PROGETTISTA

Arch. PAOLO TERRAMOCCIA

Via Garibaldi n. 46 - 25014 Castenedolo (BS)
T +39 030.2731650
M +39 340 2314426
E.MAIL: paolo.terramoccia@gmail.com
PEC: paolo.terramoccia@archiworldpec.it

CONSULENTE URBANISTICO

Arch. SILVANO BUZZI
di
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL
25077 Roè Volciano (BS) Via A. Bellini, 9
Tel. 0365.59581 - Fax 0365.5958600
E-MAIL: info@buzziepartners.it
PEC: buzziepartnerssrl@pec.it
C.F. - P.I. 04036720987

PELIZZARI S.R.L.

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO Attuativo "Cascina Baitone" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 11/10/2021, in VARIANTE al P.G.T. VIGENTE per la DELOCALIZZAZIONE di VOLUME PROVENIENTE dalla PARZIALE DEMOLIZIONE di FABBRICATO ESISTENTE e finalizzata alla REALIZZAZIONE di SEI NUOVE UNITA' ABITATIVE.

Località Molinetto di Mazzano, Via Donatori di Sangue.

Mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT.

A01 _ RELAZIONE URBANISTICA

Dicembre 2021

VARIANTE IN VARIANTE al PGT:

Recupero e riqualificazione di edificio esistente attraverso completa demolizione dei volumi indicati dalla norma particolare "NP#6" del PGT e ricostruzione di una parte dei volumi ricavati da demolizione all'interno dell'area di perimetro della "NP#6".

VARIANTE al progetto convenzionato in data 16/12/2020 (Numero 38594 di repertorio - Numero 26125 di raccolta) tra il Comune di Mazzano e la PELIZZARI S.R.L. come da Piano Attuativo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 11/10/2021.

INDICE

1 SITUAZIONE URBANISTICA 2

2 INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE 2

2.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE 5

2.2 CARATTERI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO 5

2.3 VERIFICA LIVELLO DI TUTELA. SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) 9

2.4 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE 11

2.5 PROGETTO PROPOSTO 25

2.6 PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 38

2.7 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO. 39

2.8 RENDER DI PROGETTO. 39

3 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 50

3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE 50

3.2 SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04) 54

3.3 PIANO PAESISTICO REGIONALE 56

4 RETE ECOLOGICA REGIONALE 61

5. RETE NATURA 2000 (LA RETE ECOLOGICA EUROPEA) 64

6 PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA) 65

7. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE 66

8 TAVOLA 4 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE 74

9. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE 76

10. PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA 77

11. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI 80

12. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE 82

13. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE 83

13.1 DOCUMENTO DI PIANO 84

13.2 PIANO DELLE REGOLE 90

13.3 PIANO DEI SERVIZI 92

14 STUDIO GEOLOGICO COMUNALE 97

15 DOCUMENTO DI POLIZIA IDRAULICA DEL RETICOLO MINORE 99

16 ALLEGATI RELATIVI AL RETICOLO IDRICO COMPARTO DI PROGETTO: 100

COMUNICAZIONI AGENZIA DEL DEMANIO E CONSORZIO BONIFICA MEDIO CHIESE

1 SITUAZIONE URBANISTICA

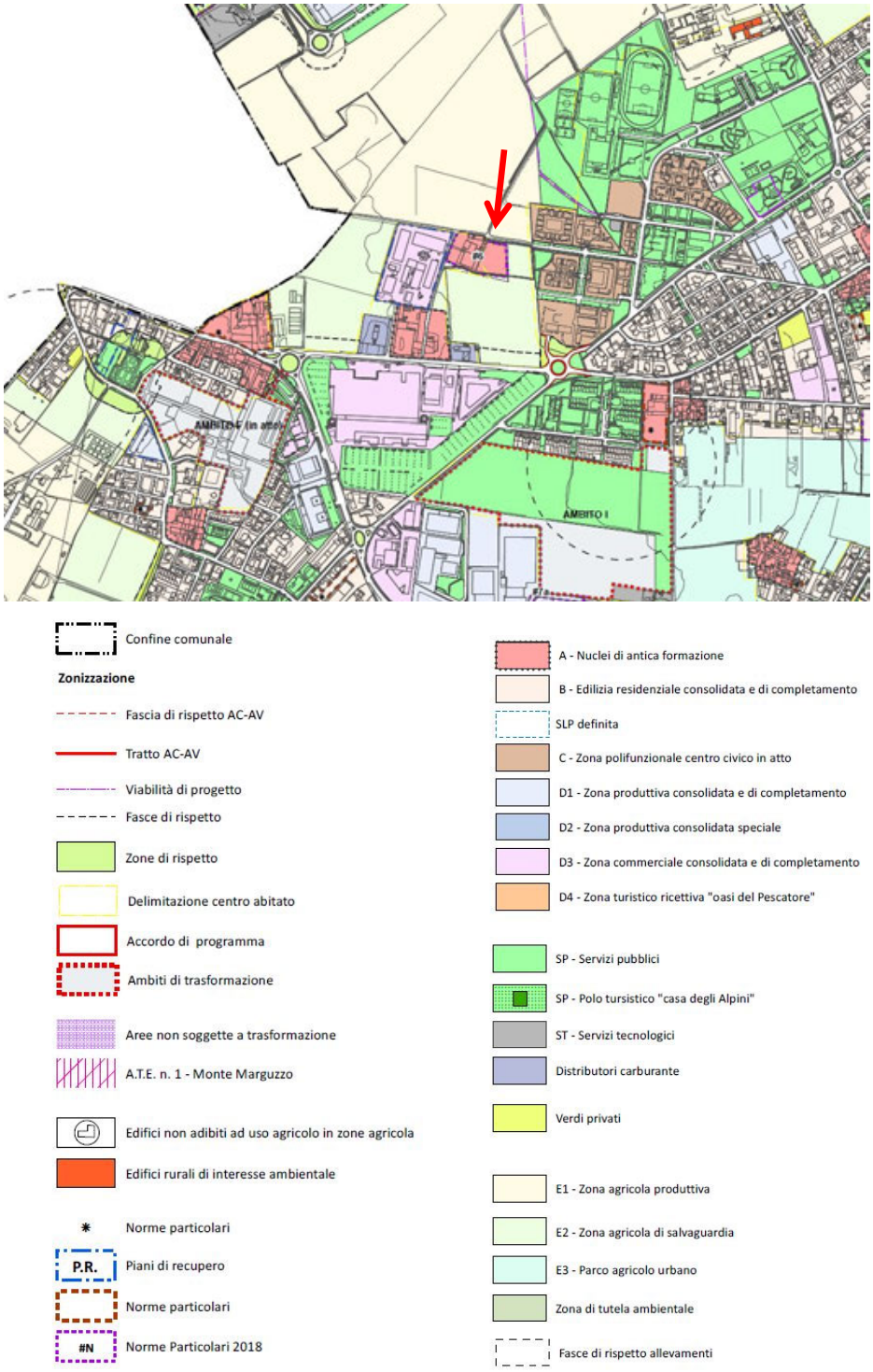
Il comune di Mazzano è dotato di PGT D.C.C. N.37 09/7/2008 pubblicata BURL n.45 05/11/2008 e varianti successive di cui le ultime vigenti

