito di declinare a scala di maggior dettaglio le componenti paesistiche del piano provinciale. La tabella che segue confronta le componenti rilevate a livello provinciale con quelle riconosciute a scala locale.

PTCP componenti paesistiche Tav. 2		PPC comp. paesistiche Tavv. A1-3R1 A1-3R2 A1-3R3		note - criticità
Componenti del paesaggio fisico e naturale				
Pascoli, prati permanenti	I.2			non individuata a livello locale
Boschi di latifoglie, macchie e frange boschive, filari alberati	I.6	Filare alberato Massa boscata		presente
Terrazzi naturali	I.8			non individuata a livello locale
Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri	I.9	Colline moreniche		presente
Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda	I.10			
Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti	I.15	Fiume Aree afferenti al fiume		presente
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale				
Colture specializzate: vigneti	II.1			non individuata a livello locale
Colture specializzate: oliveti	II.4			non individuata a livello locale
Seminativi e prati in rotazione	II.6			non individuata a livello locale
Aree agricole di valenza paesistica	II.10			non individuata a livello locale
Fontanili attivi	II.14			non individuata a livello locale
Cascina	II.15	Cascine di rilevanza paesistica		presente
Componenti del paesaggio storico culturale				
Rete stradale storica principale	III.1	Strade storiche principali		presente
Rete stradale storica secondaria	III.2	Strade storiche secondarie		Le strade storiche secondarie del PTCP, sono storiche principali nel PGT.
Chiesa, parrocchia, pieve	III.5	Chiese suburbane		presente

Santella, cappella	III.7	Santelle	Le santelle di S Rocco e S. Cristina nel PGT sono chiese suburbane.
--------------------	-------	----------	---

Palazzo	III.9	Palazzi suburbani	presente
Villa, casa	III.11		presente
Ponte	III.19		non individuata a livello locale
Componenti del paesaggio urbano			
Centri e nuclei storici	IV.1	Centro storico	diversa individuazione
Aree edificate non produttive	IV.2		non individuata a livello locale
Aree edificate produttive	IV.3		non individuata a livello locale
Aree impegnate dal PRG vigente (non produttive)	IV.4		non individuata a livello locale
Aree impegnate dal PRG vigente (produttive)	IV.5		non individuata a livello locale
Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni	art. 83		non individuata a livello locale
Componenti di criticità e degrado del paesaggio			
Aree estrattive e discariche	V.1		non individuata a livello locale
Rilevanza paesistica, componenti valorizzative del paesaggio			
Itinerari di fruizione paesistica	VI.7	Percorsi di fruizione paesistica	Diversa individuazione, assenti lungo la sponda ovest del fiume Chiese.
Piste ciclabili e sentieri	art. 117		non individuata a livello locale

Il confronto tra i due livelli di pianificazione evidenzia la mancata declinazione a scala locale di numerose componenti paesistiche del piano provinciale.

Controdeduzione: la presente osservazione è stata fatta in sede di richiesta di integrazioni, ed ha prodotto una relazione ed un elaborato grafico, sotto citati; nella relazione viene ribadito che i riferimenti paesistici utilizzati sono quelli del Piano territoriale regionale, ai quali lo stesso PTCP dovrà adeguarsi; viene inoltre schematizzata la corrispondenza tra le analisi fatte e le componenti paesistiche del PTCP, ancorché definite con termini diversi.

L'elaborato "Integrazione per Provincia sistema insediativo-paesaggistico - Relazione esplicativa" spiega che alcune delle componenti non riconosciute, sono ricomprese all'interno dei paesaggi individuati sul territorio comunale dalla componente paesistica del P.G.T. e soggetti alle norme di cui al documento A1.2 - *Indirizzi e norme di tutela*:

- E1 *Oltre il Chiese: il paesaggio delle grandi stanze del Pianalto*
- E2 *Oltre il Chiese: le piccole stanze della Bonifica*
- E3 *Il paesaggio stabile ribassato*
- E4 *Il paesaggio stabile rilevato*
- E5 *Il paesaggio radiale*
- E6 *Il sistema insediativo antico*
- E7 *Il paesaggio urbano*

In sintesi la componente *Terrazzi naturali* è presente nel paesaggio E3, la componente *Aree agricole di valenza paesistica* è presente nei paesaggi E2 E3 E4, la componente *Fontanili attivi* è presente nel paesaggio E5, la componente *Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate* è presente nei paesaggi E3 E4 E5, la componente *Aree estrattive e discariche* è presente nel paesaggio E1 e le componenti *Aree impegnate dal PRG vigente produttive e non produttive* appartengono ai paesaggi E1 E4 E6.

La mancata o differente declinazione a scala locale delle restanti componenti paesistiche del P.T.C.P. viene giustificata sulla base di una ricognizione puntuale dei luoghi.

Al fine di garantire una maggiore aderenza al disposto normativo del P.T.C.P., in applicazione del principio gerarchico e di maggior definizione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si osserva quanto segue:

La componente Seminativi e prati in rotazione è largamente dominante nei paesaggi E1 E2 ed E5 e parzialmente presente anche nel paesaggio E3. Per tale componente gli indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo (scheda II.6 – NTA PTCP) non consentono in via generale *"... trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali e reticolo irriguo"*. A tal fine si ritiene che la componente paesistica di scala locale del P.G.T. debba definire più puntualmente le modalità e i criteri con cui ammettere, verificare e compensare, gli interventi sui fondi agricoli con particolare riferimento alle cosiddette "bonifiche agricole".

Le componenti *Terrazzi naturali e Corpi idrici principali e loro aree adiacenti* sono largamente dominanti nel paesaggio E3 - Paesaggio stabile ribassato. Per tali componenti gli indirizzi di tutela del PTCP prevedono:

Terrazzi naturali (scheda I.8 – NTA PTCP)

Indirizzi di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

.....

- Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.
- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola; evitare le espansioni e le trasformazioni urbanistiche e l'insediamento di nuove strutture produttive agricole; agevolare il recupero degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali della zona.

.....

Indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo:

- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola;

.....

Corpi idrici principali: fiumi torrenti e loro aree adiacenti (scheda I.14 – NTA PTCP) Caratteri identificativi:

Aree alluvionali adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura o dei fondovalle, delimitate da orli di terrazzo.

Bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario.

.....

Indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo:

- Sono vietati anche a fini colturali agricoli il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo, l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

.....

Gli indirizzi e norme di tutela del paesaggio **E3** della componente paesistica del P.G.T., che già riconoscono l'obiettivo di salvaguardare l'integrità del paesaggio agrario, dovranno essere integrati con specifiche indicazioni di tutela atte ad evitare gli interventi che *"... comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola"* con particolare riferimento alle cosiddette "bonifiche agricole".

Controdeduzione: Si ritiene di operare l'integrazione richiesta per gli indirizzi e norme di tutela

del paesaggio **E3**.

Le componenti *Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri* e *Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda* sono largamente diffuse nel paesaggio E4 – Paesaggio stabile Rilevato.

Per tali componenti gli indirizzi di tutela del P.T.C.P. prevedono:

Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri (scheda I.9 – NTA PTCP) Elementi di criticità:

- *Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.*

Indirizzi di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario delle morfologie glaciali e lacustri:

.....

- *Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.*
- *Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.*
- *Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.*

.....

Indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo:

- *Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.*

Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda (scheda I.10 – NTA PTCP)

Elementi di criticità:

- *Perdita della leggibilità dei caratteri morfologici e dei complessi vegetazionali autoctoni o comunque peculiari e consolidati nella immagine locale; perdita dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente. Perdita dell'immagine del paesaggio agrario tradizionale.*

....

Indirizzi di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario:

.....

- *Vietare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.*
- *Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.*
- *Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.*

.....

Indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo:

- *Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.*

.....

Gli indirizzi e norme di tutela del paesaggio **E4** della componente paesistica del P.G.T. che già riconoscono l'obiettivo di preservare l'alto grado di integrità paesistica di questo contesto, dovranno essere integrati con specifiche indicazioni di tutela atte ad evitare l'alterazione della morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compreso l'ambito territoriale di pertinenza, evitando nuove costruzioni non solo sulla sommità ma anche in prossimità delle emergenze. In tali contesti dovrà essere inoltre verificata la concreta possibilità di inibire o comunque limitare anche le attività edilizie connesse all'uso agricolo del territorio. Interventi

con limitazioni previsti dalla normativa paesistica devono essere circoscritti alle edificazioni esistenti secondo le disposizioni del Piano delle Regole.

Controdeduzione: Si ritiene di operare l'integrazione richiesta per gli indirizzi e norme di tutela del paesaggio **E4**.

Per quanto riguarda la componente delle piste ciclabili si chiede al Comune di verificare la corretta individuazione del percorso lungo il fiume Chiese nelle tavole del P.G.T.

Controdeduzione: Si ritiene di operare l'integrazione richiesta, verificando la corretta individuazione del percorso ciclabile lungo il fiume Chiese, già presente nelle tavole del P.G.T.

In relazione alla componente del paesaggio urbano *Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate*, si rileva che la stessa è assente negli elaborati paesistici di piano pur essendo rappresentata nel P.T.C.P.. Le limitazioni in direzione est dell'abitato di Montichiari sono di fatto superate dalle trasformazioni urbanistiche in attuazione del P.R.G. approvato nel 2004, mentre risultano tuttora attuali e da confermare (anche perché coerenti con la tavola delle compensazioni del PTR) quelle lungo la SP 236 tra la zona industriale Montale e la zona Fiera e quelle lungo la strada comunale per Carpenedolo tra la zona industriale Madonnina e il confine comunale.

Inoltre, al fine di contenere il rischio di conurbazione lungo la SP 668 si suggerisce di individuarne ulteriori a est della frazione di Sant'Antonio fino al comparto S10.

In relazione alla suddivisione del territorio in classi di sensibilità paesistica, si riscontra che la Tav.A1-3P1 - *Classi di sensibilità paesistica* prodotta in fase di integrazione documentale in sostituzione di quella adottata individua le quattro classi di sensibilità: "sensibilità bassa" (valore 2), "sensibilità media" (valore 3), "sensibilità alta" (valore 4) e "sensibilità molto alta" (valore 5).

Controdeduzione: La componente del paesaggio suddetta è stata tradotta nella Dicitura VARCHI e riportata nella Tavola della REC; si ritiene comunque opportuno riportare l'indicazione dei VARCHI anche nella Tavola delle Classi di sensibilità paesistica e di integrare coerentemente la Normativa Paesistica; in fase di integrazione della tavola si apporteranno le eventuali modifiche coerentemente con quanto evidenziato nel presente parere.

Il paesaggio **E1** – *Oltre il Chiese paesaggio delle grandi stanze del Pianalto* è caratterizzato dalla "Brughiera" che tuttora rappresenta un elemento unico e caratteristico a livello provinciale. Per questo motivo si ritiene opportuno elevare la sensibilità del sito dalla classe 2 alla classe 3, ciò a maggior ragione se si considerano i frequenti fenomeni di degrado innescati dalle trasformazioni territoriali che anche in epoca recente lo hanno contraddistinto e le possibilità di sviluppo connesse alla programmazione sovra locale del PTR. Quanto sopra è confermato anche dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR art. 28 della normativa) che di principio attribuisce alle aree compromesse degradate classi di sensibilità elevata o molto elevata.

Controdeduzione: Innanzitutto va ricordato che la Tav.A1-3P1 - *Classi di sensibilità paesistica* prodotta in fase di integrazione documentale non è stata presentata "in sostituzione" di quella adottata ma "in integrazione" di quella adottata e presenta su richiesta della stessa Provincia una sovrapposizione tra il Sistema del Paesaggio del PTCP e le Classi di Sensibilità Paesistica adottate con IL PGT, senza nessuna modifica di contenuto o di indirizzo rispetto alla versione adottata; l'unica modifica introdotta è stata la rettifica in legenda del Valore Numerico Assegnato, ai sensi della normativa regionale vigente, alla Classe di sensibilità bassa che erroneamente era stato segnato come 1 anziché 2.

Per quanto riguarda poi la Classe di sensibilità assegnata al Paesaggio E1 si precisa che il valore

dei paesaggi è stato riconosciuto attraverso un'analisi attenta e comparata di tutte le chiavi di lettura a scala locale e sovralocale previste dalla D.G.R. VII/11045 che ha portato a differenziare la classe di sensibilità paesistica del Paesaggio E1 da quella del Paesaggio E5.

Comunque, preso atto dei motivi delle richieste della Provincia ci si impegna ad apportare le opportune modifiche agli Elaborati di PGT.

5.2 Analisi paesistica degli ambiti di trasformazione

Nella tabella che segue sono indicate per ogni ambito di trasformazione le componenti paesistiche del P.T.C.P., le componenti paesistiche del piano comunale e le classi di sensibilità paesistica interessate dagli areali degli ambiti.

Ad T	componenti paesistiche del PTCP	componenti paesistiche del PGT	sensibilità paesistica Tav. A1-3P1
1 Via Falcone Via Calafame	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) confina con: -Seminativi e prati in rotazione -filari alberati	-filari alberati -canali sibiter irrigui confina con: -filari alberati	<i>bassa</i>
2 Via S. Eurosia Via Pozzo Cavato	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) -filari alberati confina con: -Seminativi e prati in rotazione -filari alberati	-filari alberati confina con: -filari alberati	<i>media</i>
3 Via Europa	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) confina con: -Seminativi e prati in rotazione -filari alberati -Viabilità storica secondaria -Aree edificate -Centri e nuclei storici	confina con: -strade panoramiche -strade storiche principali -strade storiche secondarie	<i>media</i>
4 bretella di Via Cerlungo	-Aree adiacenti ai corpi idrici principali -Centri e nuclei storici (ins.0) confina con: -Aree adiacenti ai corpi idrici principali -Centri e nuclei storici -Aree edificate	-Aree afferenti al fiume	<i>alta</i>
5 Via Pozzo Cavato	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) -Aree edificate Opere esistenti e programmate (rete sec.)	confina con: -filari alberati	<i>media</i>
	confina con: -Seminativi e prati in rotazione -filari alberati -Aree edificate		
6 Via Madonnina	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) -Aree agricole di valenza paesistica -filari alberati confina con: -Seminativi e prati in rotazione -Aree agricole di valenza paesistica -Viabilità storica secondaria -Aree produttive -filari alberati	-Canali sibiter irrigui confina con: -Percorsi di fruizione paesistica -filari alberati	<i>media</i>

7 Via Dritta	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) confina con: -Seminativi e prati in rotazione	confina con: -filari alberati	<i>bassa</i>
8 Via Dritta	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) confina con: -Seminativi e prati in rotazione	confina con: -filari alberati	<i>bassa</i>
9 Via Camere	-Terrazzi naturali (ins.0) confina con: -Terrazzi naturali -sentiero di valenza paesistica	Aree afferenti al fiume confina con: -filari alberati	<i>alta</i>
10 fraz. Novagli	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0) -filari alberati confina con: -Seminativi e prati in rotazione	confina con: -strade storiche secondarie	<i>media</i>
11 Via Incanti	-Seminativi e prati in rotazione (ins.0-1) -Aree estrattive o discariche confina con: -Seminativi e prati in rotazione -Aree estrattive o discariche -filari alberati Opere esistenti e programmate: rete princ.	confina con: -filari alberati	<i>media</i>

Per le indicazioni puntuali di adeguamento delle schede del Documento di Piano e del Piano delle Regole si rimanda a quanto già osservato al precedente punto 4.1 relativo alla verifica di ottemperanza alla V.A.S. e a quanto concertato.

