

Modalità di recepimento del Parere Regionale (DGR X/4706 del 29/12/2015 - Allegato A) sul Documento di Piano del P.G.T. di Brescia (D.C.C. n. 128/106789 del 28/07/2015) -

Relazione di adeguamento al P.T.R.

1) Premessa	3
2) Premessa del parere regionale	4
3) Valutazioni inerenti le logiche di piano.....	4
4) Valutazioni inerenti gli aspetti idrogeologici	5
5) Valutazioni inerenti gli aspetti paesaggistici.....	6
6) Valutazioni inerenti il rumore e le risorse idriche	8
7) Valutazioni inerenti la casa e l'housing sociale.....	9
8) Valutazioni inerenti la protezione civile.....	9
9) Valutazioni inerenti l'agricoltura.....	10
10) Valutazioni inerenti le infrastrutture	10
11) Valutazioni inerenti lo sviluppo economico.....	11

1) Premessa

La presente relazione specifica le modalità di recepimento del parere di cui all'oggetto, dettagliando i contenuti e le modifiche da introdurre negli elaborati di Piano, anche ai fini del compiuto adeguamento del P.G.T. al PTCP come previsto dall'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

Il parere regionale è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 e s.m.i - all'interno della Variante generale al PGT del Comune di BRESCIA e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, all'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale (cap. 3.2 del Documento di Piano):

- Polo di Sviluppo Regionale;
- Zone di preservazione e salvaguardia ambientale – Sito Unesco “Centri di Potere e Culto nell'Italia Longobarda (2011)”;
- Infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità – “Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane”.

E' utile ricordare il quadro di riferimento degli effetti del Piano Territoriale Regionale (PTR) richiamando l'art. 20 commi 1,2,3,4 e 5 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Art. 20. (Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area)

1. Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

2. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

3. Nella continuità degli obiettivi principali, il piano è suscettibile di modifiche, integrazioni, adeguamenti, anche conseguenti ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dagli enti locali e dagli altri enti interessati, con le modalità previste dall'articolo 21.

4. Le previsioni del PTR concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla l.r. 86/1983, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione. In caso di difformità tra il PTR e la pianificazione di aree naturali protette, all'atto della presentazione del piano per l'approvazione il Consiglio regionale assume le determinazioni necessarie ad assicurare la coerenza tra detti strumenti, prevedendo le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali in accordo con l'ente gestore del parco.

5. Le previsioni di cui al comma 4 hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP ovvero nel PGT. In tal caso la previsione del piano 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, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.

Nonostante il disposto normativo citato i contenuti di natura paesaggistica del Piano Regionale (PPR) non assumono compiutamente gli effetti di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del D.lgs 42/2004, in quanto l'atto regionale non è supportato da una apposita intesa con il Ministero dei Beni Culturali così come indicato dal c.1 dell'art. 135 e dal comma 2 dell'art. 143 del citato D.lgs. Tuttavia il "Piano del Paesaggio Lombardo" come parte del PTR può essere considerato, pur nei limiti di dettaglio della scala Regionale (e senza effetti di salvaguardia diretta per il territorio di Brescia), quadro obbligatorio di riferimento per gli atti di Pianificazioni Provinciali e Comunali e, quindi "indirizzo" non discostabile se non per i casi di cui all'art. 6 delle NTA del PPR (atti di maggior dettaglio).

La disamina seguente individua, quali contenuti del Parere Regionale hanno potenziale effetto sugli atti di Piano, e fra questi, quali determinazioni siano obbligatoriamente da recepire adeguando gli elaborati del P.G.T. ai sensi dell'art. 13 comma 8, 5 e 7 della l.r. 12/2005.

2) Premessa del parere regionale

Il capitolo inquadra le finalità del parere ed il riferimento normativo che ne rende obbligatoria l'espressione in quanto Brescia è individuata come "Polo di Sviluppo Regionale", è presente il Sito Unesco "Centri di Potere e Culto nell'Italia Longobarda" ed è previsto il Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane. Viene richiamato il riferimento alla "compatibilità del Documento di Piano" pur con una necessaria lettura trasversale dei contenuti del PdR e PdS.

R. Il capitolo non contiene elementi da recepire negli elaborati del PGT.

3) Valutazioni inerenti le logiche di piano

Il Capitolo evidenzia le motivazioni che hanno condotto ad approvare la Variante generale al PGT e le logiche di costruzione del piano che "... traducono con maggiore evidenza ed efficacia gli indirizzi del PTR anticipando tematiche ancora in fase di definitivo aggiornamento, quali in particolare le norme relative alla l.r. 31/2014 sulla riduzione del consumo del suolo e sulla riqualificazione delle aree degradate..."

Si richiamano gli elementi qualificanti della variante e si riconosce che lo sviluppo territoriale prefigurato risulta maggiormente aderente alle evoluzioni del contesto economico sociale ed è impostato al rafforzamento delle componenti del non costruito, di imprescindibile importanza nella definizione di contesti territoriali altamente attrattivi direttamente collegati alla qualità del vivere e dell'abitare.