D.C.C. N.14 09/04/2014 pubblicata BURL n.24 11/06/2014. Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

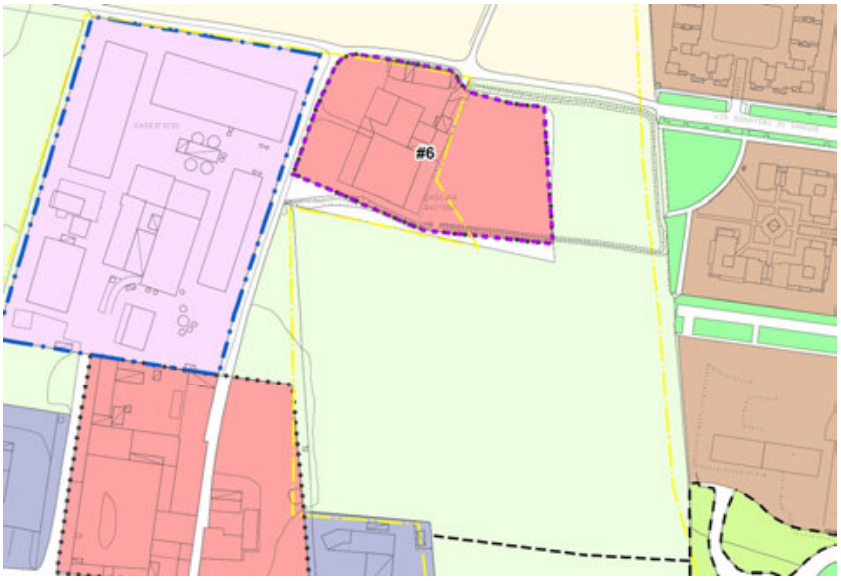
D.C.C. N.44 25/11/2019 pubblicata BURL n.24 02/08/2019. Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

D.C.C. N.31 12/07/2021 pubblicata BURL n.38 22/09/2021.

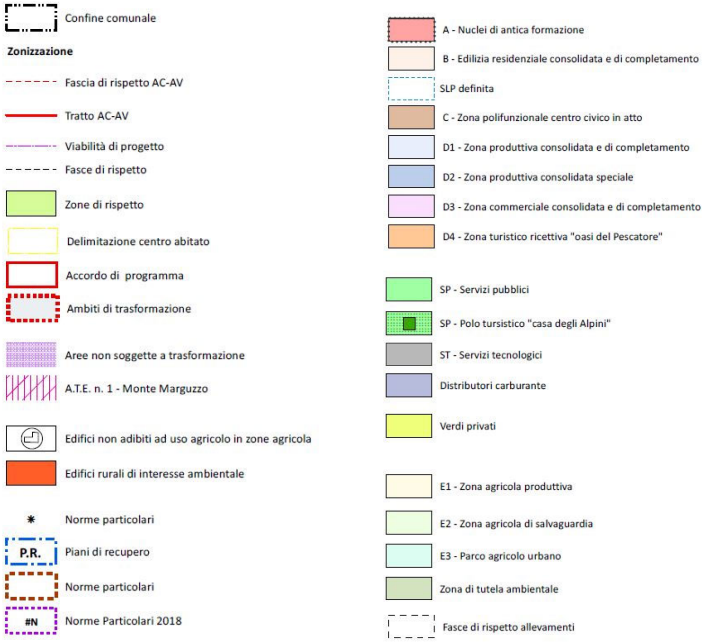
Il comparto è normato: dall'art.35. Norme particolari delle NTA del PdR, Le aree che caratterizzano l'ampliamento del comparto in variante al PGT vigente sono attualmente classificate come "E2 zona agricola di salvaguardia".



*PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo **VIGENTE***



PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo. (Dettaglio della destinazione del suolo delle aree oggetto di variante)



Piano delle Regole. Norme Tecniche di attuazione. CAP.VII art.35 Norme particolari

NP #6
Per il lotto appositamente perimetrato in cartografia (cascina Baitone), è possibile la ridistribuzione mediante riutilizzo di parte dei volumi scaturenti dalla demolizione dei soli edifici privi di valore storico testimoniale, collocando gli stessi nell'area di pertinenza della cascina all'interno del perimetro della