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere. Per altro rimanda ai contenuti del punto 4.1, che vengono qui richiamati integralmente per quanto riguarda gli AdT là contro dedotti.

6 Sistema della Mobilità

Il Comune di Montichiari è attraversato e servito da un reticolo di strade provinciali e comunali che spesso confluiscono nel nucleo dell'abitato principale. Il territorio è caratterizzato dalla presenza delle seguenti infrastrutture sovralocali:

- SPBS 236 *Goitese e Goitese Variante Est Montichiari*
- SPBS 668 *Lenese*
- SPBS 567 *Del Benaco*
- SP 28 *Mocasina – Montichiari*
- SP 29 *Remedello – Montichiari*
- SP 37 *Isorella – Fascia D'Oro*
- SPBS 343 *Asolana*

Ai citati tracciati, si aggiunge la sviluppata maglia della rete viaria locale.

Come evidenziato negli elaborati del P.G.T. e in particolare nella Tavola A5.3.2 *Classificazione funzionale rete stradale – progetto*, le previsioni del D.d.P. consistono nella realizzazione di molti tratti di collegamento tra i tracciati esistenti spesso strade comunali e la realizzazione di alcune nuove rotonde.

Nella cartografia del P.G.T. è inoltre evidenziato il futuro tracciato della linea ad alta capacità e nella *Relazione* del Piano dei Servizi è proposto un elevato sviluppo delle piste ciclo-pedonali, manca invece un riscontro al tracciato in deviante alla SP668 tra Ghedi e Montichiari previsto dal P.T.C.P. vigente.

6.1 Parere del Settore Manutenzioni e Viabilità

Per quanto riguarda la tematica viabilistica si riporta il parere del Settore Manutenzioni e Viabilità della Provincia:

OGGETTO: Comune di Montichiari ritrasmissione a integrazione parere PGT.

DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO:

Vista la delimitazione del centro abitato attuale si esprimono le seguenti prescrizioni:

- *escludere dal centro abitato la SP BS 236 "Goitese" Sottesa dalla Nuova Variante, in Loc. Novagli, al fine di dare continuità all'intera tratta esterna al centro abitato;*
- *includere nel centro abitato la SP BS 668 "Lenese" in loc. S. Antonio nel tratto compreso tra le due rotonde.*

Si precisa che l'ampliamento del centro abitato proposto, in particolare le modifiche che interessano la SP BS 668 nel tratto verso Lonato, potrà essere approvato a seguito dell'edificazione delle aree, ma non prima (in vista di una futura espansione dell'area edificata). Pertanto la "proposta di nuova perimetrazione del centro abitato" (linea viola tratteggiata) non deve comparire sugli elaborati del PGT al fine di evitare problemi di interpretazione.

Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto stradali

Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Le fasce di rispetto devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato. Inoltre la larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada.

Tale criterio per l'individuazione delle fasce di rispetto vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai "servizi pubblici", "zone agricole di salvaguardia", ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre evidenziata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico. Pertanto appare opportuno evidenziare che le fasce di rispetto devono essere riportate nelle tavole conformative dell'uso dei suoli e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.

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

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

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

- a. **SP BS 236 "GOITese": classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" potenziata di tipo B nello scenario di progetto nella tratta compresa tra il confine con il comune di Castenedolo e la futura deviazione verso la Lenese in Loc. Casermone con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 40 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 40 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 40 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- b. **SP BS 236 "GOITese": classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" potenziata di tipo B nello scenario di progetto nella tratta compresa tra l'intersezione con la SP BS 668 e il confine con la provincia di Mantova con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 40 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 40 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 40 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- c. **SP BS 236 "GOITese": classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" nella tratta compresa tra la futura deviazione verso la Lenese in Loc. Casermone e l'innesto della SP BS 668 con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- d. **SP BS 236 b "GOITese" – Sottesa alla Nuova Variante classificata strada di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**

- o 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- e. **SP BS 236 d1 "GOITese" – Bretella (raccordo Est tra 236 Variante e 236 Sottesa): classificata strada di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- f. **SP BS 668 "LENESE" – Tratto da Montichiari verso Orzinuovi: classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- g. **SP BS 668 "LENESE" – tratto da Montichiari verso Lonato : classificata strada di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:**
- o 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.

- o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- h. **SP 28 "Mocasina - Montichiari"** – Tratto da Montichiari verso Orzinuovi: classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- i. **SP BS 343 "ASOLANA"**: classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- j. **SP BS 567 "DEL BENACO"** : strada in territorio comunale di Montichiari gestita dalla Provincia di Mantova classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato.
- k. **SP 37 "ISORELLA – FASCIA D'ORO"**: classificata strada di tipo C " extraurbana secondaria" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:
- o 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

1. **SP BS 29 "REMEDELLO - MONTICHIARI"**; *classificata strada di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
 - o 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente

2. **Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato:**
 - m. **Strade comunali** all'esterno del centro abitato: *classificate strade di tipo F "extraurbane locali" con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*
 - o 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - o 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - o da determinarsi dal confine di proprietà a cura del progettista del PGT in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale

3. **Strade Provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato:**
 - n. **SP 28 "MOCASINA - MONTICHIARI"**: *classificate strade di tipo F "urbane interzonali" con fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;*
 - o. **SP BS 668 "LENESE" in Loc. S. Antonio:** *classificate strade di tipo F "urbane" interzonali" con fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT;*

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

Si prescrive inoltre:

- *Sito in località Casermone interessato dal piano attuativo S 16 e dall' ATE 43
Si confermano le prescrizioni già individuate nelle note precedenti rammentando che le relative soluzioni progettuali dovranno essere concordate con i Settori Manutenzioni e Viabilità e Grandi Infrastrutture dell'Area Tecnica dell'Amministrazione Provinciale di Brescia;*
- *Sito interessato dall'intervento S10 in località Comazoo.
Oltre alla prevista realizzazione della controstrada di accesso è da valutare in previsione di volumi di traffico importanti un accesso e uscita in solo mano destra dalla EX SS 236*
- *Sito interessato dagli interventi lungo la EX SS 343 dismessa.
Va verificata la rispondenza alla normativa vigente delle corsie di immissione ed emissione della Ex SS 236 alla EX SS 343 dismessa e all'occorrenza a cura e spese degli operatori provvedere ad un intervento di riqualificazione delle intersezioni in oggetto.*

Si ritiene necessario riportare sulle tavole del PGT l'infrastruttura prevista in deviante alla EX SS668 derivata dal PTCP Provinciale 2004 e riportata sulla tavola 3.2 (classificazione funzionale rete stradale – progetto).