Il parere evidenzia tuttavia alcuni aspetti di attenzione, al fine di orientare il piano in termini di maggiore sostenibilità, di cui si dà riscontro in questa sede.

R. Come richiesto dal parere regionale, si ritiene di completare gli elaborati generali del piano con una tabella di comparazione che dia conto singolarmente delle modifiche apportate dalla variante agli ambiti di trasformazione del PGT vigente.

Si ritiene di aggiornare le legende delle tavole di piano con i riferimenti agli articoli delle NTA per facilitarne la lettura e garantire l'univocità interpretativa degli elaborati.

Si ritiene di rivedere l'art. 36 delle NTA – Strategie del Documento di Piano – integrandolo con gli obiettivi prioritari di interesse regionale riferiti al Sito Unesco e al Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane, mentre il Documento di confronto col PTR elaborato in occasione della prima stesura del PGT vigente sarà integrato con il riferimento ai nuovi Obiettivi prioritari (Sito Unesco e Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane) in occasione dell'adeguamento al PTCP, a sua volta adeguato alla l.r. 31/2014.

Atteso che, nonostante la riduzione del consumo di suolo e il contenimento generale delle potenzialità edificatorie, il dimensionamento di piano non risulta ancora totalmente allineato alla domanda potenziale preventivabile alla luce dei trend demografici in essere, si prevede di integrare il primo capoverso dell'art. 48 delle NTA relativo alla programmazione triennale degli Ambiti di Trasformazione, precisando che detta programmazione deve tenere conto del fabbisogno insediativo non solo in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, ma anche dello stato di attuazione del PGT, intendendo in esso compresa anche la quota di patrimonio ancora invenduto.

In merito all'art. 49 relativo ai Programmi Complessi di rigenerazione urbana di via Milano e Via Orzinuovi si prevede di esplicitare con maggior chiarezza la logica comune che ne sottende l'individuazione. Conseguentemente nel testo della normativa verrà specificato che entrambi i contesti sono interessati da rilevanti fenomeni di dismissione e particolari situazioni di criticità ambientale o degrado sociale in ambiti urbani caratterizzati da una significativa presenza abitativa. Quanto ai trasferimenti di previsioni edificatorie all'interno del perimetro del Programma Complesso, anche per effetto di altre osservazioni, si opta per un'approvazione in Consiglio Comunale. Si propone infine di chiarire l'ultimo capoverso dell'articolo con il rimando generale agli ambiti di trasformazione disciplinati dall'Allegato I anziché alle Unità di intervento.

Le aree non soggette a trasformazione urbanistica trovano riscontro in aree circoscritte dell'Ambito non urbanizzato del PGT, riconducibili alla carta della fattibilità geologica del PdR aggiornata nella parte che riguarda la pericolosità sismica locale in occasione della variante, pertanto si è ritenuto di non rappresentarle nella tavola delle Azioni di piano.

Con riferimento alle schede degli ambiti di trasformazione (All.01 alle NTA) si precisa che lo schema indicativo di collocazione degli edifici rappresenta una mera ipotesi progettuale, mentre gli esatti sedimi degli edifici dovranno essere definiti in fase attuativa.

4) Valutazioni inerenti gli aspetti idrogeologici

Lo studio geologico del territorio comunale è conforme alla l.r. 41/97. La variante è supportata dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (All. n. 15 alla dGR 8/1566/2005), contenente l'asseverazione di congruità tra le previsioni della Variante e le risultanze dello studio geologico.

R. Lo Studio Geologico del PGT è stato adeguato per la componente sismica nella fase di approvazione della variante. Conseguentemente si propone di aggiornare la Tavola delle Classi di fattibilità geologica del Piano delle Regole e l'art. 6 delle NTA – Componente geologica, idrogeologica e sismica - e di riportare la Normativa geologica di piano nell'Appendice 5 alle NTA.

La dichiarazione sostitutiva contenente l'asseverazione di congruità tra le previsioni della Variante e le risultanze dello studio geologico, riformulata in conformità al parere regionale, viene aggiunta all'elenco degli elaborati di piano da approvare.

5) Valutazioni inerenti gli aspetti paesaggistici

Il parere rileva in linea generale la coerenza dell'impostazione e del percorso metodologico adottato per la redazione del piano con i contenuti della l.r. 12/05 e con gli indirizzi e le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR); tuttavia si chiede di definire e/o integrare alcuni aspetti per un migliore allineamento allo stesso PPR.

R. In via generale si ritiene di aderire alla richiesta di aggiornare le legende delle tavole di piano con i riferimenti agli articoli delle NTA del PGT, uniformando ove possibile colori e simbologie per facilitarne la lettura e garantire l'univocità interpretativa degli elaborati. In particolare si prevede di aggiornare la componente paesaggistica del piano, compresa la Rete verde, con le risultanze degli approfondimenti condotti sui nuclei antichi e sugli edifici di valore storico.

