



AREA  
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011  
Tel 030/3749467  
Tel 030/3749468

C.L.

Brescia, 17.11.2023.

Comune di ROVATO

Via Lamarmora, 5

25038 ROVATO (BS)

Al Dirigente dell'Area Tecnica

Arch. Giovanni De simone

Protocollo pec

Classificazione 7.4.5

Fascicolo 70-2023

Repertorio n.9625-2023

**OGGETTO : Comune di Rovato, valutazione di compatibilita' con il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del piano territoriale regionale (PTR) integrato ai sensi della l.r. 31/2014, della Variante generale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20/04/2023.**

*Trasmissione valutazione.*

Con la presente si trasmette la valutazione di compatibilità con il PTCP e di verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 della variante in oggetto.

Si rammenta di inviare, entro 15 gg (ai sensi art. 15 c.8 Normativa PTCP) dall'avvenuta pubblicazione sul BURL, a questa Provincia la seguente documentazione:

- elaborati dello strumento urbanistico definitivamente approvato, comprensivi delle modalità di recepimento del parere provinciale e di eventuali variazioni significative intercorse in sede di approvazione;
- deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione;
- in alternativa comunicare il sito web dove è possibile consultare detti atti.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrivente di verificare che si sia ottemperato a quanto contenuto nella valutazione di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

TERRITORIO



Atto Dirigenziale n° 3491/2023

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 1039/2023

**OGGETTO: COMUNE DI ROVATO, VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON IL PTR FRANCIACORTA E VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI E INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014, DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 20/04/2023.**

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio;

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

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

**Richiamato** l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

Documento Firmato Digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 13-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



**Considerato** che nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, la Provincia è tenuta, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, a verificare il corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR;

**Premesso** che in data 22/09/2023 il Comune di Rovato ha trasmesso alla Provincia la variante adottata ai sensi dell'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005;

**Vista** la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'Ufficio Pianificazione Territoriale Urbanistica e Vas, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2023 -2025, parte integrante del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - Triennio 2023-2025, sezione rischi corruttivi e trasparenza, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 226 del 11/07/2023;

**Preso atto che** il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

#### DISPONE

1. di esprimere la valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP, con il PTR Franciacorta e la verifica di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR della variante in oggetto, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la comunicazione del presente atto al Comune di Rovato.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 novembre 1971.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 17-11-2023

Documento Firmato Digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 13-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





**PROVINCIA DI BRESCIA**

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**

**CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)**

**Verifica del recepimento dei criteri e degli indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR**

**Valutazione di compatibilità con il PTR Franciacorta**

**Relazione Istruttoria**

Comune:

Tipologia dello strumento urbanistico:

Provvedimento di adozione:

**ROVATO**

Variante generale al PGT

D.C.C. n. 10 del 20/04/2023

Brescia 17/11/2023

documento firmato digitalmente



## INDICE

- 1. INTRODUZIONE GENERALE**
- 2. PREMESSA**
- 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA**
- 4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE**
- 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE ADOTTATA (IN SINTESI)**
  
- 6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**
  - 6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
  
  - 6.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)**
    - 6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**
    - 6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica**
    - 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale**
  
  - 6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
  
  - 6.4 Ambiti Agricoli**
    - 6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**
  
  - 6.5 Sistema insediativo**
  
- 7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTRA) DELLA FRANCIACORTA**
  
- 8. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**
  - 8.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo**
  
- 9. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005**
  
- 10. CONCLUSIONI**



## 1. INTRODUZIONE GENERALE

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità dei PGT con i contenuti dei piani territoriali d'area (art. 20, comma 6);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
  - 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, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) 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.*

La Provincia, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR.



## 2. PREMESSA

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

Il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2012 il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 36 del 05/09/2012.

In seguito, il PGT è stato oggetto di alcune varianti, delle quali si segnala la variante agli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole, approvata con D.C.C. n. 11 del 19/04/2018 e in vigore dalla pubblicazione sul BURL n. 20 del 16/05/2018.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 19/12/2017, il documento di piano del PGT è stato prorogato di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale al Piano Territoriale Regionale.

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante generale al PGT adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 20/04/2023, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

## 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Si rassegnano di seguito i principali atti intervenuti nell'ambito della valutazione del procedimento urbanistico in corso:

- in data 22/09/2023 (protocollo provinciale 177297/2023 di pari data) è pervenuta alla Provincia la richiesta di parere di compatibilità al PTCP inviata dal Comune di Rovato, da tale data ha preso avvio il procedimento di compatibilità;
- in data 10/10/2023 con nota (protocollo provinciale n. 190606/2023 di pari data) la Provincia ha richiesto al Comune le integrazioni documentali necessarie ai fini dell'espressione della valutazione di compatibilità, sospendendo contestualmente il procedimento a partire da tale data;
- in data 24/10/2023, con nota registrata al protocollo provinciale con n. 199805/2023, è pervenuta alla Provincia la documentazione richiesta, da tale data sono ripresi i termini del procedimento di compatibilità col PTCP;
- in data 14/11/2023 la Provincia, con nota protocollo provinciale n. 216899/2023, ha convocato la conferenza dei servizi che si è tenuta in data 16/11/2023, presso la sede provinciale di via Milano n. 13, garantendo il confronto col Comune.

## 4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE

L'istruttoria per la valutazione di compatibilità è condotta sulla base della documentazione adottata e messa a disposizione dall'Ente richiedente di cui alla D.C.C. n. 10 del 20/04/2023 di adozione.

Di seguito si riporta l'elenco dei documenti di variante al documento di piano, al piano delle regole e al piano dei servizi del PGT vigente di cui alla suddetta deliberazione di adozione, che sono stati resi disponibili sul sito web comunale.

### DOCUMENTO DI PIANO

A00DP\_03\_r00\_Relazione\_variante

PODP\_03\_r00\_NTA

R1.1DP\_02\_r00\_ADT\_e\_rigenerazione

R1.2DP\_02\_r00\_ADT\_e\_rigenerazione

4





## PIANO DELLE REGOLE

POPR\_03\_r00\_NTA  
P1.1\_03\_r00\_Uso\_Suolo  
P1.2\_03\_r00\_Uso\_Suolo  
P3.1PR\_03\_NAF\_Rovato  
P3.2PR\_03\_NAF\_Lodetto\_Duomo\_Grumetto  
P3.3PR\_03\_NAF\_Altri\_Nuclei  
P6PR\_03\_r00\_Ambiti\_Agricoli\_Strategici  
P71\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T0  
P72\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T0  
P81\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T1  
P82\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T1  
P91\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T2  
P92\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T2

## PIANO DEI SERVIZI

Rete Ecologica Comunale  
POcPS\_03\_r00\_REC\_Relazione  
P4PS\_03\_r00\_REC\_Quadro\_ricognitivo  
P5PS\_03\_r00\_REC\_Progetto  
P6PS\_03\_r00\_REC\_Coerenza  
P03.1PS\_02\_r00\_RETE\_CICLABILE  
P03.2PS\_02\_r00\_RETE\_CICLABILE

Durante l'istruttoria è stata inoltre trasmessa la documentazione di seguito elencata.