Si chiede cortesemente al Settore Assetto Territoriale di trasmettere a questo Settore la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del PGT di MONTICHIARI.

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere; si rendono pertanto le seguenti controdeduzioni:

- **Delimitazione del centro abitato:**
Le prescrizioni segnalate circa la delimitazione del centro abitato attuale non sono competenza del PGT-, infatti ai sensi del Codice della strada, la competenza per l'adozione della delimitazione del centro abitato è assegnata alla giunta comunale; infatti la perimetrazione introdotta nelle tavole di piano è quella di cui alla delibera di GC n. 302 del 24-12-2007.
Per la medesima ragione la "proposta di nuova perimetrazione del centro abitato" (linea viola tratteggiata) che compare sugli elaborati del PGT non può provocare alcun problema di interpretazione; in ogni caso si procede alla sua eliminazione.
- **Fasce di rispetto:**
la tavola dei vincoli amministrativi già riporta le fasce di rispetto stradale, individuate in relazione alle modalità vigenti per norma.
Si provvederà ad una verifica ed all'eventuale aggiornamento in relazione a quanto descritto dall'ufficio provinciale;
- **Sito in località Casermone (S16):**
si prende atto della prescrizione, per altro già inserita nelle tavole del piano attuativo convenzionato ed in corso di realizzazione;
- **Sito in località Comazoo (S10):**
si prende atto della prescrizione, che sarà inserita nella scheda di progetto;
- **Sito lungo la ex Asolana (AdT 6):**
si prende atto della prescrizione, che sarà inserita nella scheda di progetto;
- **Necessario inserire la proposta di deviante alla ex 668:**
La variante alla ex SS 668 è una previsione del PTCP, decaduta in quanto non realizzata nei 5 anni successivi all'apposizione del vincolo; ad oggi risulta che il tracciato debba essere ridefinito in sede provinciale, sentiti i comuni territorialmente interessati.
La tavola A5.3.2 riporta la previsione come indicazione del sistema stradale sovracomunale a regime ed a presenza di maggior flusso di traffico; è pertanto corretto che tale percorso compaia solo su tale elaborato e non sulle tavole conformative dell'uso dei suoli.

6.2 Parere del Settore Trasporti Pubblici

Si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del direttore dott. Ing. Carlo Faccin.

Oggetto: parere di compatibilità con il P.T.C.P. n. 028/13 _ Piano di Governo del Territorio del Comune di MONTICHIARI.

Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto, ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti approvato con D.C.P. n. 20 del 31.03.2009, si ritiene di evidenziare quanto segue.

- I. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del P.T.C.P. di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (art. 93 delle N.T.A. del P.T.C.P.) si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, direzionali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico (artt. 94 - 96). In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, nonché ricercando le risorse necessarie al miglioramento degli standard*

qualitativi e di sicurezza delle stesse.

II. Dall'analisi del TPL pervenuta allo scrivente settore (cfr. in particolare le schede sulle fermate riportate nel capitolo Trasporto pubblico extraurbano, pagg. 18 – 40 dell'elaborato A5.1 Relazione allo Studio sul traffico) si evince che alcune fermate dislocate sul territorio comunale non sono in linea con gli attuali standard di comfort (mancanza di pensiline, arredi urbani, ecc.) e presentano margini di miglioramento per quanto concerne la fruizione in sicurezza da parte degli utenti.

In particolare, oltre a criticità locali quali l'interferenza tra i parcheggi per autoveicoli e l'area di attesa utenti della fermata n. 22 Montichiari via Marconi 108, il rilievo dei tecnici evidenzia che la visibilità della segnaletica orizzontale di individuazione / delimitazione dell'area di fermata degli autobus (figura II 447 Art. 151 Regolamento C.d.S.) e degli attraversamenti pedonali è stata, in una parte delle numerose fermate presenti sul territorio comunale, compromessa (cfr. ad esempio le fermate n. 27, 28, 29...).

La pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale - Guida metodologica alla progettazione", disponibile dal 2013 sul sito internet della Provincia di Brescia, individua i criteri necessari ad un corretto disegno delle fermate, della aree di sosta e della segnaletica orizzontale. Nel perseguimento dell'indirizzo strategico del P.T.C.P. di integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico, per migliorare il servizio offerto a beneficio del nuovo peso fruitivo, si invita l'Amministrazione comunale a provvedere alla manutenzione delle strutture ed alla riqualificazione delle fermate del TPL, nell'ambito degli interventi attuativi previsti o congiuntamente alla realizzazione di opere di manutenzione viabilistiche.

A titolo di esempio si suggerisce, in occasione della possibile attuazione degli ambiti di trasformazione produttivi n. 7 e n. 8 (al confine con il comune di Castenedolo), la riqualificazione delle fermate 17 e 18 (Fascia d'Oro), mediante verifica della segnaletica orizzontale, segnalazione e pavimentazione dell'area di attesa utenti e controllo dello stato dei percorsi pedonali di connessione tra le fermate nelle due direzioni (camminamento pedonale che sottopassa la viabilità principale) e verso i principali poli d'attrazione dell'utenza.

III. A seguito di speditiva ricognizione si evidenzia la necessità di riqualificare la fermata n. 19 (SS 236 campagna direzione est). In prima analisi per elevare il livello di sicurezza della fermata si propone di aumentarne la percettibilità utilizzando segnaletica orizzontale integrativa (rallentatori ottici / acustici di cui all'art. 179 comma 2 e 3 del Regolamento C.d.S.). Per una più approfondita valutazione si invita a contattare l'Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL dello scrivente Settore.

IV. Il possibile rilevante peso insediativo connesso all'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo n. 6, a sud del paese lungo la direttrice per Carpenedolo, va a completare un'area industriale consolidata, per cui l'accessibilità alla rete del TPL (dalle esistenti fermate n. 25 / 26 Trattoria Licio) non è ottimale. Si richiede pertanto all'Amministrazione una valutazione in merito all'istituzione di una nuova fermata a beneficio di utenti e lavoratori di tutto il comparto.

L'area che gravita su viale Europa risulta interessata da previsioni di espansioni di tipo residenziale: lottizzazione S5, zone C e AdT 3. Attualmente la zona, soprattutto la parte più a nord, non risulta servita da fermate del trasporto pubblico e pertanto, anche in questo caso, si richiede all'amministrazione una valutazione in merito all'opportunità di istituire una. Si ricorda che il disegno di nuovi interventi sulle infrastrutture per il TPL deve essere preliminarmente condiviso sia con l'Ente proprietario della strada che con lo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL).

V. Per migliorare l'attrattività del 'Parco acquatico PRATO BLU' (ambito di trasformazione n. 5), non direttamente accessibile dalla rete del TPL, si suggerisce di prevedere un sufficiente numero di stalli per autobus privati di gruppi ed associazioni in corrispondenza delle aree di

parcheggio. Si suggerisce altresì particolare cura nell'individuare percorsi ciclopedonali continui e protetti, da / verso aree direttamente servite da fermate del trasporto pubblico.

VI. Per completezza delle dettagliate informazioni già raccolte si richiede d'integrare la documentazione riguardante il TPL (planimetria e schede fermate) con indicazione delle fermate del trasporto su gomma Montichiari Comazoo (localizzata sulla SPBS 668 Lenese in direzione Ghedi, ad ovest dell'insediamento produttivo Comazoo) e Cacciatori Bivio Viadana direzione est (localizzata sulla SPBS 668 Lenese, nei pressi del civico n. 65 e di fronte alla fermata n. 43).