Si ritiene di aderire anche alla richiesta di rappresentare il perimetro del Sito Unesco e le relative "buffer zone" negli elaborati indicati (V-PR 3.1, 3.2 V-DG 06). Quanto alla richiesta di individuare uno specifico articolo normativo allineandolo a quanto previsto dal Piano di Gestione del Sito, si ritiene di uguale efficacia aggiornare l'art. 69 delle NTA, che riassume i contenuti della Componente paesaggistica del PTG, con un paragrafo dedicato al Sito e con il richiamo al relativo Piano di Gestione. Per ciò che concerne il Master Plan delle Mura Urbane (art. 78), si precisa che il PGT prefigura esclusivamente la futura elaborazione di tale strumento attuativo disciplinandone i contenuti generali. All'atto della redazione il Master Plan dovrà necessariamente confrontarsi con il Piano di Gestione del Sito Unesco per verificarne non solo la rispondenza, ma anche le convergenze e le rispettive sinergie; pertanto si propone di specificare in tal senso lo stesso articolo 78 delle NTA. Infine, si ritiene di uniformare la definizione degli Edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico nei diversi elaborati di PGT.

Come già esposto nella Relazione Generale in tema di paesaggio, la variante in oggetto ha integrato la componente paesaggistica del PGT in ottemperanza alle recenti novità introdotte dalla Regione e dalla Provincia in materia di Rete Ecologica e Rete Verde. Tali aggiornamenti completano l'attività di riconoscimento degli elementi costitutivi del paesaggio, effettuata in occasione della predisposizione del primo PGT, con la componente a maggiore connotazione strategica rappresentata dalle reti di fruizione paesaggistica e di connessione ecologica. La forte complementarietà di tali aspetti ne rende pertanto compatibile la presenza distinta negli elaborati di piano. Infatti, le disposizioni puntuali per i singoli elementi del paesaggio acquistano un diversa valenza e quindi un differente peso in funzione della collocazione nei sistemi a rete.

Nonostante questo si condivide l'opportunità rappresentata dalla Regione di una messa a sistema delle varie "anime" che popolano gli spazi aperti non costruiti, fra i quali il paesaggio e l'ambiente in tutte le loro

accezioni, ma anche l'agricoltura come fattore produttivo e manutentivo del territorio, non solo per rendere gli elaborati di piano più chiari e intelligibili, ma per proporre un progetto di paesaggio condiviso che orienti i vari interventi sul territorio. Si tratta di un'attività che richiede un ulteriore livello di approfondimento e progettazione, in buona misura assolto dalla variante grazie all'individuazione delle reti fruttive ed ecologiche, all'istituzione del Plis delle Cave e all'estensione di quello delle Colline, nonché all'individuazione di aree agricole stabili nel tempo grazie all'attività di co-pianificazione effettuata con la Provincia in attuazione della l.r. 12/05 in materia di ambiti agricoli.

In questa sede pertanto si propone di limitarsi ad omogeneizzare le fonti dei dati, la terminologia e la rappresentazione dei livelli informativi analoghi utilizzati nei vari elaborati. In particolare la tavola PR04 potrà essere integrata aggiornando la perimetrazione dei Nuclei di antica formazione, gli "Elementi di interesse agricolo", le "Grandi aree omogenee" e gli "Elementi visuali della morfologia" sulla base degli approfondimenti condotti in merito alla città storica e alle aree agricole, nonché riportando i Plis, le frange da riqualificare e i varchi della Rete ecologica.

Si propone inoltre di integrare l'art. 69, dopo l'ultimo capoverso del paragrafo riferito agli elementi del paesaggio, con una disposizione che dia conto dell'interrelazione tra elementi del paesaggio, della rete verde e della rete ecologica: "In caso di sovrapposizione fra elementi del paesaggio, della rete verde e della rete ecologica le rispettive discipline concorrono al raggiungimento degli obiettivi di qualità eco-paesistica del contesto locale e del territorio comunale nel suo complesso."

Riguardo la prevenzione, il contenimento e la riqualificazione dei fenomeni di degrado la variante ha operato su più fronti, dal contenimento del consumo di suolo ai primi elaborati progettuali per la sistemazione delle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale; si ritiene comunque di verificare la coerenza fra le indicazioni riportate nella tavola PR04 (ad esempio aree estrattive, discariche aree dismesse) e gli indirizzi del PPR in tema di degrado paesaggistico, integrando eventualmente gli indirizzi rappresentati nella stessa tavola e nell'appendice 2 alle NTA. Si ritiene inoltre di integrare la legenda della tavola V-DG03 relativa al degrado e aggiornare conseguentemente l'art. 37 delle NTA, specificando il rapporto tra le categorie di degrado individuate dalla tavola con il riferimento agli indirizzi del PPR per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Per ciò che concerne la classificazione degli edifici di valore storico architettonico (cosiddette "Emergenze architettoniche" nel parere regionale) si precisa che le eventuali differenze fra Nucleo storico principale e Nuclei storici minori sono dovute a peculiari caratteristiche di questi ultimi nell'ambito dei quali sono presenti anche edifici rurali o ville di campagna.