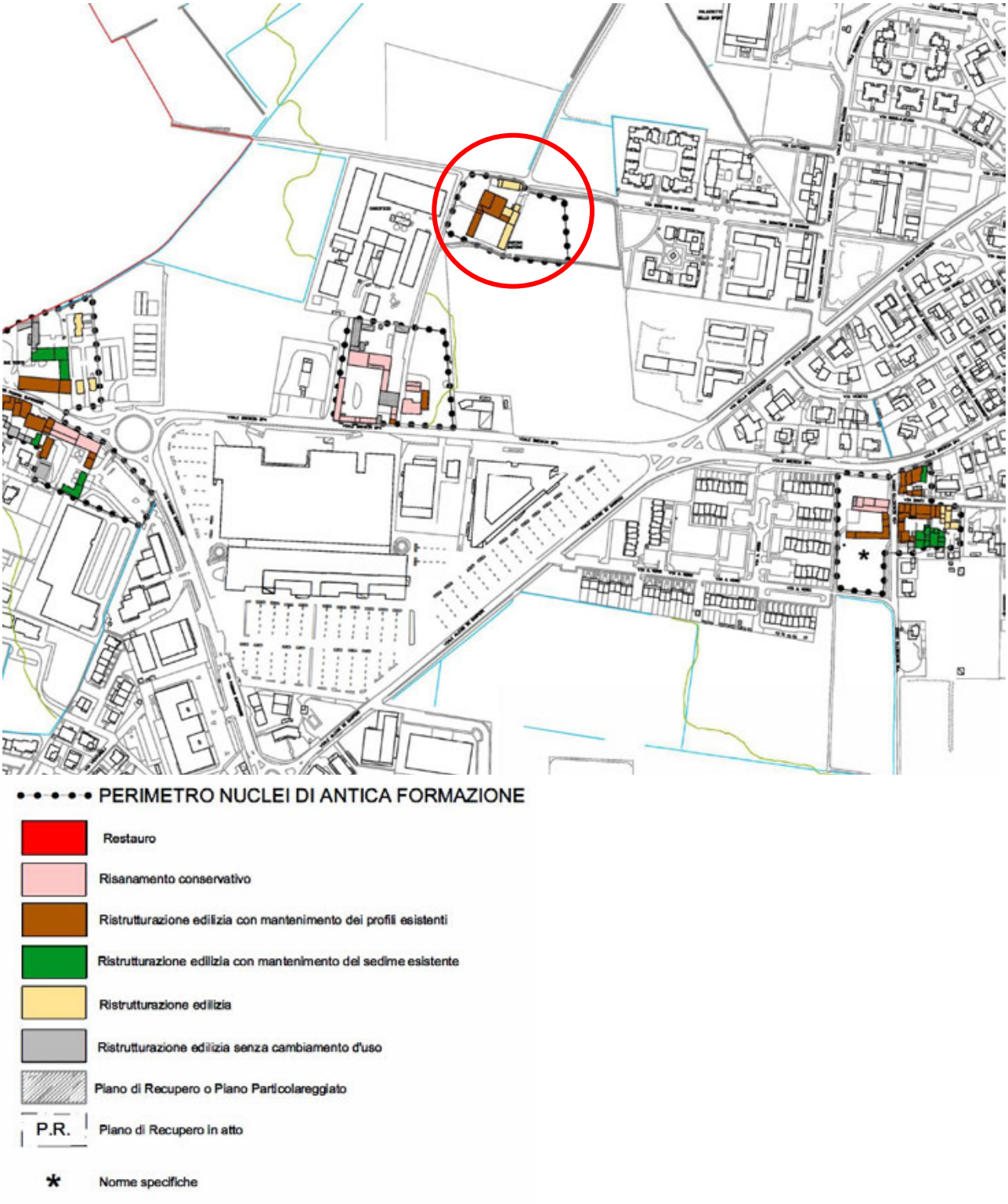
NP. Per gli immobili il cui valore storico testimoniale ne impone la conservazione sarà possibile intervenire secondo quanto previsto dalle NTA afferenti i NAF. L'intervento è da attuarsi mediante Piano di Recupero che, tra le altre cose, dovrà dare conto del valore storico testimoniale degli edifici oggi esistenti alla commissione del paesaggio che si esprimerà nel merito in maniera vincolante.
I parametri stereometrici sono:

- Per gli edifici recuperati: gli esistenti
- Per le volumetrie delocalizzate: slp esistente delocalizzabile e altezza massima fissata in m 6,50; per gli altri parametri utilizzare i parametri della zona B

Al fine di perseguire la tutela degli elementi del paesaggio che connotano le aree in esame si richiama la necessità che vengano ricercate le condizioni di coerenza attraverso un intervento che persegua:

- un giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- una ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato
- lo studio di eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito; in tal senso si suggerisce l'opportunità di prevedere nelle aree in trasformazione, opere di mitigazione quali fasce arboree e arbustive verso le aree agricole anche in applicazione dell'art. 13bis delle NTA del PdS

Possibilità di completa monetizzazione degli standard.



PGT estratto. T04b_PdR_Nuclei di antica formazione

2 INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

2.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il comune di Mazzano[1], posto a 11 Km da Brescia verso est, in direzione del lago di Garda, occupa una superficie di 15,36 Kmq., compresa tra le ultime pendici delle prealpi e della pianura padana. I monti Marguzzo e Camprelle lo limitano a nord; su queste alture calcaree spiccano alcune cave abbandonate ed altre di recente formazione, aperte dal gruppo Italcementi di Bergamo, che ha i suoi più importanti stabilimenti a Mazzano e Rezzato.
Il territorio di Mazzano è inoltre pianeggiante e attraversato da una capillare distribuzione di canali irrigui (Naviglio e rogge).
La viabilità attraversa il territorio comunale in senso est-ovest e in ordine, da sud a nord, dall'autostrada Milano-Venezia, dalla strada statale n. 11, dalla ferrovia Torino-Trieste, dalla provinciale per Padenghe e dalla statale n. 45bis per Salò. Lungo la strada statale n. 11, si sono localizzate negli ultimi 40 anni attività produttive e commerciali, mentre a nord permane l'insediamento storico della Italcementi con la cava.



Ortofoto del territorio di Mazzano (google map).

2.2 CARATTERI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO

✓ *Caratteri geomorfologici e sistemi naturalistici*[2]

Il territorio comunale di Mazzano, dal punto di vista del paesaggio geomorfologico[3], si colloca in una fascia di transizione tra le estreme propaggini meridionali delle Prealpi bresciane e l'alta pianura. Più in particolare, scendendo a livello di unità di paesaggio geomorfologico, si può suddividere il territorio comunale in tre zone: i rilievi montuosi, i rilievi isolati della pianura e l'alta pianura. La prima zona, che interessa la parte settentrionale del comune, comprende i versanti meridionali dei primi rilievi prealpini e, al piede dei versanti i depositi di fondovalle, con il conoide di deiezione non attivo, su cui sorge buona parte dell'abitato della frazione "Mazzano".

[1] *PGT_DdP_Nuovo documento di Piano_Relazione*
[2] *Pgt_DdP_Analiis paesistica_Relazione.*
[3] *PGT_DdP_Nuovo documento di Piano_Relazione*

La seconda area è localizzata presso la collina di Ciliverghe, che fa parte dei rilievi isolati di pianura. La restante parte del territorio comunale appartiene infine all'alta pianura.