VII. La previsione di collegamento ferroviario tra la futura stazione Alta Velocità / Alta Capacità e la zona fieristica ed aeroportuale di Montichiari ha un tracciato che si sviluppa in gran parte nell'ambito A del PTRAM e, per tale infrastruttura come per altre del sistema della mobilità, il Piano individua appositi corridoi di salvaguardia (Ambito territoriale T3: di sviluppo locale - sub-ambito T3-1). In merito si rileva come la tavola A5 – Vincoli derivanti dal PTRAM – del Documento di Piano del P.G.T. di Montichiari riporti corridoi di salvaguardia difformi rispetto a quelli indicati nella tavola 8.0 – Organizzazione territoriale – del PTRAM. Si specifica altresì che il progetto di approfondimento effettuato dalla Provincia citato nel paragrafo 2.4 della Relazione al Documento di Piano del P.G.T. di Montichiari (e il cui tracciato è coerente a quello riportato negli elaborati grafici del P.G.T.) è uno studio tecnico che verifica con un miglior dettaglio rispetto agli studi precedenti la possibilità di inserire il collegamento ferroviario all'interno dei corridoi di salvaguardia indicati nella tavola 8.0 del PTRAM senza interferire con l'edificato.

VIII. In via collaborativa si segnala che le misure di salvaguardia relative al tracciato ferroviario AV/AC Milano – Verona, discendendo dalle deliberazioni C.I.P.E. n. 120/2003 e n. 21/2009, risultano sovraordinate rispetto alla vincolistica del PTRAM ed in parte ricadono in zone esterne all'areale A1 del Piano stesso (cfr. al proposito il paragrafo 2.4 - I vincoli derivanti dal PTRAM - della Relazione A1 al Documento di Piano)

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

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere; si ritiene che

- i punti I-II-III-IV non contengono prescrizioni di natura urbanistica che si riflettano sul PGT e quindi non richiedono alcuna modifica agli elaborati;
- punto V: si provvederà al relativo adempimento in sede di presentazione del progetto, inserendo la richiesta nella scheda dell'AdT 5;
- punto VI: si provvederà all'integrazione dell'elaborato riguardante il TPL;
- punto VII: non contiene prescrizioni; Visti i chiarimenti della "Direzione generale del territorio" in data 11/06/2013 prot. 0017266, si ritiene di riproporre il tracciato dell'infrastruttura ferroviaria e le relative fasce di rispetto in conformità alle tavole del PTRAM.

Resta inteso che è confermata l'edificabilità prevista dal PRG per le aree interessate dal corridoio infrastrutturale, ma le stesse allo stato non sono suscettibili di edificazione, mentre lo potranno essere, senza necessità di modifica del PGT, se e in quanto la posizione dell'infrastruttura sarà modificata.

- punto VIII: si procederà all'rettifica dell'incongruenza segnalata, per altro presente solo nella relazione al DdP.

7 Sistema Insediativo

Il Comune di Montichiari appartiene al S.U.S. n. 9 per il quale è anche centro ordinatore.

7.1 Dimensionamento di Piano – art. 142 (N.T.A. P.T.C.P.)

Circa il dimensionamento dello strumento urbanistico i movimenti anagrafici degli ultimi dieci anni registrano un aumento della popolazione di 5.082 abitanti, passando da 19.021 individui nel 2001 a 24.103 nel 2011.

Come dichiarato nella Relazione del P.G.T. la popolazione che verrà a insediarsi nel territorio comunale per effetto dell'attuazione delle previsioni del nuovo piano urbanistico sarà di 3.280 abitanti, per un totale di 27.383 abitanti al termine del periodo di riferimento.

Dalla Relazione del Piano dei Servizi si evince che a fine anno 2011 nel Comune di Montichiari la dotazione complessiva di servizi esistenti (a scala comunale) ammontava a 724.538 mq, ovvero 30,00 mq per abitante.

Considerata la nuova previsione di aree per servizi pubblici comunali proposta dal Documento di Piano pari a 266.956 mq, in aggiunta ai 724.538 mq dell'offerta reale, si giunge a un valore complessivo di aree per servizi di 1.018.887 mq, corrispondenti a 37,20 mq per abitante, quindi oltre il minimo richiesto per legge.

Controdeduzione: la tematica non è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere.

7.2 Analisi della Tavola *Struttura di piano* e degli ambiti di trasformazione

La *Tavola di Struttura* del P.T.C.P. riporta le componenti insediative, ovvero le vocazioni d'uso del territorio del Comune di Montichiari, di cui si riepilogano obiettivi, direttive, indirizzi e azioni:

PTCP – Tavola di		
COMPONENTI	ART.	DIRETTIVE OBIETTIVI INDIRIZZI PRESCRIZIONI
Centri storici, ambiti urbanizzati, zone degradate	127	Per queste aree valgono le norme dell'Allegato I NTA PTCP
Zone a mix prevalentemente residenziale	131	<u>Direttive:</u> -continuità con ambiti urbanizzati esistenti e previsti dal PRG -riduzione del perimetro sensibile -non interessare zone a prevalente inedificabilità (art. 125) -rispetto della rete ecologica provinciale -totale recupero del patrimonio edilizio esistente non utilizzato -recupero delle aree dismesse individuate dalla Tav. 1 del PTCP -buona accessibilità da parte del TPL -rispetto delle disposizioni in materia paesistica dell'Allegato I.
Zone a mix prevalentemente industriale	132	<u>Direttive:</u> -continuità con ambiti urbanizzati esistenti e previsti dal PRG -non interessare zone a prevalente inedificabilità (art. 125) -rispetto della rete ecologica provinciale -recupero delle aree dismesse individuate dalla Tav. 1 del PTCP -buona accessibilità da parte del TPL -rispetto delle disposizioni in materia paesistica dell'Allegato I. <u>Direttive:</u> Le zone andranno primariamente sviluppate o per sostituzione o riuso o ampliamento di zone già insediate, con particolare attenzione all'accessibilità, all'arredo verde ed alle urbanizzazioni. <u>Indirizzi:</u> Le compensazioni ambientali oltre all'ambito locale saranno rivolte alla formazione delle reti ecologiche.