Si propone di precisare la tavola della Rete verde distinguendo le diverse tipologie di recapito secondo una classificazione rispondente a quella del Piano dei Servizi (ad esempio distinguendo i recapiti culturali da quelli dell'istruzione o sportivi). Per ciò che concerne gli itinerari di fruizione paesistica si evidenzia invece che la tavola della Rete verde riporta già la distinzione fra tracciati esistenti e di progetto, mentre per il Piano dei Servizi, che rappresenta i tracciati della rete primaria e secondaria urbana, si provvederà alla distinzione tra le tratte esistenti e di progetto a valle dell'approvazione del redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Riguardo ai parcheggi si ritiene la normativa di piano già rispondente ai requisiti suggeriti di alberatura e controllo delle acque meteoriche.

Si propone di aggiornare l'art. 69 delle NTA riferito alla Componente paesaggistica del PGT con il corretto riferimento all'art. 70 delle NTA del PTCP anziché al superato art. 83.

In merito agli Ambiti di Trasformazione:

- AT- B.4 Italgros – Gli studi specialistici in tema di paesaggio, rete ecologica e compensazione ecologica preventiva di cui dovrà essere corredato il Piano Attuativo definiranno, le adeguate mitigazioni per l'inserimento della previsione nel contesto ambientale e agricolo.
- AT – D4 Via Romiglia - Si propone di limitare l'altezza dei fabbricati previsti a 2 piani.
- AT – A.4.2 Cascina Bredina – Si propone di integrare le prescrizioni della scheda dell'ambito precisando che l'edificazione deve essere concentrata in lato est mantenendo libere le aree antistanti la cascina in lato sud, e subordinando l'attuazione dell'intervento al recupero dei fabbricati storici esistenti.
- AT – E.6 – Via Duca degli Abruzzi – Si conferma la collocazione delle volumetrie nell'ambito AT-E.6b in quanto le aree dell'ambito AT-E.6a sono funzionali al completamento del sistema dei servizi che afferisce alla stazione del Metrobus – Volta.

Si propone di aggiornare le tavole di piano con il perimetro dei Nuclei di antica formazione riscontrato nel corso degli approfondimenti condotti sulla città storica.

6) Valutazioni inerenti il rumore e le risorse idriche

Il parere richiama i documenti della variante che affrontano il tema delle risorse idriche apprezzando il contributo della piantumazione preventiva al raggiungimento dell'invarianza idrologica e suggerisce alcune integrazioni agli elaborati di piano per una migliore corrispondenza agli obiettivi del PTR.

R. Si ritiene di aderire alla richiesta di integrare la Relazione Generale inserendo tra gli obiettivi specifici della variante il riferimento alla resilienza dei territori ai processi di urbanizzazione ed ai cambiamenti climatici: riducendo le pressioni derivanti dal collettamento in rete delle acque meteoriche, favorendo l'applicazione dei principi di invarianza idraulica e idrologica e sostenendo l'importanza delle aree verdi pubbliche per funzioni di ritenzione, dispersione e depurazione delle acque di origine meteorica.

Riguardo l'individuazione di interventi rilevanti alla scala di bacino o di aree strategiche per la corretta gestione delle acque meteoriche, si richiama la rappresentazione nel Piano dei Servizi delle "Aree di spaglio" collocate lungo i corsi d'acqua Mandolossa, Garzetta e Cerca, individuate in forza di progetti di livello comunale e sovra comunale, anche finanziati dalla Regione. Per ciò che concerne la valorizzazione e conservazione del ruolo naturalistico dei corridoi fluviali e del reticolo idrico minore, si ritiene di estendere la disposizione di indirizzo per le connessioni ecologiche di cui all'Appendice 4 alle NTA anche al reticolo idrico principale e minore, in analogia a quanto rappresentato nella Tavola della Rete Ecologica V-REC01.3.

Quanto richiesto in relazione ai coefficienti di deflusso delle acque meteoriche trova già puntuale risposta nelle NTA del PGT Vigente.

Si ritiene di integrare le schede dell'Allegato 1 alle NTA, per i casi che interessano il reticolo idrico minore, con una specifica prescrizione di mantenimento della morfologia naturale e di ricorso a tecniche di riqualificazione fluviale o di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione.

Per quanto riguarda la componente acustica, si richiama quanto concordato con la Provincia, ovvero l'aggiornamento delle schede degli ambiti di trasformazione prossimi alle infrastrutture prevedendo l'ottemperanza alle vigenti norme in materia acustica.