Paesaggio delle alture calcaree da sud verso nord.



Il rilievo isolato "Colle di Ciliverghe" – vista da ovest

I rilievi isolati della pianura corrispondono al colle di Ciliverghe e identificano una formazione di natura geologica affine al colle di Castenedolo, al Monte Netto di Capriano del Colle ed al dosso di Pievedizio.
Questi rilievi rappresentano residui di ampie conoidi alluvionali fortemente erose e ridotte a emergenze isolate.

- *Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale*

Le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale sono qui intese come tutti quegli elementi la cui presenza è correlata con le attività agricole e con le trasformazioni da esse indotte sul territorio rurale. Pertanto si collocano in questo ambito le colture, la rete idrica superficiale, composta da rogge e canali, la viabilità rurale e la vegetazione stessa, strutturata in filari e ripe boscate a sviluppo lineare, a margine degli appezzamenti agricoli.



Filari e ripe boscate


Strada bianca posta nella pianura agricola

Queste componenti del paesaggio di Mazzano, che non possono certo definirsi naturali, ma che appartengono ormai al patrimonio storico-culturale locale.

Gli elementi di paesaggio legati alle diverse forme d'uso del suolo sono:

- colture specializzate: vigneti
- seminativi e prati in rotazione
- altre colture specializzate
- navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
- fasce di contesto alla rete idrica artificiale
- frange boscate, ripe e filari alberati.

- *Cascine – Nuclei rurali*

L'architettura rurale storica presente nel territorio di pianura è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica. L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

Il mantenimento dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituisce per le cascine ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela. Per i nuclei rurali oltre a quanto previsto per le cascine si evidenziano le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito. L'abbandono ed un riuso non sempre rispettoso contribuiscono a determinare la perdita delle peculiarità del paesaggio antropico nel contesto della pianura e della collina.

- *Componenti del paesaggio storico culturale*

Le componenti del paesaggio storico culturale sono caratterizzati dalla rete storica principale e secondaria che costituisce la struttura relazionale dei beni storici culturali intesi non solo come elementi episodici, ma come sistema che intelaia le permanenze insediative storiche. Alcuni tracciati coincidono con percorsi di valore panoramico e determinano punti di vista privilegiati nel contesto naturale.

Altre componenti del paesaggio storico culturale sono date dalle architetture puntuali sparse nella zona agricola o poste nei nuclei di antica formazione e dalla morfologia degli stessi nuclei.


Visuale da via Brescia (SP4). Direzione ovest verso est (verso Molinetto)





✓ Sistemi insediativi storici

Il modo di valutazione simbolico tiene in considerazione l'uso del suolo urbanizzato e il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ai luoghi e ai manufatti che rivestono un ruolo rilevante nella definizione di identità locale.

Le valenze simboliche rintracciabili nella zona si possono riferire agli elementi architettonici più espressivi:

-Chiesa S. Filippo Neri e adiacenze

-Chiesa S. Gerolamo

-Chiesa S. Gaetano

-Chiesa S. Cristina

-Santella S. Rocco

-Piazza Centrale ex teatro, via Matteotti

-Complesso Villa Spazzini, la Chiesetta S. Valentino e parco

-Palazzo Giacomini (già Strada)

-Cimitero

2.3 VERIFICA LIVELLO DI TUTELA. SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA)

Il SIBA costituisce per la Regione, per gli Enti locali e i professionisti uno strumento di supporto per lo studio del territorio e per la pianificazione territoriale finalizzata a garantire la protezione e la valorizzazione del paesaggio.

In particolare contiene le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.).

Dalla cartografia qui riportata si può notare che le aree oggetto della presente variante non sono comprese in aree di vincolo paesaggistico.



Regione Lombardia_SIBA_Sistema informatico Beni e ambiti paesaggistici

Il Piano di recupero è stato approvato in data 23/11/2020 D.G.C.n.129 e convenzionato in data 09/12/2020 con atto notarile N.rep.38594 e N.26125 racc., successivamente è stata approvata una variante conforme al Pgt vigente con D.G.C. n.100 in data 11/10/2021.

La Valutazione di compatibilità paesistica delle opere previste dal Piano di recupero ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni (Prat. Edilizia n.142/2020 – Valutazione compatibilità paesistica verbale n.40 del 02/09/2020) puntualmente recepite dal progetto.