Tavole del BES:

- Tavola P10.1 Bilancio Ecologico del Suolo T0-T1
- Tavola P10.2 Bilancio Ecologico del Suolo T0-T1
- Tavola P11.1 Bilancio Ecologico del Suolo T1-T2
- Tavola P11.2 Bilancio Ecologico del Suolo T1-T2

## 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE IN SINTESI

Come esplicito nella relazione di variante *“La variante interessa tutti e tre gli atti del PGT: il Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici; il Piano dei Servizi per la gestione e programmazione dei servizi pubblici; il Piano delle Regole per la regolazione del tessuto urbano consolidato e delle aree extraurbane.*

*In generale gli obiettivi dichiarati all'avvio del procedimento sono i seguenti:*

- *contenimento del consumo del suolo;*
- *ricognizione e revisione degli ambiti di trasformazione;*
- *nuova stesura e semplificazione delle N.T.A.;*
- *aggiornamento dei vincoli vigenti e delle infrastrutture presenti sul territorio;*
- *aggiornamento e revisione dei Nuclei di Antica Formazione.”.*





La stessa relazione precisa che *“con la presente variante l’Amministrazione Comunale intende avviare il processo di allineamento degli obiettivi locali di riduzione del consumo di suolo a quelli stabiliti dal PTR, pur non realizzando in questa fase un completo adeguamento ai sensi della LR 31/2014.”*

Si prende atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 19/12/2017 è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell’art. 5 della L.R. 31/2014.

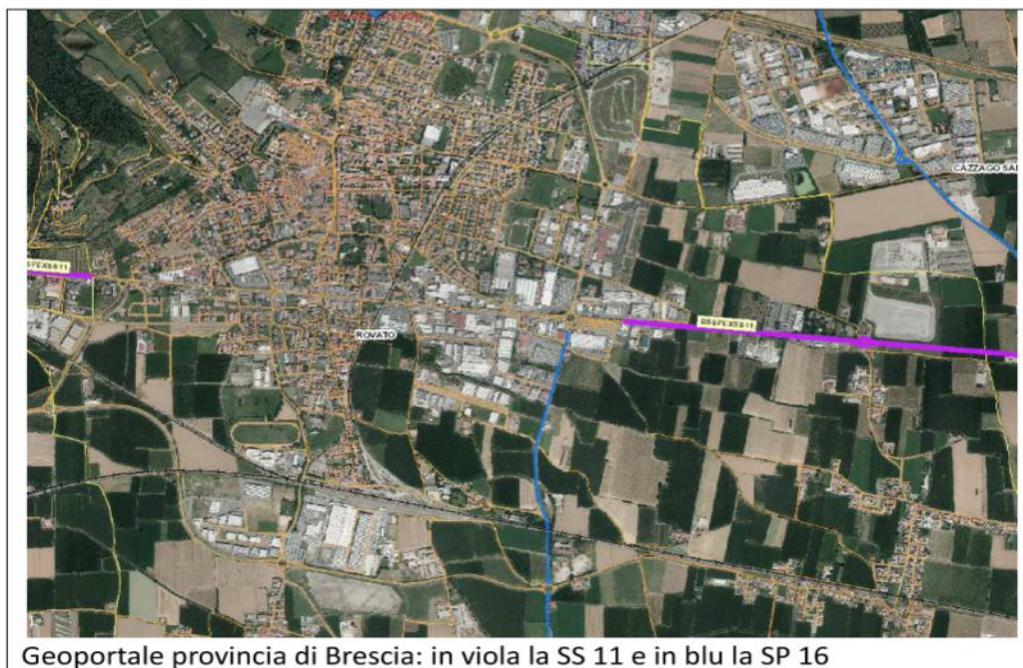
A livello di documento di piano la variante propone la riduzione dell’ambito ATR 13 per circa il 28%, la riduzione dell’ambito ATR 5 per circa il 42%, la riduzione dell’ATR 6 per circa il 50% e la riduzione dell’ATP1.2 per circa il 74%.

La variante adottata riguarda i seguenti atti del vigente PGT:

**DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DEI SERVIZI  
PIANO DELLE REGOLE**

## 6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

### 6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)



La ex BS SP 11, ora SS 11, che attraversa il territorio comunale lungo la direzione est-ovest, è strada trasferita all’Anas a decorrere dal 03/05/2021. In senso nord-sud si rileva la presenza della SP 16.



In merito al sistema delle Infrastrutture si riporta il parere del competente Settore delle Strade e dei Trasporti.

<< Esaminati gli elaborati depositati, nel confermare i contenuti dei precedenti pareri allo strumento generale urbanistico vigente e successive varianti, si prescrive quanto segue.

**1) Per gli ambiti di trasformazione APT1.2, APT2.1 e ATP9, situati in fregio alla SP16, classificata di tipo F, gli accessi a tali insediamenti potranno essere individuati solo lungo le strade comunali. Ciò al fine di non moltiplicare lungo la viabilità maggiormente battuta il numero degli accessi diretti, che si configurerebbero come aree di conflitto di traffico, ovvero a rischio di incidente.**

**2) Inoltre, considerata l'estrema prossimità dei proposti ambiti alla viabilità, si ritiene opportuno invitare il Comune affinché, in fase attuativa, valuti attentamente le distanze per l'edificazione tenendo adeguatamente conto:**

**a) delle fasce di rispetto stradale, come individuate secondo i criteri del Regolamento viario provinciale e da computare dal confine della proprietà, subordinando l'approvazione dei relativi piani attuativi alle autorizzazioni della Provincia di Brescia ex art. 16, 17, 18 del D.Lgs 285/1992;**

**b) degli effetti dovuti al rumore del traffico stradale e ferroviario, verificando preventivamente i livelli di rumore e provvedendo in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione alla previsione delle conseguenti opere di mitigazione acustica, a protezione delle edificazioni in progetto, garantendo i necessari livelli di abbattimento dei livelli di rumore, secondo quanto previsto dalla normativa.**

**Analoghe prescrizioni vigono per gli ambiti individuati dal Piano delle Regole adiacenti o in prossimità alla viabilità provinciale.**

A tal proposito si ricorda che la Provincia attualmente nel Comune di Rovato è competente alla gestione e manutenzione della SP16, SP16V1 e SP16V2, quest'ultima, in variante alla frazione Bargnana, non riportata nelle tavole grafiche del PGT. La SS11è attualmente di competenza di ANAS.

**Nelle schede descrittive degli ambiti si suggerisce di perimetrare gli ambiti stessi tenendo conto dei confini catastali.>>.**

## **6.2 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)**

### **6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

In relazione alla variante al PGT in esame è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio parere con atto n. 885/2023 del 22/03/2023, trasmesso con nota registrata al protocollo provinciale n. 56400/2023 di pari data. In data 13/04/2023 l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha espresso il decreto di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (vas) della variante al piano di governo del territorio di cui trattasi.

### **6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica**

**A corredo della documentazione adottata non è presente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato in cui si assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022. Si prescrive che la suddetta dichiarazione di asseverazione venga allegata alla documentazione di variante in sede di approvazione.**



### 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette in merito alla variante al PGT in argomento, ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, e del Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25.

“ Premessa

Il quadro conoscitivo inerente il territorio del Comune di Rovato in relazione alla rete ecologica ed alla rete verde sovraordinate, identifica le seguenti sensibilità:

- entro la RER: in zona nord ovest è presente una porzione di territorio entro gli elementi di Primo Livello, mentre in corrispondenza del varco n. 137 il corso d'acqua che attraversa da ovest ad est in territorio, costituisce un corridoio idrico che fa parte degli elementi di Secondo Livello;
- entro la REP: il maggior dettaglio della RER prevede a nord ovest “Aree di elevato valore naturalistico” (rif. Art. 44 Normativa PTCP). Pressoché tutto il territorio è identificato in “Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” (rif. Art. 51 Normativa PTCP) ed a sud il territorio è attraversato da un “Corridoio ecologico secondario” (rif. Art. 50 Normativa PTCP) al di sotto del quale il territorio è inserito in “Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema” (rif. Art. 48 Normativa PTCP). In corrispondenza del corridoio sopra citato sono evidenziati i “Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie” (rif. Art. 55 Normativa PTCP).

Sono altresì presenti i due Varchi Provinciali n. 136 e n. 137 (rif. Art. 52 Normativa PTCP).