7) Valutazioni inerenti la casa e l'housing sociale

Il parere valuta positivamente l'individuazione di quote di edilizia residenziale pubblica nel PGT, con particolare riferimento all'Ambito di Trasformazione A.7 – Sanpolino e avanza considerazioni e proposte per affrontare in termini più puntuali le politiche generali della casa e dell'abitare.

R. Riguardo all'opportunità di avviare un sistema continuativo di valutazione dell'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, anche al fine di dare efficacia e certezza all'applicazione delle norme di piano, si ritiene adeguata, nei limiti delle possibilità del PGT di regolare la materia dell'Edilizia residenziale pubblica, l'attivazione del sistema di monitoraggio previsto dall'art. 47 delle NTA (in ordine all'avanzamento degli interventi i ERP) a supporto della Programmazione degli interventi di trasformazione prevista dall'art. 48 delle stesse NTA.

Si propone comunque di integrare l'art. 48 delle NTA precisando che L'Amministrazione Comunale predispose la programmazione triennale tenendo conto anche del fabbisogno abitativo in relazione allo stato di attuazione del PGT, ivi comprese le previsioni relative all'edilizia residenziale pubblica.

La possibilità di intervenire sulla fascia sociale in funzione dell'analisi dei fabbisogni abitativi è precisata integrando l'art. 47 delle NTA specificando la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire direttamente sulla linea di azione relativa alla fascia sociale.

Si propone l'integrazione degli obiettivi specifici della Relazione Generale di variante con l'attenzione alla riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica anche con riferimento agli interventi cofinanziati con fondi regionali (Contratti di quartiere, ecc.) ovvero per i quartieri che necessitano di azioni di rinnovamento urbano, anche al fine di affrontare i problemi del disagio sociale.

La ricognizione delle aree di proprietà comunale attualmente destinate ad ERP sarà effettuata nell'ambito o del Piano dei Servizi in occasione di una prossima variante.

8) Valutazioni inerenti la protezione civile

Il parere regionale evidenzia la necessità di coordinamento fra il PGT e il Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile.

R. Stante l'adeguamento della componente sismica del PGT che interverrà con l'approvazione della presente variante e il conseguente aggiornamento della Tavola PR09 del Piano delle Regole – Classi di fattibilità geologica, sotto il profilo dei rischi si ritengono coerenti i contenuti del PGT e del Piano di Emergenza Comunale. Riguardo l'individuazione di aree di emergenza (ammassamento mezzi e attesa popolazione) e di servizi per il ricovero temporaneo della popolazione sfollata, le eventuali modifiche al Piano di Emergenza dovranno adeguarsi al PGT.

9) Valutazioni inerenti l'agricoltura

Il parere regionale analizza il tema di consumo di suolo rilevando la convergenza fra gli obiettivi del PGT e quelli della l.r. 31/2014. Inoltre propone alcune precisazioni anche in materia di normativa delle aree destinate all'agricoltura, apprezzando la definizione di una disciplina per la compensazione ecologica.

R. Rispetto verifica del consumo di suolo agricolo in serie storica si rimanda alla fase di monitoraggio del piano e al futuro adeguamento al PTCP, a sua volta adeguato alle definizioni e ai parametri che dovranno essere stabiliti dal Piano Territoriale Regionale (PTR). Si precisa, comunque, che la programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica prevista dall'art. 48 delle NTA disincentiva di fatto l'utilizzo di aree agricole a fini edificatori, prevedendo fra i principi di valutazione delle proposte la minimizzazione di perdita di produttività agricola in termini di SAU (superficie agricola utilizzabile). In merito al consumo di suolo potenzialmente generato dalle infrastrutture, peraltro in riduzione rispetto al PGT vigente anche per effetto dello stralcio della Tangenziale Est, e non computate dal PTCP come consumo di suolo se esterne al Tessuto urbano consolidato, si rimanda al futuro adeguamento alle definizioni e parametri in corso di definizione nel PTR.

Rispetto alle normative delle aree destinate all'agricoltura, precisate a seguito di incontri con gli agricoltori e di osservazioni, si propone l'accoglimento delle precisazioni da apportare alle definizioni di pertinenze agricole, specificando che si tratta delle strette pertinenze degli edifici agricoli. In merito invece al possibile contrasto fra le destinazioni ammesse nei fabbricati esistenti e l'utilizzo agricolo delle aree non edificate, ribadito che le nuove destinazioni possono riguardare solamente i fabbricati storici, mentre per quelli moderni il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo verso le funzioni agricole, si propone di escludere dalle Attività artigianali e di servizio ammesse quelle dirette alla riparazione e manutenzione di automezzi.

In merito al trasferimento di diritti edificatori dalle aree agricole pedecollinari a quelle di cintura si precisa che in accoglimento di altre osservazioni è stata introdotta, per le aree agricole pedecollinari, la possibilità di ampliamento dei fabbricati aziendali esistenti.