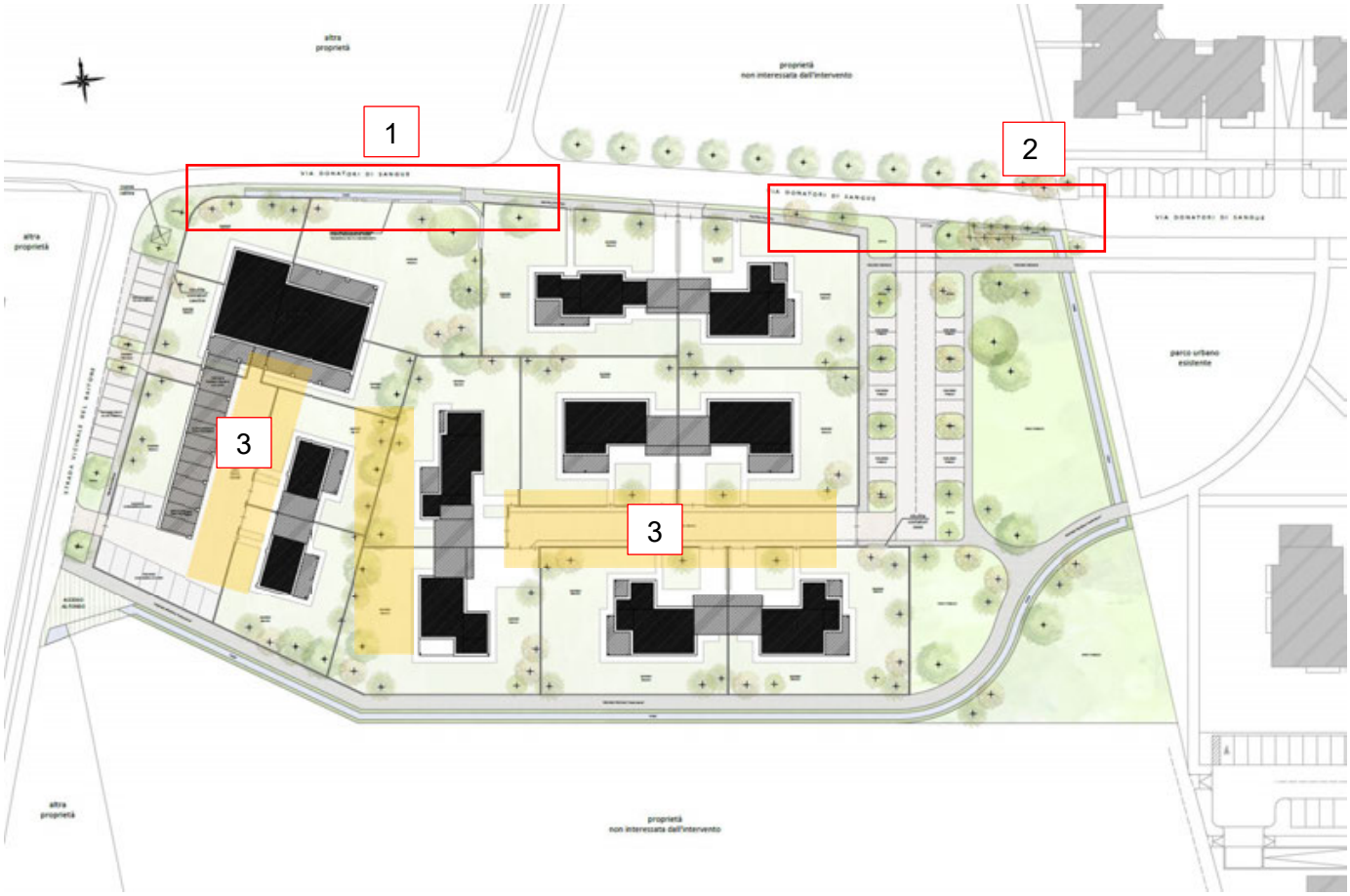
Pertanto il progetto in variante al Pgt vigente in linea con le prescrizioni sopra citate, indica per la realizzazione del progetto le seguenti opere di mitigazione ambientale:

1) mantenimento del tratto di muro di cinta della proprietà in pietrame già esistente (si veda il progetto allegato)

2) mantenimento del filare di alberi esistente e integrazione con nuovi esemplari

3) collocazione di edificio di nuova costruzione per la definizione di uno spazio a corte di fronte alla struttura della cascina recuperata. Disposizione degli edifici di progetto con ampi spazi aperti caratterizzati da verde privato e percorsi.

4) Edifici di nuova costruzione allineati per non avere ingombri visivi nell'osservazione del comparto dagli spazi pubblici (strade).



2.4 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'intervento proposto è ricompreso ne PGT vigente parzialmente nei Nuclei di Antica Formazione assoggettati a Piano di recupero. Il Piano di recupero è stato approvato in data 23/11/2020 D.G.C.n.129 e convenzionato in data 09/12/2020 con atto notarile N.rep.38594 e N.26125 racc. Successivamente in data 11/10/2021.con D.G.C. n.100 è stata approvata la variante conforme al Pgt vigente.

La proposta di progetto modifica il perimetro del Piano di recupero costituendo variante al **Piano delle Regole** poiché aree classificate come "E2 zona agricola di salvaguardia" vengono ricomprese nel Piano di Recupero e al **Piano dei Servizi** per la nuova destinazione a parcheggi e verde pubblici. Per quanto riguarda il **Documento di Piano** si adegua il dato "Bilancio di consumo di suolo".

VARIANTE al PIANO DELLE REGOLE

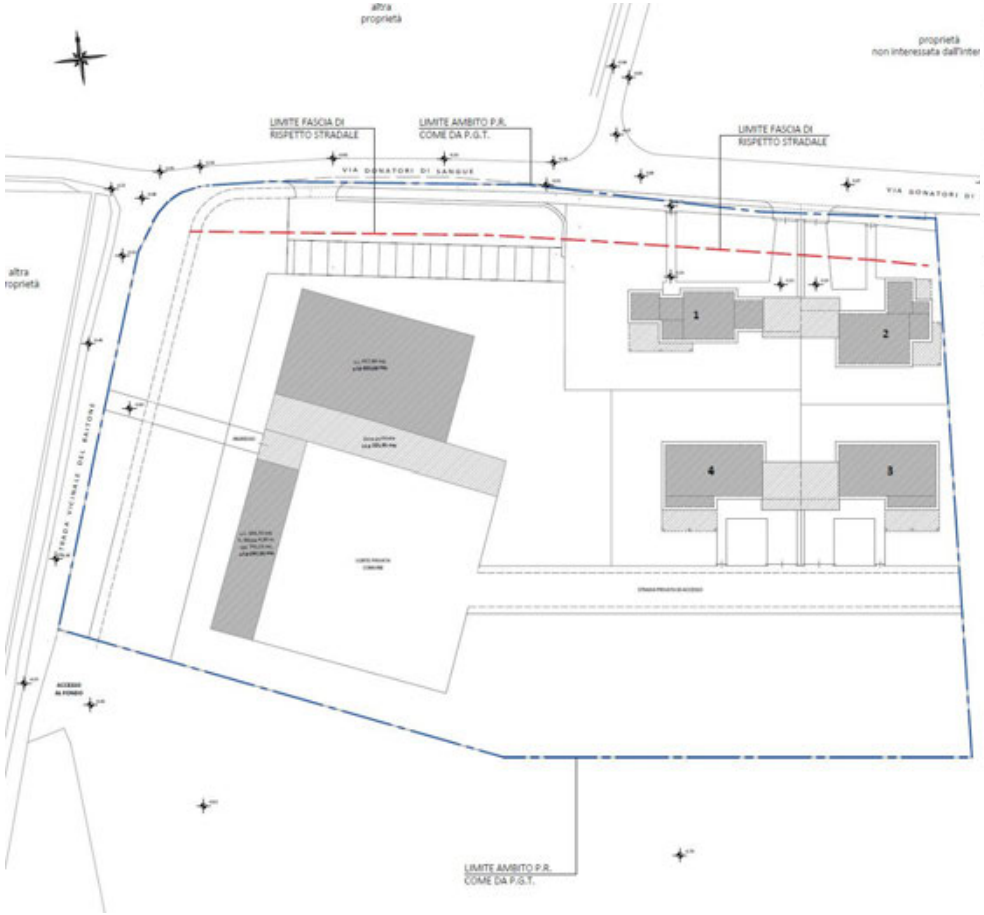
La variante prevede anche la rettifica della "Tavola 4b_Nuclei di antica formazione-Modalità di intervento" poiché si rileva un errore nell'indicazione di modalità operative sulle strutture della cascina Baitone.