Per quanto attiene alla rete verde, sul territorio non urbanizzato - prevalentemente caratterizzato dall'appartenere ai “paesaggi rurali di transizione”, sono presenti anche “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” (rif. Art. 67 Normativa PTCP e segg.), perlopiù individuato in prossimità del centro di Rovato.

Come fatto presente nelle precedenti istruttorie ed in quella di VAS per la variante in esame, per tutte le azioni di Piano previste dalla pianificazione locale si è invitato a riferirsi alla REP ed alla Rete Verde del PTCP vigente, dalle quali scaturire le necessarie mitigazioni e/o compensazioni ecologiche secondo la collocazione prevista dalle singole varianti in relazione all'intorno.

Le indicazioni di metodo sopra illustrate, sono volte a creare corrispondenze pressoché biunivoche tra le sensibilità territoriali delle aree interessate dalle trasformazioni e la normativa di Piano, per dare supporto a tutti gli operatori che consultano le Norme e devono rapportarsi anche alla Rete Ecologica (locale e sovraordinata) ed alla Rete Verde.

Osservazioni istruttorie e parere finale

Il PTCP fornisce gli indirizzi indispensabili ai Comuni affinché la pianificazione della REC recepisca e dettagli alla scala locale gli elementi di sensibilità territoriale sovraordinata e traduca nella normativa le prescrizioni necessarie ad attuare il progetto di REC ed assicurare – per le trasformazioni sul territorio - le mitigazioni e le compensazioni ecologiche, ove dovute.

Sono state previste nella Relazione predisposta per la REC indicazioni inerenti le minacce e la necessità di tutela per ogni settore in cui è stato suddiviso il territorio, tuttavia paiono scollegati tra loro i contenuti dei vari elaborati; al fine di renderli maggiormente completi e chiari rispetto a quanto previsto dagli indirizzi del PTCP, sia in relazione alla cartografia che alla normativa, si osserva quanto segue.

Per quanto attiene la cartografia:

- è stato rappresentato il quadro conoscitivo della RER e della REP (riportandone ad es. gli elementi areali e le direttrici di corridoi), senza tuttavia qualificare in legenda le diverse sensibilità del territorio nel suo insieme (vedi premessa);





- la tavola P5PS - progetto della REC - non indicando in legenda le voci di REP (e rete verde) che rappresentano le sensibilità territoriali, non viene consentito di evidenziare con facilità ove sono necessarie le mitigazioni e -se dovute - le compensazioni ecologiche;
- la rappresentazione grafica dei Varchi provinciali n. 136 e 137 è indicata come una superficie poligonale che non consente di distinguere i limiti all'edificabilità esterna e le direttrici di permeabilità dei varchi: si veda in merito come è rappresentata nella tavola P6 (tavola di coerenza con la REP).

Per quanto attiene la normativa si osserva quanto segue.

Entro le NTA del DdP:

- all'art. 8.2 Permesso di costruire convenzionato: aggiungere quanto previsto al punto 5 dell'art. 8.1 Piani Attuativi;
- all'art. 11 Realizzazione parcheggi -norma generale: è opportuno inserire al punto 2 di favorire la realizzazione di pavimentazioni drenanti (erbablock, ghiaioni, terre stabilizzate ecc.) per ridurre gli effetti dell'isola di calore;
- all'art. 18.3 Rete ecologica:
  - specificare la differenza tra mitigazioni e compensazioni ecologiche in quanto non sono sinonimi;
  - non si riportano i contenuti di tutela dei varchi provinciali n. 136 e n. 137, come previsti all'art. 52 del PTCP, che fornisce indicazioni precise;
  - non c'è corrispondenza tra l'identificazione delle aree della REP e quella della REC; parimenti, nella Relazione della REC è stato suddiviso il territorio in 4 settori, individuando minacce ed opportunità per ogni settore, ma nella normativa non compare alcun riferimento in merito;
  - si indicano "opportunità" di riqualificazione degli elementi della REC – quasi fosse discrezionale -, senza tener conto che tutto il territorio è almeno oggetto di ricostruzione ecologica diffusa;
- all'art. 21 Disposizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione: al punto 5 si specifichi che – ove dovute – sono da prevedersi anche compensazioni ecologiche.
- Agli articoli seguenti, relativi agli AdT, non sono state previste né le mitigazioni dovute alla necessità di ricostruzione ecologica diffusa, né quelle che dovrebbero scaturire dal Settore di appartenenza individuato nella Relazione di REC (come osservato sopra). A titolo di esempio si vedano gli ATR1.1 – ATR2 - ATDC4 – ATP5 ecc. Inoltre, si è indicato di fare riferimento alla RER anche laddove questa non ha elementi di presenza sul territorio, ingenerando confusione di approccio e metodo nella lettura delle diverse sensibilità territoriali.

Entro le NTA del PdR:

- agli artt. 8.2 , 11, 18.3 , si riporti quanto sopra indicato per i corrispettivi articoli del DdP.

Si tenga conto, infine, anche di quanto rilevato dal parere di Regione Lombardia in tema di connettività ecologica e ambientale.

#### Parere finale dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette

La compatibilità della presente variante con il PTCP è data dalla corrispondenza tra i contenuti degli elaborati della REC e gli obiettivi del PTCP in materia di tutela, conservazione ed incremento della rete ecologica e rete verde. Al tal fine **si prescrive** quanto segue:

#### **Entro la cartografia:**

**- nella tavola P4: quadro ricognitivo della RER e della REP e nella tavola P5: progetto della REC: indicare in legenda le voci di REP (e rete verde) che qualificano le diverse sensibilità del territorio nel suo insieme e rappresentare i Varchi provinciali n. 136 e 137 come sono rappresentati nella REP;**

#### **Entro la Normativa:**



**- all'art. 8.2 Permesso di costruire convenzionato: aggiungere quanto previsto al punto 5 dell'art. 8.1 Piani Attuativi;**

**- all'art. 18.3 Rete ecologica:**

- **specificare la differenza tra mitigazioni e compensazioni ecologiche in quanto non sono sinonimi;**
- **riportare i contenuti di tutela dei varchi provinciali n. 136 e n. 137, come previsti all'art. 52 del PTCP;**
- **creare corrispondenza tra le aree della REP e quelle della REC: in relazione alla suddivisione del territorio in 4 settori, inserire nella normativa i riferimenti là previsti per tutelare, implementare gli elementi della REC e mitigare le azioni di piano coerentemente con quanto previsto dalla REP;**

**- all'art. 21 Disposizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione: al punto 5 si specifichi che – ove dovute – sono da prevedersi anche compensazioni ecologiche.**

**- Agli articoli seguenti, relativi agli AdT, inserire le mitigazioni dovute alla necessità di ricostruzione ecologica diffusa, e quelle che dovrebbero scaturire dal Settore di appartenenza individuato nella Relazione di REC**

**Entro le NTA del PdR:**

**- per gli artt. 8.2 e 18.3 : idem come sopra.**

**Si tenga conto di quanto rilevato dal parere di Regione Lombardia in tema di connettività ecologica e ambientale, a cui si potrà parzialmente rispondere con le prescrizioni sopra riportate.**

**Si raccomanda:**

**all'art. 11 Realizzazione parcheggi-norma generale: di inserire al punto 2 di favorire la realizzazione di pavimentazioni drenanti (erblock, ghiaioni, terre stabilizzate ecc.) per ridurre gli effetti dell'isola di calore.”.**

### **6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Titolo IV PTCP)**

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73), queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera a) della l.r. n. 12/2005.