10) Valutazioni inerenti le infrastrutture

Il parere della DG Infrastrutture rileva la sostanziale rispondenza del PGT gli Obiettivi prioritari di interesse regionale del PTR riguardanti le infrastrutture viarie, ferroviarie e metropolitane, che nel caso di Brescia sono rappresentati dal Raccordo autostradale Brescia-Lumezzane e dalla Linea AC/AV Milano-Verona.

La Regione esprime altresì considerazioni e raccomandazioni riguardo la rappresentazione delle fasce di rispetto e salvaguardia delle infrastrutture di interesse regionale e la rappresentazione dei percorsi di mobilità ciclistica regionale.

R. Si propone l'adeguamento della Tavola di Sintesi delle previsioni di piano e delle Tavole delle Azioni di piano del Piano delle Regole con la rappresentazione dello svincolo tra Tangenziale Sud e Casello A4, attualmente in esecuzione, correttamente riportato nella tavola del Piano dei Servizi V-PS05. Si propone il conseguente adeguamento delle relative fasce di rispetto nella Tavola V-PR5 dei Vincoli amministrativi e nella Tavola di confronto fra previsioni di piano e vincoli amministrativi V-DG04.4.

Si propone l'aggiornamento delle schede degli Ambiti di Trasformazione e Progetti Speciali interessati da fasce di rispetto o salvaguardia delle infrastrutture con la rappresentazione delle stesse.

Si propone la rettifica dell'Elaborato E00 – Elenco elaborati – classificando la tavola PR05 Vincoli amministrativi come elaborato di tipo prescrittivo anziché di indirizzo. Rispetto alla trasposizione delle fasce di rispetto e salvaguardia delle infrastrutture nelle tavole conformative di uso del suolo si precisa che la rappresentazione in tavole separate è finalizzata alla leggibilità delle stesse. Il Comune ha comunque in previsione di dotarsi di un sistema informativo territoriale con interfaccia al pubblico dove sarà possibile riconoscere ed estrarre tutti i livelli informativi, sia prescrittivi che di indirizzo, del piano relativi alle singole interrogazioni.

Rispetto alla richiesta di rappresentazione della fascia di salvaguardia della Linea AC/AV – Primo lotto funzionale Treviglio-Brescia, stante il livello di avanzamento dell'opera in esecuzione e i tempi necessari per la pubblicazione degli elaborati di piano definitivamente approvati, si ritiene adeguata la rappresentazione delle fasce di rispetto ferroviarie estesa alla nuova configurazione dei binari.

Per ciò che concerne il lotto funzionale Brescia-Verona, rappresentato nel PGT a titolo di proposta con carattere non prescrittivo, e rispetto al quale si fa propria la prescrizione regionale al progetto definitivo di rivedere la soluzione dell'ingresso est a Brescia, si ritiene l'attuale fascia di rispetto ferroviaria adeguata per consentire l'eventuale ampliamento del piano binari e ad evitare interferenze con i possibili interventi attuativi del piano.

Riguardo i prolungamenti della metropolitana a nord (Prealpino), est (Sant'Eufemia) e ovest (Fiera) si rimanda a quanto concertato con la Provincia e al punto 6.1.2 del Documento di recepimento del parere di compatibilità al PTCP.

Riguardo l'esatta declinazione a livello comunale dei Percorsi ciclabili di interesse regionale, si rimanda agli approfondimenti del redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile. Si coglie tuttavia l'occasione per rettificare la rappresentazione degli itinerari ciclabili della Tavola delle Azioni di piano del PdR in coerenza con gli elaborati recentemente predisposti per la partecipazione al bando regionale di finanziamento per il potenziamento delle reti ciclabili in ambito urbano.

11) Valutazioni inerenti lo sviluppo economico

Commercio

Il parere non rileva elementi di incompatibilità con il PTR e con gli strumenti di programmazione di settore. A titolo di raccomandazione si pone in evidenza il mancato riferimento allo sviluppo del commercio di vicinato, in particolare alle politiche del Distretto Urbano del Commercio (DUC) e del Distretto dell'Attrattività (DAT) quali strumenti di integrazione e valorizzazione per rigenerare il tessuto urbano. Inoltre, non si rilevano particolari indirizzi per la salvaguardia delle specificità architettoniche e la rivitalizzazione delle Botteghe storiche, la promozione dell'identità dei luoghi del commercio con la promozione dell'associazionismo tra negozi storici e la valorizzazione dei mercati storici ponendo attenzione ai luoghi di storica ambientazione. In merito alla normativa, ed in particolare alle disposizioni speciali che disciplinano gli ampliamenti delle strutture esistenti, la dotazione di parcheggi pertinenziali, le procedure per l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio e le modifiche di settore

merceologico, si suggerisce di verificare la conformità alle disposizioni in tema di liberalizzazioni degli esercizi commerciali.