Zone agricolo-boschive	126	<p><u>Obiettivi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -minor compromissione dovuta ad attività incompatibili -ricerca di mix funzionali integrativi alla produzione agricola -minor disseminazione di manufatti extra-agricoli -tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche <p><u>Azioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -attenuazione degli impatti ambientali delle attività agricole -protezione delle colture di alta specializzazione <p><u>Direttive:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -consentite modeste strutture di supporto per attività ricettive -consentite infrastrutture a rete di livello comunale -collocabili in tali zone gli ambiti delle trasformaz. condizionate -consentiti insediamenti sovracomunali nel rispetto degli artt. 13-14-143 e dell'Allegato I
Insedimenti terziari e servizi	135	<p><u>Obiettivo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -facilitare la congrua collocazione in relazione alla loro valenza rispetto alle funzioni urbane e territoriali. <p><u>Direttive:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -i servizi possono essere previsti anche nelle zone a prevalente destinazione agricola boschiva, nel rispetto delle disposizioni di cui all'Allegato I e delle altre disposizioni del PTCP; -dovranno essere previsti in via prescrittiva gli interventi di riorganizzazione fondiaria, di ricomposizione della maglia viaria minore e podereale nonché della rete irrigua intercettata, di mitigazione e compensazione degli impatti.
Grandi strutture di vendita di area sovracomunale	134	<p>Di area estesa e di area (intervenuta post PTCP) Di area sovracomunale</p>
Quartieri fieristici		Centro fiera di Montichiari
Aeroporti esistenti e area di salvaguardia	100	Aeroporto Gabriele D'Annunzio e relativa area di salvaguardia - PTRA
Zone di controllo	128	<p>In questa zona la trasformabilità del suolo a scopo edilizio è condizionata dai caratteri ambientali e paesistici del sito.</p> <p><u>Indirizzi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -edificazione soggetta a verifica di compatibilità con le norme dei Titoli I, II e III.
Aree dismesse		Ex-Valentini
Ambiti a statuto particolare	Capo IV	<p><u>Indirizzi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -pianificazione attraverso progetti strategici oppure con Piani di Settore o pareri di V.I.A
Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio	125	<p><u>Indirizzi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -mantenere dette aree prive di contenuto edificatorio -è consentita la manutenzione, la ristrutturazione, piccoli ampliamenti e infrastrutture concertate tra Comune e Provincia <p><u>Prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -se tali aree interessano corridoi di salvaguardia di nuove infrastrutture lineari (art.99) sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione. Modesti ampliamenti possono essere autorizzati solo previa verifica di non interferenza con il nuovo tracciato infrastrutturale.
Piste ciclabili e sentieri	117 118	<p><u>Direttive:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -gli itinerari ciclabili comunali dovranno essere connessi con quelli dei comuni contermini -gli strumenti urbanistici comunali dovranno: riconoscere il piano sentieristico provinciale, operare integrazioni e varianti, prevedere connessioni con le zone pedonali urbane e prevedere aree di sosta alle intersezioni di strade.
Opere esistenti e programmate	99	Programmate: ferrovia alta capacità Milano-Verona (corridoio di salvaguardia 70 m) PTRA Montichiari
Opere da programmar	99	Variante alla SP 668 tra Ghedi e Montichiari.

Ambiti di trasformazione

Per gli ambiti AdT 7 e 8 e i comparti S10 e S16 si rimanda al verbale di concertazione di cui al successivo punto 8.

In riferimento alle vocazioni insediative del territorio si rileva che il P.G.T. prevede diffusamente la possibilità di insediare attività direzionali in alternativa a quelle produttive anche in contesti la cui vocazione è prettamente produttiva, sia per la localizzazione che per i mix funzionali che li caratterizzano. Pertanto, per gli ambiti di trasformazione e per i piani di lottizzazione a destinazione produttiva, ad esclusione del comparto S16, le destinazioni ammesse e non ammesse dovranno essere adeguate escludendo la possibilità di attribuire alla funzione direzionale un ruolo prevalente.

Quanto alla possibilità di localizzare strutture scolastiche superiori si rimanda ogni valutazione alla specifica programmazione di settore.

Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) di Montichiari

Il Documento di Piano del PTRA, al punto 7, definisce i rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale stabilendone la prevalenza per l'ambito A e il carattere di orientamento per l'areale A1. Pertanto per gli aspetti di prevalenza si applicano le disposizioni del PTRA.

In riferimento all'ambito territoriale T2 si rileva la presenza di alcune previsioni derivanti dal P.R.G. (D1-5, D0-1, S7, S1, S2, S3 parte, S6, S8, S9) che il Comune intende confermare, rispetto alle quali dovrà essere prevista la preventiva acquisizione del parere ENAC e dovrà essere sentito il Gestore aeroportuale.

Piano delle Regole

Il Piano delle Regole ha riconosciuto una serie di attività esistenti o in espansione, in particolare produttive, anche all'esterno del tessuto urbano consolidato (TUC). Per tali previsioni si richiamano gli obiettivi dell'art. 126 delle N.T.A. del P.T.C.P. – *Zone a prevalente destinazione agricolo- boschiva:*

- *la minor compromissione possibile generata da attività e presenze incompatibili;*
- ...
- *la minor disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana col loro accorpamento agli abitati esistenti in zone organizzate;*
-

In detti ambiti sono ammessi, nell'osservanza delle altre norme del P.T.C.P.:

- *oltre all'edificazione consentita per tali destinazioni dalle leggi in materia, anche modeste strutture di supporto per attività ricettive;*
-
- *è possibile la collocazione di insediamenti a carattere sovracomunale nell'osservanza dei rispettivi indirizzi e procedure di cui agli artt. 13,14 e 143 e delle disposizioni dell'Allegato I.*

Pertanto si ricorda che non sono compatibili con il piano territoriale di coordinamento provinciale nuove previsioni per attività extra-agricole collocate all'esterno del tessuto urbano consolidato e non accorpate a zone organizzate, se non riconducibili a meri ampliamenti di attività produttive o edifici esistenti. A tal fine sarebbe consigliabile ricondurre le edificazioni extra-agricole esterne al tessuto urbano consolidato ad un azionamento agricolo fatto salvo il riconoscimento puntuale delle stesse.

Sistema della mobilità

La variante alla SP 668 tra Ghedi e Montichiari è inserita tra le opere da programmare del P.T.C.P. vigente, pertanto, i corridoi di salvaguardia di cui all'art. 99 della N.T.A. del P.T.C.P. son da considerare come ambiti a prevalente destinazione agricola boschiva; eventuali richieste di tipo edilizio andranno relazionate allo stadio di progettazione dell'opera.

Controdeduzione: la tematica non è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere.

7.3 Parere del Settore Agricoltura

Si riportano di seguito le osservazioni espresse dal Settore Agricoltura della Provincia di Brescia sottoscritte dal funzionario incaricato dott. agr. Graziano Lazzaroni.

Oggetto: Osservazioni alle previsioni di trasformazione del suolo agricolo della proposta di P.G.T. del Comune di Montichiari.

Si fa riferimento alla trasmissione, nel gennaio 2013, degli elaborati progettuali del PGT in oggetto interessanti l'aspetto agricolo costituiti dalla Relazione relativa alla componente agronomica del PGT.

Riferimenti al PTCP:

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

Le NTA all'art. 56 - Limitazioni del consumo di suolo a scopo edificatorio – tra le direttive riportano:

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

Nell'Allegato 1 alle NTA:

al punto I.6. c) - Componenti del paesaggio fisico e naturale – Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati, tra gli indirizzi di tutela è prevista la "Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;conservazione dell'integrità delle aree boscate.

al punto II.6.c) – Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale - Seminativi e prati in rotazione, tra gli indirizzi di tutela è previsto che "...si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari..."

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

Analisi

Alla luce delle norme del PTCP sopra richiamate e delle risultanze dello studio inviato circa il sistema agricolo di Montichiari, si è provveduto ad effettuare una ricerca tra le informazioni territoriali e documentali in possesso del Settore Agricoltura al fine di verificare l'impatto degli ambiti di trasformazione residenziale e produttiva proposti da PGT sul sistema agricolo. Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare sono state analizzate:

- le caratteristiche pedologiche (funzione produttiva e protettiva);*

- *l'uso attuale del suolo e la sua conduzione (redditività economica).*

Relativamente alla capacità d'uso dei suoli, i suoli del Comune di Montichiari appartengono prevalentemente a suoli di classe 2 e 3 con moderate limitazioni alla coltivazione.