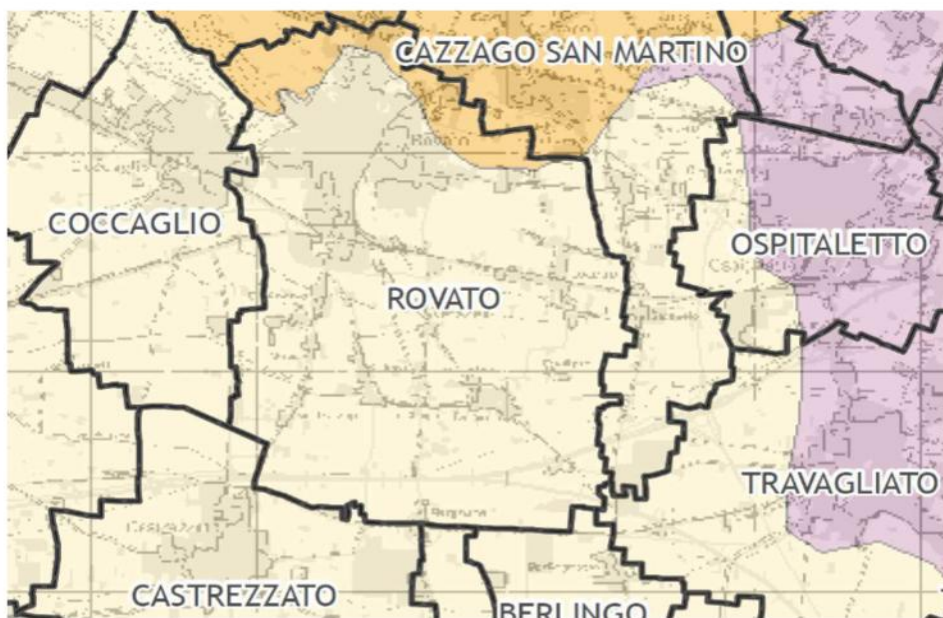
Le disposizioni del Titolo IV recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale (PPR) e le precisano, arricchiscono, sviluppano a scala di maggior definizione e ne impostano la strategia di riqualificazione in riferimento agli ambiti e agli elementi del sistema paesistico-ambientale. Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.6.

Viene effettuato un confronto con la Tavola 2.1 del PTCP Unità di paesaggio

Il Comune di Rovato ricade, per la porzione più settentrionale, entro l'Unità di Paesaggio N. 18 Colline della Franciacorta, mentre la gran parte del territorio comunale ricade entro l'Unità di Paesaggio N. 21 Alta Pianura asciutta tra Chiari e Rovato. La relazione del PTCP in tal modo descrive i caratteri del paesaggio: *"L'alta pianura asciutta comprende una fascia di territorio racchiusa tra i rilievi pedemontani e la fascia dei fontanili; si caratterizza per un paesaggio intensamente influenzato dalla presenza dell'uomo che nel corso dei secoli ha disegnato la trama del territorio agricolo con siepi e filari alberati a fare da divisione ai campi coltivati. In quest'UdP la connotazione*



agricola è ancora fortemente presente anche se minacciata dall'espansione urbana lungo i principali assi infrastrutturali e dalla diffusione di tecniche agronomiche che tendono a banalizzare il paesaggio con l'aumento delle dimensioni delle parcelle coltivate e la eliminazione degli elementi lineari".



Tav 2. 1 del PTCP Unità di Paesaggio

La componente del paesaggio del PGT non ha subito sostanziali modifiche.

Si precisa che la Provincia, nell'ambito della valutazione di compatibilità al PTCP di previsioni in variante urbanistica, applica gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alla Normativa del PTCP "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia" agli elementi del paesaggio presenti in loco.

#### 6.4 Ambiti Agricoli

Si richiamano dall'art. 74 della Normativa del PTCP gli obiettivi generali e specifici per il sistema degli ambiti agricoli:

- a) contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;
- b) tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;
- c) tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;
- d) evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;
- e) evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;
- f) controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;
- g) favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.









Variante n. 11

<< La variante interessa un'area di circa 2.375 mq, in via Silvio Pellico in frazione San Giorgio, classificata nel PGT vigente in E1 - Aree agricole della pianura produttiva.

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi e di comparazione con i confini catastali delle proprietà, si propone di inserire l'area all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione come pertinenza dei fabbricati residenziali adiacenti in lato ovest>>.

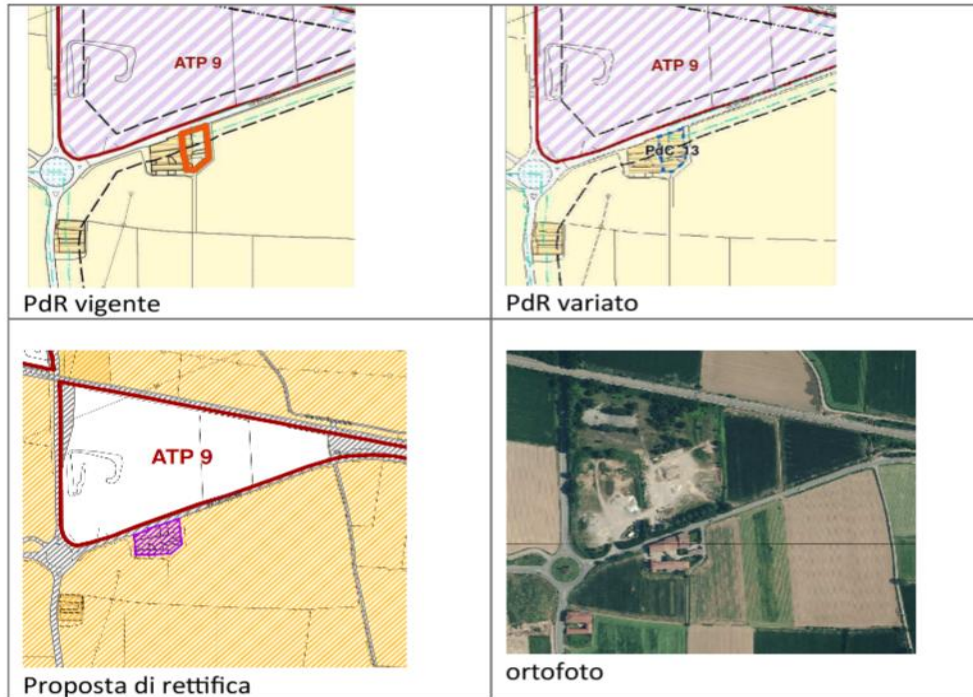


Valutazione: si ritiene l'areale rettificabile, ai sensi dell'art. 76 comma 1, lett. b) alla luce dello stato dei luoghi (serie delle ortofoto) delle verifiche catastali condotte dal Comune e della componente agronomica del PGT, dalla quale risulta che l'areale non è caratterizzato da alcun suolo agricolo e non appartiene ad aziende agricole.



Variante n. 13

<< La variante interessa un fabbricato classificato nel PGT vigente in AE - Cascine di carattere tipologico ambientale ed un'area adiacente, pari a circa 950 mq, classificata in E1 – Aree agricole della pianura produttiva, localizzati in via Milano in Frazione Lodetto. Valutato il reale stato di fatto dei luoghi si propone di estendere la classificazione AE - Cascine di carattere tipologico ambientale anche alle aree adiacenti in lato est attualmente classificate come E1 - Aree agricole della pianura produttiva ma storicamente utilizzate come pertinenze ed accesso ai fabbricati esistenti. Infine, si propone di consentire la possibilità di un ampliamento dei fabbricati esistenti per 250 mq di SL con Permesso di Costruire Convenzionato (PdC\_13), ammettendo anche la destinazione artigianale di servizio.>>



Valutazione: considerando che la classificazione proposta riconosce l'areale come pertinenza storica della Cascina di carattere tipologico ambientale, della quale pertanto fa parte, si valuta la variante n. 13 compatibile con gli AAS.