R. Le osservazioni regionali attengono ad una fase del PGT più caratterizzata dalla attuazione e gestione dello strumento urbanistico, che non dalla impostazione programmatica e dalla disciplina. Lo sviluppo della progettualità del DUC e del DAT, momenti aggregativi delle imprese sul territorio, potrà infatti avere più o meno successo dalla capacità del PGT, nella sua fase programmatica e normativa, di avere definito scelte, indirizzi e norme attuative, che favoriscano il manifestarsi di condizioni strutturali e comportamentali nella città e negli operatori, orientate verso gli obiettivi di sviluppo e crescita indicati nel PGT.

Così pure la caratterizzazione dei luoghi del commercio non potrà essere espressione che di politiche attive che, in coerenza con l'obiettivo di riqualificazione e di rigenerazione urbana posto quale asse portante dell'intera struttura della variante di PGT, si manifestino in modo omogeneo da parte dell'A.C. in tutti i suoi settori ed in modo integrato.

Il tema, dunque, a fronte dell'osservazione di "omesso richiamo" formulata dalla Regione Lombardia è quello di verificare nell'impostazione programmatica e nelle disposizioni attuative, rispetto agli obiettivi citati dalla Regione Lombardia, peraltro espressamente condivisi da questa A.C., la sussistenza delle condizioni, al di là dell'esplicita citazione testuale, perché la strumentazione urbanistica renda tali obiettivi effettivamente praticabili.

Nel documento di Piano sono indicati in modo esplicito alcuni indirizzi, poi sostenuti in sede di Norme Attuative:

- un disegno ordinato di sviluppo del commercio che partendo dalla polarità primaria del centro storico, percorra la città dapprima attraverso assi urbani semicentrali di diramazione verso la zona di prima periferia. (Via Cremona, Via Corsica, Via Crocefissa di Rosa, Via veneto, Via Milano, Viale Piave, ecc.). Tali aree sono già oggi significativi per la presenza di attività commerciali, di artigianato e di servizio: l'obiettivo è quello di consolidarli, valorizzando l'accessibilità e favorendo lo sviluppo di un commercio diffuso, che occupi i piani terra degli edifici, qualificando la vivibilità urbana e valorizzando gli aspetti qualitativi degli immobili. I nuovi insediamenti dovranno tuttavia essere coerenti con l'attuale organizzazione del commercio in tali assi, disposto sul percorso e caratterizzato dalla piccola e media impresa. La scelta è quella di incentivare il commercio di prossimità, limitando l'insediamento agli esercizi di vicinato (inferiori ai 250 mq di area di vendita) ed alle medie strutture di vendita, fino ad un valore dimensionale di mq. 600. Queste tipologie risultano compatibili, sotto il profilo dell'impatto territoriale e commerciale, con gli attuali assetti della rete, possono contribuire ad allargare l'offerta presente negli assi stradali, si pongono in funzione sinergica e non alternativa rispetto alle altre attività. Sulla base di tali considerazioni, le nuove attività potranno insediarsi senza complesse procedure urbanistico-commerciali, anche nell'obiettivo di realizzare una rapida ed efficace azione sostitutiva delle attività che dismetteranno;
- l'altro elemento di attenzione della programmazione urbanistico-commerciale attiene ai tessuti a prevalente destinazione commerciale generatisi sugli assi di penetrazione dalla periferia esterna (confini del Comune) con la città vissuta, spesso in modo disordinato e con principi di mixità (dettaglio, ingrosso, artigianato) con funzioni a grande scala (Via Valle Camonica, Via Triumplina, Viale S. Eufemia, Via Orzinuovi, ecc.). In questi ambiti l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio, contenute nei limiti della media struttura di vendita ed a partire dai 600 mq di superficie di vendita) sono sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Attuativo, con il preciso intento di mantenerne la funzione attrattiva, ma di accrescere i livelli di compatibilità della presenza commerciale con il contesto urbano e della viabilità.

L'analisi attenta di questi elementi delinea in modo sufficientemente chiaro l'indirizzo programmatico del PGT in materia di commercio: valorizzare la polarità primaria del centro storico, e, nel contesto più generale della città vissuta, favorire la diffusione (o in alcune situazioni il ripristino) di un presidio territoriale ad opera della distribuzione e dei servizi, in particolare nei luoghi consolidati da tale vocazione. I riferimenti di tale progettualità, per il loro grado di elasticità gestionale, per il livello di compatibilità urbana e con la struttura esistente, sono rappresentati dai punti di vendita di piccola e media dimensione.

Tali tipologie sono altresì indicate come essenziali ai fini della qualificazione degli assi urbani più esterni, come opportunità di completamento dei percorsi e di mantenimento di una centralità nelle porzioni urbane attraversate da queste viabilità.

L'oggettività di una valutazione di queste scelte progettuali come fattore di incentivazione del commercio di vicinato e di prossimità sta nel fatto, già prima richiamato, che il PGT non ha individuato aree alternative allo sviluppo del commercio, pur in presenza di importanti volumetrie urbane di dismissione di manufatti industriali. Non solo, ma anche nel disposto normativo, le previsioni di sviluppo del commercio su grande superficie sono di fatto azzerate, evitando impatti territoriali e commerciali di pericolosa rilevanza per l'attuale organizzazione distributiva.