Si tratta del **"corpo M"** che è porzione di portico indicata nel PGT come parte della cascina di maggior valore storico e quindi assoggettata alla modalità di intervento "Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili esistenti".

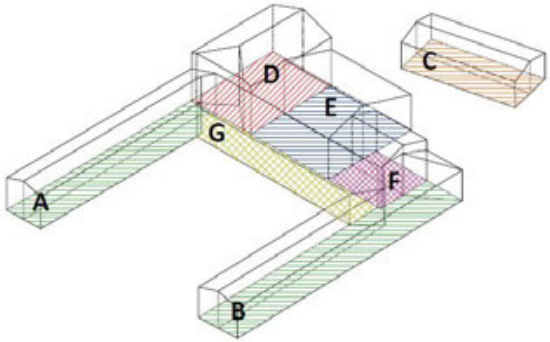
Da analisi storica, materica e strutturale emerge che il "corpo M" appartiene alla porzione di cascina di costruzione più recente, assoggettata alla modalità di intervento "ristrutturazione edilizia".

Si riportano gli schemi esemplificativi dei volumi oggetto di ristrutturazione edilizia e le relative categorie di intervento:

SITUAZIONE APPROVATA

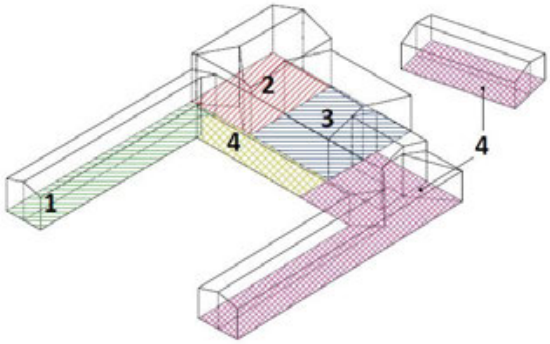


ANALISI VOLUMI EFFETTIVI della CASCINA BAITONE					
corpo edilizio	descrizione	altezza m.	superficie	volume	
A	corpo laterale - 2 p.f.t. - barchessa lato ovest	5,84	228,136	1.332,314	mc.
B	corpo laterale - 2 p.f.t. - barchessa lato est	5,40	316,966	1.711,616	mc.
C	corpo isolato - 1 p.f.t. - porticato esterno	4,78	141,446	676,112	mc.
D	corpo d'angolo - 2 p.f.t.	8,87	177,612	1.575,418	mc.
E	corpo centrale - 2 p.f.t.	7,60	239,818	1.822,617	mc.
F	corpo centrale - 2 p.f.t.	7,52	89,903	676,071	mc.
G	corpo centrale - 2 p.f.t. - portico	5,92	163,072	965,386	mc.
VOLUME COMPLESSIVO dello STATO di ORIGINE con ALTEZZE EFFETTIVE				8.759,535	mc.



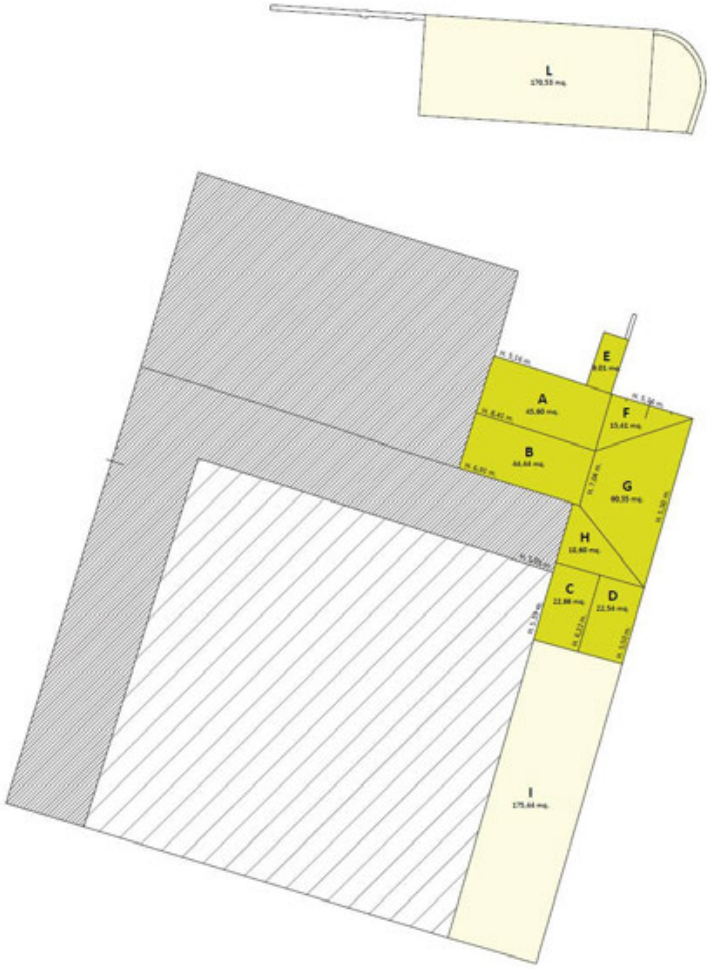
ANALISI VOLUMI URBANISTICI di PROGETTO della CASCINA BAITONE					
corpo edilizio	descrizione	altezza m.	superficie	volume	
1	corpo laterale - 2 p.f.t. - barchessa lato ovest	5,84	228,136	1.332,314	mc.
2	corpo d'angolo - 2 p.f.t.	8,87	177,612	1.575,418	mc.
3	corpo centrale - 2 p.f.t.	7,60	239,818	1.822,617	mc.
4	corpo centrale - 2 p.f.t. - portico	5,92	110,702	655,356	mc.
VOLUME COMPLESSIVO in RISTRUTTURAZIONE con ALTEZZE EFFETTIVE				5.385,705	mc.
4	Volume indelocalizzazione calcolato come da N.T.A. (vedi tavola T04)			3.184,698	mc.
VOLUME COMPLESSIVO di PROGETTO				8.570,403	mc.