Variante n. 16

<< La variante interessa un'area di circa 3.020 mq, in via Primo Maggio, classificata nel PGT vigente in E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione e un'area di circa 7.108 mq in via dei Torcolotti, classificata nel PGT vigente in E1 - Aree agricole della pianura produttiva.

Preso atto dell'avvenuta trasformazione del suolo, per le aree citate si propongono le seguenti riclassificazioni:

- per la prima area, riclassificazione in D3 – Distributori di carburante al fine di riconoscere l'impianto esistente;
- per la seconda area, riclassificazione in D att - Aree a destinazione produttiva prevalente in piani attuativi approvati, verificata l'esistenza di una procedura di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per la realizzazione e l'esercizio di un'attività di autodemolizione.>>.



Valutazione: si ritengono gli areali rettificabili alla luce dello stato dei luoghi (serie storica delle ortofoto) e dello stato autorizzatorio in essere.

Variante n. 23

Si rinvia a quando dichiarato dal Comune in sede di confronto (vedasi il relativo verbale riportato al punto 9 della presente relazione).



Variante n. 24

<< La variante interessa un fabbricato sito in via Sant'Andrea e classificato nel PGT vigente in AE - Cascine di carattere tipologico ambientale e l'area ad esso adiacente di superficie pari a circa 4.360 mq, classificata in E1 - Aree agricole della pianura produttiva;

Nel cascinale è insediata un'attività artigianale del settore edile che necessita di spazi di deposito e ricovero delle attrezzature; la variante conferma gli obiettivi della riqualificazione mantenendo la classificazione AR e proponendo la possibilità di un ampliamento dei fabbricati esistenti per 1.000 mq di SCOP per soli portici destinati al deposito coperto dei materiali edili.>>.



Valutazione: si ritiene l'areale rettificabile alla luce dello stato dei luoghi e del fatto che è già presente un fabbricato dismesso dall'agricoltura che ospita un'attività extra agricola (impresa edile) di cui il PGT effettua il riconoscimento, conferendo altresì un ampliamento di superficie a portico entro il suddetto areale.





## 6.5 Sistema insediativo

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'articolo 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali. Rovato rientra nel sub ambito Territoriale 3B (Franciacorta), che con il sub ambito 3A (Sebino) costituisce l'ambito territoriale provinciale n. 3 FRANCIACORTA e SEBINO. Nel sub-ambito 3B - Franciacorta fanno parte altri sedici Comuni (Adro, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Palazzolo s/O, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano. I centri ordinatori sono Gussago, Rovato, Palazzolo s/O.

La relazione del piano dei servizi esplica che, a livello di peso insediativo per la funzione residenziale, la riduzione operata dalla variante in esame corrisponde a circa 422 abitanti teorici.

## 7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTRA) DELLA FRANCIACORTA

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale d'Area «Franciacorta» con deliberazione del 18 luglio 2017, n. X/1564. Il Piano è entrato in vigore per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (Serie Avvisi e Concorsi) n. 39 di Mercoledì 27 settembre 2017. Ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 12/2005 le disposizioni e i contenuti del PTRA hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei Comuni e delle Province compresi nel relativo ambito, qualora previsto nello stesso PTRA, e che la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla Provincia nell'ambito della valutazione di compatibilità del PGT o sue varianti con il proprio piano territoriale di coordinamento (PTCP). Si precisa che il PTRA Franciacorta non ha effetti diretti e cogenti.

Il Comune di Rovato è interessato dall'ambito di PTRA Franciacorta con altri 21 Comuni della Provincia di Brescia (Adro, Capriolo, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull'Oglio, Sulzano).



La relazione di variante si è rapportata al PTRA Franciacorta, rilevando che, *“nella Tavola DPT2 - La valorizzazione del paesaggio, una porzione del territorio di Rovato è incluso nell’Ambito del Franciacorta DOCG e al suo interno presenta Ambiti delle prevalenti colture vitate.*

(...)

*il PTRA individua alcune azioni puntuali, in riferimento all’obiettivo di rigenerazione territoriale e urbana (1.2), che interessano aree del territorio comunale nei pressi della A4:*

- *Riqualificazione delle aree industriali esistenti*
- *Riqualificazione delle porte di accesso alla Franciacorta”*

Inoltre, la suddetta relazione per ogni singola sub variante ha effettuato il confronto con le componenti eco-paesistiche dello stesso PTRA Franciacorta. Al riguardo si rileva che nessuna delle sub varianti proposte interferisce con le colture di pregio della Franciacorta.

In ordine agli obiettivi di qualità si rinvia a quanto disposto al precedente punto 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale, dall’Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette dello scrivente Settore.

## **8. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**

Con d.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018, pubblicata al BURL n° 11 del 13.03.2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR).

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 31/2014, la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR).

### **8.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo**

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge, con obbligo di illustrare nella relazione del documento di piano le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della legge regionale n. 12/2005.

La relazione di variante riporta i contenuti della seguente tabella, che illustra il bilancio ecologico del consumo di suolo (BES).



Variante	Destinazione PGT vigente	Destinazione proposta dalla variante	Variazione della superficie urbanizzabile e urbanizzata (mq)
4	Ambito di Trasformazione 13	E1-Aree agricole della pianura produttiva	-2.315
17	Ambito di Trasformazione 5	VUS-Verde Urbano di Salvaguardia E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-40.625
21	Ambito di Trasformazione 6	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-21.381
25	Ambito di Trasformazione 1.2	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-36.165
2	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione AE-Cascine di carattere tipologico ambientale	D1-Produttivo artigianale e industriale	+8.900
7	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalentemente a media densità	+3.695
10	B4-Tessuto a destinazione residenziale prevalente di impianto unitario e concluso	B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalentemente a media densità	+2.660
11	E1-Aree agricole della pianura produttiva	NAF	+2.375
18	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	Servizi pubblici	+7.015
23	E1-Aree agricole della pianura produttiva	NAF	+1.630
<b>TOTALE</b>			<b>-74.211</b>

Durante l'istruttoria lo scrivente Settore ha richiesto la redazione di tavole del BES di confronto tra il TO (2/12/2014) ed il T1 (2022 ante la presente variante) e di confronto tra il T1 ed il T2 (variante adottata 2023). Queste tavole sono state oggetto di valutazione provinciale, esposta in sede di confronto (vedasi il verbale riportato al seguente punto 9 della presente relazione). In tale sede è stato chiesto al Comune di adeguare le suddette tavole alla disamina provinciale e di allegarle alla variante approvata.

### 9. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005

Il confronto col Comune interessato è stato garantito attraverso un incontro che si è tenuto in data 16 novembre 2023, presso gli uffici del Settore della Pianificazione Territoriale.

Di seguito si riporta il verbale dell'incontro.

<< Il giorno 16 novembre 2023 alle ore 10:00, presso la sede provinciale di Via Milano n. 13, si sono riuniti i funzionari e i rappresentanti di Comune e Provincia al fine di svolgere l'attività di confronto, secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005, in relazione alla variante urbanistica in oggetto.

Sono presenti:





- per la Provincia di Brescia: il Direttore del Settore dott. Riccardo Davini, la P.O. e Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Vas arch. Lina Alessandra Bonavetti, il Responsabile del procedimento arch. Marco Pignataro
- per il Comune di Rovato: l'assessore Daniela Dotti, il Dirigente dell'area tecnica Arch. Giovanni De Simone il progettista della variante pian. Alessio Loda

La Provincia espone le risultanze dell'istruttoria.