E' in questo quadro programmatico e dispositivo che, nei prossimi anni, durante la fase attuativa del PGT, i momenti di aggregazione del commercio, quali il DUC o il DAT, così come le Associazioni di categoria, potranno agire con ambiti di sufficiente certezza e sviluppare a pieno, sorretti da elementi di assoluta garanzia istituzionale, la loro capacità propositiva, di ammodernamento, innovazione e valorizzazione delle imprese rappresentate.

Se questo è il quadro programmatico, e così è per espresso pronunciamento degli organi istituzionali, ha bisogno di essere sorretto da disposizioni attuative che non siano solo elementi procedurali, di ripetizione in scala più ridotta di quelli nazionali. E' necessario uno sforzo più importante per garantire successo a questi obiettivi che non sono solo settoriali, ma che attengono direttamente alla salvaguardia dell'ambiente urbano e, quindi, secondo i disposti del D.lgs 59/2010 e dei DL 201/2011 e 1/2012, si propongono come "motivi imperativi di interesse generale" finalizzati dunque all'interesse pubblico complessivo, a quello della città.

L'elemento principale della manovra attuativa è rappresentato dalla articolazione in più livelli dimensionali della media struttura di vendita: 250/600 mq – 600/1500 mq – 1500/2500 mq.

Tale articolazione è costruita sulla base di una valutazione dei possibili impatti, non tanto sul tessuto commerciale esistente, quanto sull'ambiente urbano esistente, in termini di traffico, di accessibilità, di inquinamento atmosferico ed acustico, di ricadute sull'urbanizzazione.

Si registra dunque coerenza delle Norme di Attuazione del PGT per la parte commerciale rispetto ai provvedimenti nazionali di liberalizzazione (D.lgs 59/2010; DL 201/2011 e DL 1/2012).

Analogha coerenza si verifica con gli indirizzi regionali (DCR VIII/215 del 6/10/2006) i quali prevedono per l'area territoriale in cui si colloca il Comune di Brescia (*Ambito urbano dei capoluoghi*) tra gli altri i seguenti indirizzi:

- *riqualificazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti;*
- *valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani e promozione del servizio unitario;*
- *forte disincentivo all'apertura di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;*
- *qualificazione della piccola e media distribuzione nei centri commerciali naturali esistenti;*
- *particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto;*
- *disincentivo al consumo di aree libere;*

Visto quanto sopra si specifica l'art. 91 delle NTA – Norme speciali per le attività commerciali – inserendo dopo il primo capoverso il seguente periodo: “Per motivi imperativi di interesse generale che attengono direttamente alla salvaguardia dell'ambiente urbano, in termini di traffico, di accessibilità, di inquinamento atmosferico ed acustico e di ricadute sull'urbanizzazione, non sono ammesse sul territorio comunale nuove grandi strutture di vendita, fatta eccezione per le autorizzazioni commerciali già rilasciate ai sensi della normativa vigente alla data di approvazione della variante generale al PGT.

Gli elementi progettuali contenuti nel PGT potranno infine trovare una ulteriore conferma in due atti successivi al PGT:

- a) l'aggiornamento della delibera G.C. di Brescia n. 49261 del 25/9/2009 sulle “norme ed i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita”;
- b) la definizione di un Piano Comunale del Commercio, contenuta negli articoli 4 e 4 bis della l.r. 6/2010, e attualmente non possibile per l'assenza, da parte di Regione Lombardia, dei provvedimenti attuativi della legge regionale.

Tali atti, che dovranno risultare in assoluta coerenza con il PGT, consentiranno di entrare nella programmazione e nella normativa di dettaglio, calando gli indirizzi generali nelle specifiche puntuali situazioni territoriali.

Si propone di accogliere la richiesta di aggiornamento dell'art. 97 – Norma speciali per i distributori di carburanti – con i riferimenti alle norme vigenti in materia.

Turismo

R. Riguardo l'esatta declinazione a livello comunale dei Percorsi ciclabili di interesse regionale, si rimanda agli approfondimenti del redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile che prenderà in considerazione anche gli itinerari Bicitalia ed EuroVelo.

Quanto all'opportunità di riqualificare la città costruita e le aree dismesse con mix a destinazione ricettiva si precisa che tale possibilità è ammessa in tutte le aree di trasformazione per quali non si preveda il solo recupero verso funzioni produttive industriali e logistiche esistenti.

Infine, premesso che il sistema turistico “La via del Ferro” e il “Distretto di attrattività della Città di Brescia” riguardano aspetti prevalentemente gestionali non disciplinati dal PGT, si propone che eventuali sinergie e corrispondenze con le previsioni di piano potranno essere prese in considerazione nell'ambito della Tavola di Rete Verde che si ritiene di precisare in accoglimento del parere della DG Ambiente – Struttura Paesaggio.