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

Per quanto attiene all'uso del suolo attuale le particelle interessate dagli ambiti di trasformazione risultano attualmente a seminativo irriguo, erbai avvicendati e prati, tuttora in conduzione ad aziende agricole.

Particolarmente importanti per l'estensione areale risultano gli ambiti 5, 6, 7 e 8.

Dai dati desunti dalla relazione agronomica è da segnalare il notevolissimo carico di bestiame (peso vivo/ha) che insiste sul territorio di Montichiari. Ciò si traduce, rispetto alle caratteristiche pedologiche sopra descritte, in una completa saturazione della capacità portante del territorio comunale. La SAU attuale non è in grado di sostenere infatti il carico zootecnico comunale sia rispetto al limite precedente previsto per le aree non vulnerabili pari a 340 Kg/ha di N, sia rispetto al limite vigente di 170 Kg/ha di N previsto per il Comune di Montichiari (sarebbe necessario disporre di più del doppio della SAU).

Ciò si traduce, nel caso in cui le aziende non mettessero in atto idonei sistemi di sottrazione dell'azoto al campo, in un potenziale rischio di inquinamento da nitrati delle falde sotterranee.

In tale situazione si evidenzia come la sottrazione dei terreni utilizzabili per la gestione agronomica dei reflui zootecnici, prevista dagli Ambiti di trasformazione, sebbene pari a 35 ha, risulti marginale rispetto alla situazione di grave deficit in termini di superficie sulla quale utilizzare i reflui.

Vengono evidenziate interferenze relative alla prossimità di allevamenti in funzione delle distanze previste dal regolamento d'igiene, rispetto agli ambiti 2 e 3, risolto per uno con il trasferimento di un allevamento di bovini da latte.

Conclusioni

Le indagini eseguite evidenziano un modesto impatto degli AdT rispetto al comparto agricolo del comune di Montichiari anche perché rispetto alla sottrazione di suolo agricolo per circa 35 ha il Comune dispone di una SAU molto elevata pari a ben 5580 ha (ISTAT 2010). Gli ambiti risultano abbastanza accorpatisi all'edificato e non interrompono comparti agricoli compatti ed unitari ad eccezione dell'ambito 5 (che comunque è in ampliamento di una attività turistico ricreativa esistente).

Va ricordata indipendentemente dalle previsioni del PGT l'incidenza di bestiame allevato sul territorio comunale (Peso vivo per ettaro). Le analisi evidenziano infatti come, rispetto al problema dell'azoto, la produzione di nitrati di origine agricola sia già oggi più che doppia rispetto alla capacità di reimpiego sulla SAU disponibile (stante la normativa attuale).

E' evidente che qualora le aree attualmente interessate da piani di utilizzazione agronomica dei reflui fossero inserite in ambiti di trasformazione, le stesse dovranno essere compensate con altra superficie. Pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.

Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare

una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo.

Controdeduzione: la tematica è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere.

Le indagini eseguite evidenziano un modesto impatto degli AdT rispetto al comparto agricolo del comune di Montichiari anche perché rispetto alla sottrazione di suolo agricolo per circa 35 ha il Comune dispone di una SAU molto elevata pari a ben 5580 ha; non sono presenti prescrizioni che richiedano specifica controdeduzione.

7.4 S.I.T.

Per la compatibilità con il Sistema Informativo Territoriale si ricorda di fornire i files digitali del PGT ai sensi dell' art. 3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10/11/2006 – n. 12520 relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

Controdeduzione: la tematica non è indicata tra quelle prescrittive di cui al punto 10 del presente parere; si provvederà comunque alla consegna dei file digitali del PGT.

8 Esiti della concertazione

Si riporta di seguito il contenuto integrale del verbale della conferenza di concertazione.

VERBALE DI CONCERTAZIONE del 05/06/2013

In data odierna, ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., si è svolto l'incontro e di concertazione promosso dal Comune di Montichiari fra:

- *Comune di Montichiari*
- *Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale Parchi V.I.A. Cartografia e G.I.S.*

Per il Comune di Montichiari sono presenti:

<i>Sindaco</i>	<i>Sig.ra Elena Zanola</i>
<i>Segretario generale</i>	<i>Sig.ra Angela Russo Assessore all'urbanistica Sig.</i>
<i>Gianantonio Rosa Autorità procedente</i>	<i>ing. Diego Guerini</i>
<i>Autorità competente per la VAS</i>	<i>dott. Paola S Burlino</i>
<i>Progettista</i>	<i>arch. Agostino Baronchelli</i>
<i>Collaboratori del progettista</i>	<i>arch. Montini Laura, arch. Francesca Castagnari arch. Bruno Tonelli, ing. Tiboni Roberto</i>

Per la Provincia di Brescia sono presenti:

<i>Direttore del Settore</i>	<i>dott. agr. Giovanmaria Tognazzi</i>
<i>Responsabile del Procedimento</i>	<i>arch. Fabio Gavazzi</i>
<i>Funzionario tecnico</i>	<i>geom. Livio Presti</i>
<i>Istruttore della pratica</i>	<i>arch. Annalisa Giunta</i>

Il Responsabile del Procedimento provinciale mette in evidenza le motivazioni che sulla base dell'istruttoria preliminare hanno determinato la necessità di promuovere l'intesa. Di seguito vengono analizzate le problematiche relative allo strumento urbanistico in oggetto in rapporto ai contenuti di natura sovracomunale:

- 1. Aspetti insediativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole*
- 2. Aspetti ambientali paesistici*

VERIFICA DEL CONSUMO DI	
COMUNE DI MONTICHIARI	
URBANIZZABILE del P.G.T. (per i prossimi 5 anni) -residuo del PRG 639.830 mq -aggiuntivo del PGT 425.820 mq totale 1.065.650 mq	URBANIZZABILE del P.T.C.P. (per i prossimi 5 anni) calcolato ai sensi dell'art. 141 delle N.T.A. del P.T.C.P. e dimezzato per confrontarlo con il DdP. -fabb. endogeno 957.374 mq -fabb. esogeno 1.053.014 mq Totale per il decennio 2.010.388 mq Totale per il quinquennio 1.005.194 mq
URBANIZZATO 12.903.536 mq	

Dalla stima del consumo di suolo riportata nell'Allegato 2 della Relazione del DdP e dai dati forniti dal Comune si evince che l'Amministrazione ha previsto, per il quinquennio di validità del DdP, un consumo di suolo pari a 1.065.650 mq (639.830 mq residuo del P.R.G. e 425.820 mq aggiuntivo del P.G.T.) a fronte di un suolo urbanizzato di 12.903.536 mq.

Secondo il metodo di cui all'art. 141 delle N.T.A. del P.T.C.P., applicando i dati anagrafici forniti dal Comune riferiti al decennio 2001-2011, il consumo di suolo per famiglia nel decennio indicato è stato di 1.119 mq. Tale valore consente di individuare per i prossimi dieci anni, un fabbisogno endogeno di 957.374 mq e un fabbisogno esogeno di 1.053.014 mq, complessivamente 2.010.388 mq.

Considerato che il Documento di Piano ha valore quinquennale risulta opportuno ridurre della metà i valori individuati, quindi per il Comune di Montichiari il consumo di suolo per esigenze endogene assomma a 478.687 mq e in aggiunta per esigenze esogene assomma a 1.005.194 mq.