## I. QUALIFICAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'Amministrazione Comunale precisa che con la presente variante urbanistica, il cui procedimento di redazione è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 22.02.2021, intende proseguire un processo di allineamento degli obiettivi locali di riduzione del consumo di suolo a quelli stabiliti dal PTR, pur non realizzando in questo momento un procedimento di adeguamento completo del PGT allo strumento pianificatorio sovraordinato (PTR).

## II. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)

A corredo della variante adottata sono presenti i seguenti elaborati:

P71\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T0  
 P72\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T0  
 P81\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T1  
 P82\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T1  
 P91\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T2  
 P92\_03\_r00\_Consumo\_Suolo\_T2

La Provincia rileva che a livello del documento di piano la variante propone la riduzione dell'ambito ATR 13 per circa il 28%, la riduzione dell'ambito ATR 5 per circa il 42% e la sua trasposizione in ATP 5, la riduzione dell'ATR 6 per circa il 50% e la riduzione dell'ATP1.2 per circa il 74%.

In merito al bilancio ecologico del consumo di suolo (BES) lo scrivente Settore ha richiesto integrazioni documentali in data 10/10/2023, sospendendo il procedimento. In data 24/10/2023 sono state fornite dal Comune le integrazioni richieste, da tale data sono ripresi i termini del procedimento.

Le integrazioni constano di quattro tavole:

- Tavola P10.1 Bilancio Ecologico del Suolo T0-T1
- Tavola P10.2 Bilancio Ecologico del Suolo T0-T1
- Tavola P11.1 Bilancio Ecologico del Suolo T1-T2
- Tavola P11.2 Bilancio Ecologico del Suolo T1-T2

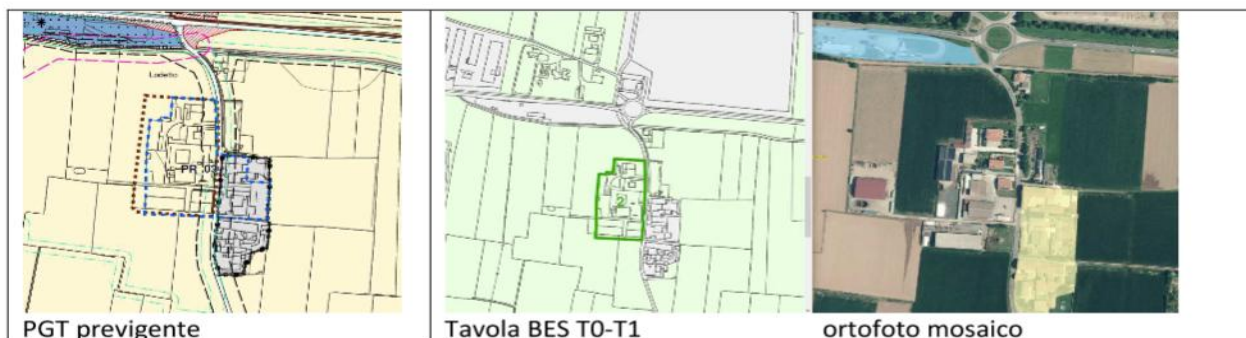
Tali tavole del BES recano i confronti tra il tempo T0 (2/12/2014) ed il tempo T1 (2022 ante la presente variante), nonché tra il tempo T1 ed il tempo T2 (variante adottata 2023). Sono individuati gli areali che sono interessati dal cambiamento di stato (da superficie agricola/naturale a superficie urbanizzabile/urbanizzata e viceversa) e sono corredati da tabelle che ne riportano le singole superfici.

Riscontrato che la variante in esame è a bilancio ecologico del consumo di suolo non superiore a "0", dall'analisi delle suddette tavole emergono alcune incongruenze, nonché interpretazioni discutibili, che necessitano di essere esaminate puntualmente in questa sede.



A livello di incongruenze si rilevano le seguenti:

**Areale n. 2** dell'elenco di quelli **ridestinati all'agricolo/naturale** Tavole BES T0-T1



Si tratta di un'areale già edificato alla data del 2/12/2014 e che dall'esame delle ortofotografie fino ad oggi disponibili (2021) non risulta interessato da modifiche dello stato dei luoghi che ne possano giustificare l'incidenza in riduzione nel BES (demolizioni). Lo stralcio dell'ex PR 03 (immagine a sinistra) non rileva ai fini della riduzione, in quanto non si tratta di un lotto libero dall'edificazione.

**Si ritiene che non sia possibile computare entro le riduzioni la superficie relativa che ammonta a 18.488 mq.**

**Areale n. 6** dell'elenco di quelli **ridestinati all'agricolo/naturale** Tavole BES T0-T1



Come si vede dall'ortofoto 2012, si tratta di un'areale a verde pubblico, con superficie maggiore di 5.000 mq, preesistente alla data del 2/12/2014 e che non subisce modifiche dello stato dei luoghi e della classificazione urbanistica. **Andrà pertanto corretta la tavola del consumo di suolo al T0, in quanto tale areale al 2/12/2014 già rientrava nella superficie agricola/naturale. Inoltre, non può essere computato nelle riduzioni, per un ammontare di 5.823 mq.**



**Areale n. 8** dell'elenco di quelli **ridestinati all'agricolo/naturale** Tavole BES T0-T1



BES T0-T1

Tavola del Piano dei Servizi 2012

Come si vede dall'estratto del piano dei servizi del 2012, si tratta di un'areale a verde pubblico, con superficie maggiore di 5.000 mq, già previsto ed esistente alla data del 2/12/2014 e che non subisce modifiche dello stato dei luoghi e della classificazione urbanistica. **Andrà pertanto corretta la tavola del consumo di suolo al T0, in quanto tale areale al 2/12/2014 già rientrava nella superficie agricola/naturale. Inoltre, non può essere computato nelle riduzioni, per un ammontare di 5.018 mq.**

**Areale n. 5** dell'elenco di quelli **destinati a trasformare aree agricole/naturali** Tavole BES T1-T2



BES T1-T2







Tav consumo di suolo T0



Ortofoto 2012

L'areale numero 5 individua un benzinaio già realizzato nel 2012

**Andrà corretta la tavola del consumo di suolo al T0, in quanto tale areale al 2/12/2014 già rientrava nella superficie urbanizzata. Inoltre deve essere stralciato dagli incrementi di consumo di suolo, per un ammontare di 3.022 mq.**

Le tavole del BES T1-T2 recano anche alcune interpretazioni discutibili. Al riguardo ci si riferisce a quelle relative al computo, entro il BES, di areali che sarebbero derivanti da modifiche alle fasce di rispetto cimiteriali.

Si rileva infatti che gli areali nn. 5, 6 e 7 vengono computati in riduzione del consumo di suolo per complessivi 22.885 mq, mentre l'areale numero 3 della colonna delle aree agricole che vengono trasformate comporterebbe consumo di suolo per 5.863 mq.

In merito non si concorda sull'interpretazione sopra esposta.

Innanzitutto, si ricorda che il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto cimiteriale, imposto dall'articolo 338 del testo unico leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265 del 1934 e dall'articolo 57 del d.P.R. n. 285 del 1990 (Regolamento di polizia mortuaria) persegue tre finalità:

la prima è chiaramente di natura igienico-sanitaria tesa a garantire un cordone sanitario attorno al cimitero;

la seconda risponde a necessità di garantire tranquillità e decoro;

la terza è quella di consentire i futuri ampliamenti del cimitero.