VOLUME AD USO RESIDENZIALE in RISTRUTTURAZIONE (2+3)	3.398,04	mc.



VOLUME ESISTENTE IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE								
DA RICONFIGURARE SULL'AREA DI PERTINENZA DELLA CASCINA								
VOLUMI RESIDENZIALI e ACCESSORI ALLA RESIDENZA								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. FITTIZIA da P.G.T.		VOLUME	
A	mq.	45,60	m.	6,785	m.	-	mc.	309,3960
B	mq.	44,44	m.	7,660	m.	-	mc.	340,4104
C	mq.	22,66	m.	5,705	m.	-	mc.	129,2753
D	mq.	22,54	m.	5,860	m.	-	mc.	132,0844
E	mq.	9,01	m.	3,020	m.	-	mc.	27,2102
F	mq.	15,41	m.	6,100	m.	-	mc.	94,0010
G	mq.	60,55	m.	6,270	m.	-	mc.	379,6485
H	mq.	18,60	m.	5,980	m.	-	mc.	111,2280
							mc.	1523,2538
VOLUMI NON RESIDENZIALI SENZA SOLETTA INTERMEDIA								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. FITTIZIA da P.G.T.		VOLUME	
I	mq.	175,44	m.	-	m.	4,50	mc.	789,4800
L	mq.	170,53	m.	-	m.	4,50	mc.	767,3850
							mc.	1556,865
DATI COMPLESSIVI AI FINI DEL RECUPERO VOLUMETRICO								
VOLUMI RESIDENZIALI e ACCESSORI ALLA RESIDENZA							mc.	1523,2538
VOLUMI NON RESIDENZIALI SENZA SOLETTA INTERMEDIA							mc.	1556,865
VOLUME EDIFICABILE IN DEMOLIZIONE E RCOSTRUZIONE							mc.	3080,1188
ALTEZZA FITTIZIA MEDIA COME DA PG.T.							m.	3,00
S.L.P. EDIFICABILE IN DEMOLIZIONE E RCOSTRUZIONE							mq.	1026,7063

STATO DI FATTO-CALCOLO VOLUMI



DATI DI PROGETTO CONVENZIONATO APPROVATO con DELIBERA di G.C. 129 del 23/11/2020								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. come da P.G.T.		VOLUME	
1	mq.	106,83	m.	-	m.	3,00	mc.	320,49
2	mq.	108,92	m.	-	m.	3,00	mc.	326,76
S.L.P.	mq.	215,75				VOLUME	mc.	647,25
DATI DI PROGETTO IN VARIANTE CONFORME AL PG.T.								
3	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
4	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
S.L.P.	mq.	235,08				VOLUME	mc.	634,72
DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO								
VOLUME EDIFICABILE IN DEMOLIZIONE E RCOSTRUZIONE							mc.	3080,1188
VOLUME COMPLESSIVO IN DELOCALIZZAZIONE							mc.	1281,9660
SCARTO TRA VOLUME DI PROGETTO E MASSIMO EDIFICABILE							mc.	-1798,1528
S.L.P. EDIFICABILE IN IN DELOCALIZZAZIONE							mq.	1026,7063
S.L.P. COMPLESSIVA IN DELOCALIZZAZIONE							mq.	450,8300
SCARTO TRA S.L.P. DI PROGETTO E MASSIMA EDIFICABILE							mq.	-575,8763

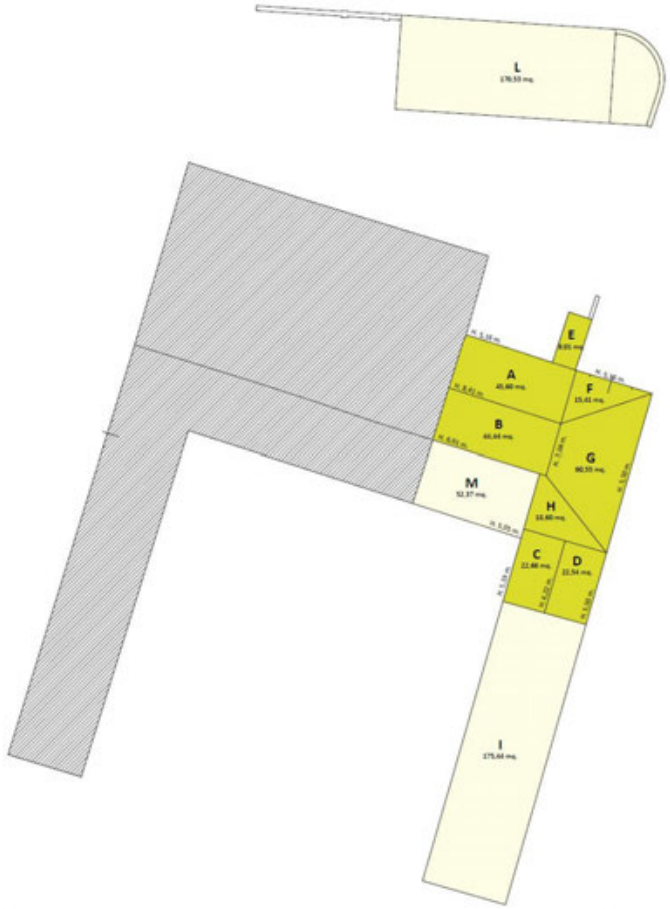
SITUAZIONE APPROVATA-CALCOLO VOLUMI DELOCALIZZATI