Pertanto, considerando le soglie delle quote afferenti le quantità endogene ed esogene, la situazione del totale urbanizzabile previsto dal P.G.T. in oggetto è in superamento delle quantità stabilite dal P.T.C.P. per fabbisogno esogeno, quindi è attivata la procedura concertativa ai sensi dell'art. 13 lett. B) delle N.T.A. del P.T.C.P.

1) Previsioni insediative del Documento di Piano e del Piano delle Regole

AdT 7 e 8 – La Provincia rileva che la richiesta di trasformazione delle aree in oggetto è pervenute da ditte già insediate sull'area della Ex-Vulcania e chiede chiarimenti in ordine alle funzioni ammesse.

Il comune spiega che si tratta di richieste finalizzate all'ampliamento di attività esistenti.

Di conseguenza si concorda la modifica delle destinazioni d'uso consentite e non consentite dalla normativa di piano per ricondurre quelle concretamente realizzabili alle effettive esigenze delle ditte che necessitano di ampliamento.

Comparto S10 in località Comazoo - La Provincia evidenzia che oltre alla prevista realizzazione della controstrada di accesso è da valutare, in previsione di volumi di traffico importanti, un accesso e uscita in solo mano destra dalla EX SS 236.

Il Comune si impegna a inserire tale possibilità nella scheda del piano di lottizzazione.

Comparto S16 Isola Verde-Lombarda – La Provincia chiede chiarimenti sulla possibilità di estendere l'edificazione commerciale del PII vigente sull'intero comparto mediante variante al PII stesso. Il Comune dichiara che tale possibilità è da intendersi come previsione del PGT e pertanto conforme qualora fosse attuata, fatta salva la verifica delle procedure di autorizzazione in sede regionale.

La provincia evidenzia che il comparto interessa ambiti di compensazione ambientale – città lineare/asse Goitese – della Tav. 11.0 del PTR A e il sistema verde della Tav. 9.0 Modello spaziale dello stesso PTR A, pertanto chiede che nella scheda di comparto e nella Tav. A3.1 siano individuate mitigazioni di profondità non inferiore a 30 m dal confine di proprietà lungo la Gioitese e 20 m lungo la viabilità di accesso all'ATE g43. Inoltre, la Tav. A3.1 dovrà garantire la continuità delle mitigazioni anche esternamente al comparto in connessione con l'ATE g43.

Il Comune concorda in linea di principio con tali indicazioni e si impegna ad apportare le opportune modifiche agli elaborati di PGT.

Il progettista tiene a precisare come la tavola 9.0 del PTRAM sia uno strumento astratto, assolutamente slegato dallo stato dei luoghi e pertanto inattuabile in relazione alle principali previsioni.

2) Aspetti ambientali e paesaggistici

Tav. A3.1 delle mitigazioni e compensazioni ambientali - La Provincia chiede di aggiornare la localizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale inserendo le mitigazioni previste nelle schede degli AdT 2 e AdT 9.

Componente del paesaggio urbano Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate – La Provincia rileva la mancata individuazione della componente negli elaborati paesistici di piano. Alcune limitazioni sono state di fatto superate dalle trasformazioni urbanistiche in attuazione del PRG approvato nel 2004, mentre risultano tuttora attuali e da confermare (anche perché coerenti con la tavola delle compensazioni del PTR A) quelle lungo la SP 236 tra la zona industriale Montale e la zona Fiera, e quelle tra la zona industriale Madonnina e il confine comunale con Carpenedolo.

Inoltre, al fine di contenere il rischio di conurbazione lungo la SP 668 si suggerisce di individuarne ulteriori ad est della frazione di Sant'Antonio al comparto S10.

Il Comune spiega che le tavole della rete ecologica individua i varchi da mantenere liberi dall'edificazione e si impegna a rendere coerenti gli elaborati paesistici ambientali del PGT.

In relazione alla suddivisione del territorio in classi di sensibilità paesistica, si riscontra che la Tav.A1-3P1 - Classi di sensibilità paesistica prodotta in fase di integrazione documentale individua le quattro classi di sensibilità: "sensibilità bassa" (valore 2), "sensibilità media" (valore 3), "sensibilità alta" (valore 4) e "sensibilità molto alta" (valore 5).

L'ambito E1 – Oltre il Chiese paesaggio delle grandi stanze del Pianalto è caratterizzato dalla "Brughiera" che tuttora rappresenta un paesaggio caratteristico e unico a livello provinciale. Per questo motivo si ritiene opportuno elevare la sensibilità del sito dalla classe 2 alla classe 3, ciò a maggior ragione se si considerano i frequenti fenomeni di degrado innescati dalle trasformazioni territoriali che anche in epoca recente lo hanno contraddistinto e le possibilità di sviluppo connesse alla programmazione sovra locale del PTR A. Quanto sopra è confermato anche dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR art. 28 della normativa) che di principio attribuisce alle aree compromesse degradate classi di sensibilità elevata o molto elevata.

Il Comune spiega le ragioni della scelta del P.G.T. e concorda in linea di principio con tali indicazioni e si impegna ad apportare le opportune modifiche agli elaborati di PGT.

La conferenza si conclude alle ore 13.00

Controdeduzione: si prende atto degli esiti del concertazione.

9 Esiti della conferenza dei servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato è stata convocata la conferenza dei servizi nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria.

A tale incontro tenutosi il giorno 05/06/2013 sono stati invitati i Dirigenti dei Settori interessati alla pratica in oggetto ai sensi della Circolare allegata alla D.G.P. n. 616 del 07/12/2004, modificata con D.G.P. n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

Si riporta di seguito il contenuto integrale del verbale della conferenza dei servizi.
Conferenza dei Servizi tra Provincia di Brescia e Comune di Montichiari del 05/06/2013

Per il Comune di Montichiari sono presenti:

Sindaco	Sig.ra Elena Zanola
Segretario generale	Dott.ssa Angela Russo
Assessore all'urbanistica	Sig. Gianantonio Rosa Autorità procedente ing. Diego Guerini
Autorità competente per la VAS	dott. Paola Sburlino
Progettista	arch. Agostino Baronchelli
Collaboratori del progettista	arch. Laura Montini, arch. Francesca Castagnari, arch. Bruno Tonelli, ing. Tiboni Roberto

Per la Provincia di Brescia sono presenti:

Direttore del Settore	dott. agr. Giovanmaria Tognazzi
Responsabile del Procedimento	arch. Fabio Gavazzi
Istruttore della pratica	arch. Annalisa Giunta

Il Responsabile del procedimento apre la conferenza dei servizi esponendo le risultanze istruttorie emerse dal confronto tra le previsioni del P.G.T. e il P.T.C.P., suddiviso nei suoi quattro sistemi, soffermandosi in particolare sui profili che condizionano la proposta di parere.

Per quanto riguarda il sistema paesistico, ambientale e insediativo viene data lettura delle valutazioni contenute nella relazione istruttoria e dei pareri espressi: dal dott. geol. Claudio Colombi, dall'Ufficio Parchi del Settore e dal Settore Agricoltura della Provincia di Brescia.

Per quanto attiene al sistema della mobilità, si da lettura dei pareri trasmessi dal Settore Trasporti Pubblici e dal Settore Manutenzioni e Viabilità.

Dopo ampia discussione la conferenza dei servizi termina alle ore 17:00.

Controdeduzione: si prende atto degli esiti del concertazione.

Il progettista
Arch. Agostino Baronchelli



AGOSTINO BARONCHELLI
ARCHITETTO
ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
BRESCIA
N. 1015