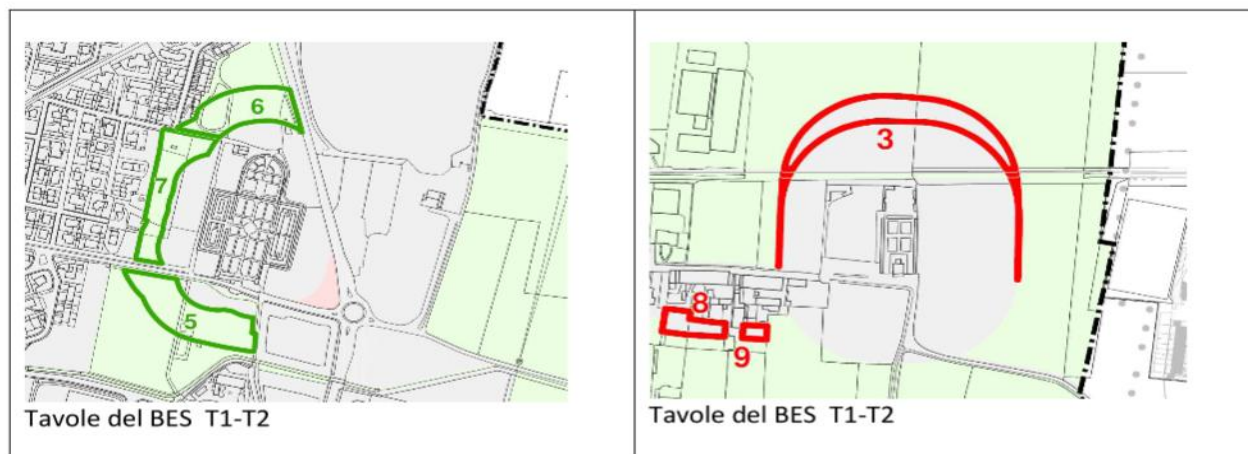
Solitamente, quindi, come nei casi di cui trattasi, l'uso e la destinazione urbanistica delle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale permangono agricoli. La fascia di rispetto cimiteriale, che impone l'inedificabilità, si sovrappone alla classificazione urbanistica, impedendo che edificazioni con caratteristiche di durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo possano essere realizzate.

Per quanto riguarda i criteri di cui al PTR integrato alla l.r. 31/2014 e s.m.i, se da un lato si rileva che questi al punto 4.2 CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO: ELEMENTI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO, specificano che nella superficie urbanizzata del PGT, alla lettera b) rientrano "le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate)", dall'altro lato, al punto 4.1 CRITERI GENERALI, dispongono che "Non sono comunque soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

la realizzazione di servizi essenziali non derogabili, quali ad esempio l'ampliamento di Cimiteri esistenti o la realizzazione di nuovi Cimiteri sulla base di previsioni del Piano Regolatore Cimiteriale, anche se approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 31/14."



La conclusione è che i cimiteri e le relative fasce di rispetto contigue all'edificato rientrano nel consumo di suolo urbanizzato e quindi la carta del consumo di suolo le registrerà entro questa macrocategoria, tuttavia non partecipano al bilancio ecologico del consumo di suolo (BES). **Si dispone pertanto lo stralcio di questi areali dalle tavole del BES e dal conteggio dello stesso.**



Inoltre, si chiede di coerenza anche le tavole del consumo di suolo al T0, T1 T2 registrando il suolo urbanizzato unicamente per le porzioni di fascia cimiteriale che risultano contigue all'urbanizzato.

A livello generale, inoltre, La Provincia ricorda che i fabbricati che non hanno più uso agricolo, unitamente alla relativa stretta pertinenza, presenti in classificazioni di suolo agricolo/naturale, devono essere riportati nella carta del consumo di suolo entro la superficie urbanizzata.

Il Comune si impegna ad aggiornare le suddette tavole del consumo di suolo e del bilancio ecologico del consumo di suolo secondo la sopra esposta disamina provinciale. Le tavole del BES ed i relativi conteggi faranno quindi parte della variante al piano di governo del territorio in sede di approvazione.

### III. AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)

A corredo della variante in esame è presente l'aggiornamento della Tav. P6 PR\_03 10 *Ambiti agricoli strategici* che ha recepito il tematismo provinciale e che reca alcune proposte di rettifica.

Nel valutare le rettifiche proposte compatibili, la Provincia, tuttavia si sofferma e chiede alcune delucidazioni in ordine ad una rettifica connessa con la variante n. 23.

La relazione di variante testualmente reca:

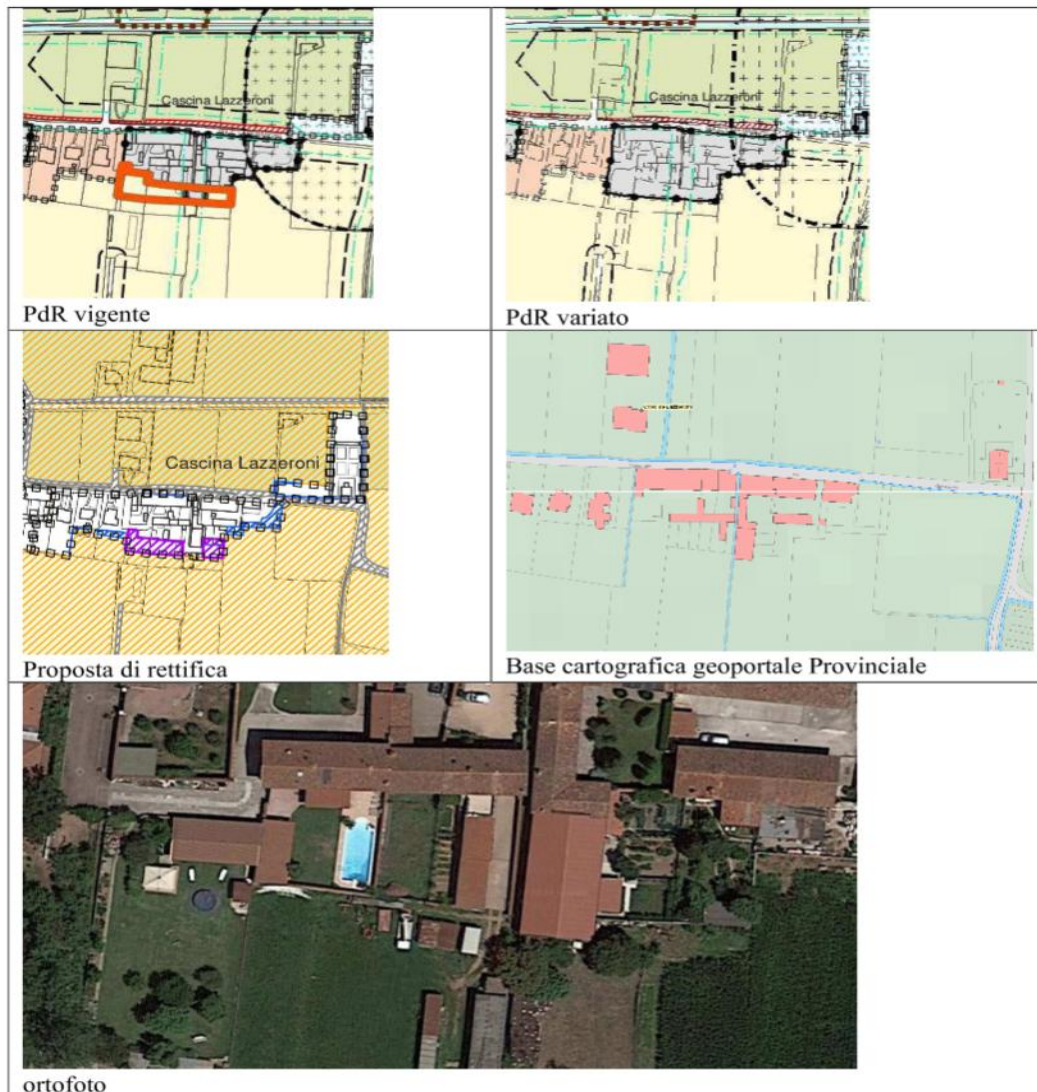
Variante n. 23

<< La variante interessa un'area di circa 1.130 mq, in via Laffranchi in Frazione Lodetto, classificata nel PGT vigente in E1 - Aree agricole della pianura produttiva.

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi e di comparazione con i confini catastali delle proprietà, si propone di inserire l'area all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione come pertinenza dei fabbricati residenziali adiacenti in lato nord.>>.







Si chiedono spiegazioni in ordine a quanto sopra richiamato dalla relazione di variante. Al riguardo il Comune si riserva di verificare che le aree proposte in rettifica siano effettivamente utilizzate e autorizzate come pertinenze degli edifici abitativi appartenenti al NAF. In caso contrario non verrà operata la rettifica.

#### IV. TEMATICA INSEDIATIVA-PAESISTICA-AMBIENTALE ATP 5

Si ricorda che l'indirizzo strategico del PTCP è quello di evitare commistioni e contaminazioni fra usi che possono essere tra loro conflittuali. L'obiettivo principale del sistema insediativo, pertanto, consiste nell'orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio e del sistema ambientale. I Comuni, nel qualificare le aree urbane come nel caso di specie, devono cercare di evitare la



collocazione di insediamenti produttivi in contiguità ad aree residenziali e lungo la viabilità di accesso alle aree urbane residenziali, risolvendo in quest'ultimo caso le situazioni di potenziale conflitto.

Nel considerare positivo il dimezzamento dell'ex ATR 5, si rileva la criticità data dalla sua trasformazione in nuovo ambito produttivo ATP 5, che risulta nelle vicinanze, in lato est, ad una scuola dell'infanzia e ad un'area sportiva comunale.

**Al fine della compatibilità della nuova previsione produttiva – industriale – logistica, con il sistema insediativo-ambientale del PTCP, si dispone di porre nella scheda dell'ambito la prescrizione della realizzazione di idonea fascia filtro in lato est, analoga a quella già prevista in lato nord (ampiezza di 15 metri). Tale fascia a verde dovrà estendersi lungo la strada comunale da nord verso sud, almeno fino al termine dell'esistente parcheggio al servizio dei succitati servizi. Dovrà essere risolto il possibile conflitto tra la viabilità comunale che serve i suddetti servizi, meglio se zona 30, e l'accesso all'ambito di trasformazione, per i mezzi pesanti provenienti da sud.**

Il Comune prende atto.

#### V. PARERE DEL SETTORE DELLE STRADE E DEI TRASPORTI

<< Esaminati gli elaborati depositati, nel confermare i contenuti dei precedenti pareri allo strumento generale urbanistico vigente e successive varianti, si prescrive quanto segue.

**1) Per gli ambiti di trasformazione APT1.2, APT2.1 e ATP9, situati in fregio alla SP16, classificata di tipo F, gli accessi a tali insediamenti potranno essere individuati solo lungo le strade comunali. Ciò al fine di non moltiplicare lungo la viabilità maggiormente battuta il numero degli accessi diretti, che si configurerebbero come aree di conflitto di traffico, ovvero a rischio di incidente.**

**2) Inoltre, considerata l'estrema prossimità dei proposti ambiti alla viabilità, si ritiene opportuno invitare il Comune affinché, in fase attuativa, valuti attentamente le distanze per l'edificazione tenendo adeguatamente conto:**

**a) delle fasce di rispetto stradale, come individuate secondo i criteri del Regolamento viario provinciale e da computare dal confine della proprietà, subordinando l'approvazione dei relativi piani attuativi alle autorizzazioni della Provincia di Brescia ex art. 16, 17, 18 del D.Lgs 285/1992;**

**b) degli effetti dovuti al rumore del traffico stradale e ferroviario, verificando preventivamente i livelli di rumore e provvedendo in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione alla previsione delle conseguenti opere di mitigazione acustica, a protezione delle edificazioni in progetto, garantendo i necessari livelli di abbattimento dei livelli di rumore, secondo quanto previsto dalla normativa.**

**Analoghe prescrizioni vigono per gli ambiti individuati dal Piano delle Regole adiacenti o in prossimità alla viabilità provinciale.**

A tal proposito si ricorda che la Provincia attualmente nel Comune di Rovato è competente alla gestione e manutenzione della SP16, SP16V1 e SP16V2, quest'ultima, in variante alla frazione Bargnana, non riportata nelle tavole grafiche del PGT. La SS11è attualmente di competenza di ANAS.

**Nelle schede descrittive degli ambiti si suggerisce di perimetrare gli ambiti stessi tenendo conto dei confini catastali.>>.**





## **VI. Rete Ecologica Provinciale**

Viene data lettura del parere dell'Ufficio Rete Ecologia e Aree Protette, dal quale si riportano le conclusioni.

**“Parere finale dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette**

La compatibilità della presente variante con il PTCP è data dalla corrispondenza tra i contenuti degli elaborati della REC e gli obiettivi del PTCP in materia di tutela, conservazione ed incremento della rete ecologica e rete verde. Al tal fine **si prescrive** quanto segue:

### **Entro la cartografia:**

**- nella tavola P4: quadro ricognitivo della RER e della REP e nella tavola P5: progetto della REC: indicare in legenda le voci di REP (e rete verde) che qualificano le diverse sensibilità del territorio nel suo insieme e rappresentare i Varchi provinciali n. 136 e 137 come sono rappresentati nella REP;**

### **Entro la Normativa:**

**- all'art. 8.2 Permesso di costruire convenzionato: aggiungere quanto previsto al punto 5 dell'art. 8.1 Piani Attuativi;**

**- all'art. 18.3 Rete ecologica:**

- **specificare la differenza tra mitigazioni e compensazioni ecologiche in quanto non sono sinonimi;**
- **riportare i contenuti di tutela dei varchi provinciali n. 136 e n. 137, come previsti all'art. 52 del PTCP;**
- **creare corrispondenza tra le aree della REP e quelle della REC: in relazione alla suddivisione del territorio in 4 settori, inserire nella normativa i riferimenti là previsti per tutelare, implementare gli elementi della REC e mitigare le azioni di piano coerentemente con quanto previsto dalla REP;**

**- all'art. 21 Disposizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione: al punto 5 si specifichi che – ove dovute – sono da prevedersi anche compensazioni ecologiche.**

**- Agli articoli seguenti, relativi agli AdT, inserire le mitigazioni dovute alla necessità di ricostruzione ecologica diffusa, e quelle che dovrebbero scaturire dal Settore di appartenenza individuato nella Relazione di REC**

### **Entro le NTA del PdR:**

**- per gli artt. 8.2 e 18.3 : idem come sopra.**

**Si tenga conto di quanto rilevato dal parere di Regione Lombardia in tema di connettività ecologica e ambientale, a cui si potrà parzialmente rispondere con le prescrizioni sopra riportate.**

**Si raccomanda:**

**all'art. 11 Realizzazione parcheggi-norma generale: di inserire al punto 2 di favorire la realizzazione di pavimentazioni drenanti (erbablock, ghiaioni, terre stabilizzate ecc.) per ridurre gli effetti dell'isola di calore.”.**

Il Comune prende atto e aggiornerà i relativi elaborati.

La riunione si conclude alle ore 11.15.>>.



## 10. CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, con il PTR di Franciacorta e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni (evidenziate in grassetto sottolineato ai punti 6.1 – Sistema delle infrastrutture, 6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica, 6.2.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica provinciale e 9 - Confronto con il Comune) e degli impegni assunti in sede di confronto dal Comune. Sono presenti alcune raccomandazioni (evidenziate con carattere in grassetto al punto 6.1 – Sistema delle infrastrutture, al punto 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica provinciale e al punto 9- Confronto con il Comune) che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.**

Responsabile del Procedimento  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Marco Pignataro