PROGETTO IN VARIANTE AL PGT

VOLUMI RESIDENZIALI e ACCESSORI ALLA RESIDENZA								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. FITTIZIA da P.G.T.		VOLUME	
A	mq.	45,60	m.	6,785	m.	-	mc.	309,3960
B	mq.	44,44	m.	7,660	m.	-	mc.	340,4104
C	mq.	22,66	m.	5,705	m.	-	mc.	129,2753
D	mq.	22,54	m.	5,860	m.	-	mc.	132,0844
E	mq.	9,01	m.	3,020	m.	-	mc.	27,2102
F	mq.	15,41	m.	6,100	m.	-	mc.	94,0010
G	mq.	60,55	m.	6,270	m.	-	mc.	379,6485
H	mq.	18,60	m.	5,980	m.	-	mc.	111,2280
							mc.	**1523,2538**

VOLUMI NON RESIDENZIALI SENZA SOLETTA INTERMEDIA								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. FITTIZIA da P.G.T.		VOLUME	
M	mq.	52,37	m.	-	m.	4,50	mc.	235,6650
I	mq.	175,44	m.	-	m.	4,50	mc.	789,4800
L	mq.	141,45	m.	-	m.	4,50	mc.	636,5070
							mc.	**1661,6520**

DATI COMPLESSIVI AI FINI DEL RECUPERO VOLUMETRICO		
VOLUMI RESIDENZIALI e ACCESSORI ALLA RESIDENZA	mc.	1523,2538
VOLUMI NON RESIDENZIALI SENZA SOLETTA INTERMEDIA	mc.	1661,652
VOLUME EDIFICABILE IN DEMOLIZIONE E RCOSTRUZIONE	mc.	**3184,9058**



STATO DI FATTO-CALCOLO VOLUMI (compreso corpo M)

DATI DI PROGETTO CONVENZIONATO APPROVATO con DELIBERA di G.C. 000 del 00/09/2021								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. FITTIZIA da P.G.T.		VOLUME	
1	mq.	106,83	m.	-	m.	3,00	mc.	320,49
2	mq.	108,92	m.	-	m.	3,00	mc.	326,76
3	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
4	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
S.L.P.	mq.	450,83				VOLUME	mc.	1281,97

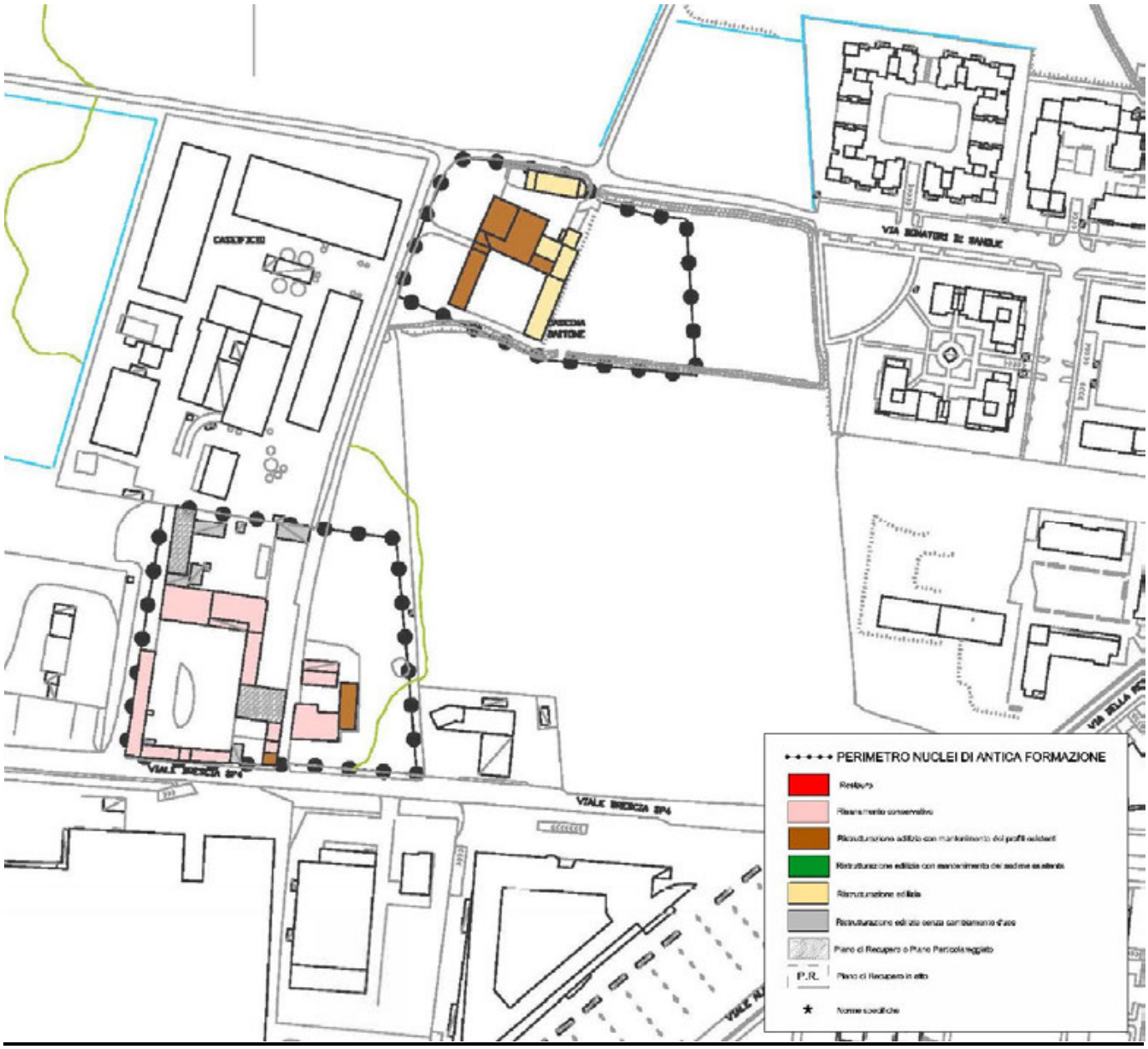
DATI DI PROGETTO IN VARIANTE AL PG.T.								
5	mq.	112,04	m.	-	m.	2,70	mc.	302,51
6	mq.	108,92	m.	-	m.	2,70	mc.	294,08
7	mq.	118,10	m.	-	m.	2,70	mc.	318,87
8	mq.	118,10	m.	-	m.	2,70	mc.	318,87
B11	mq.	111,40	m.	-	m.	3,00	mc.	334,20
B12	mq.	111,40	m.	-	m.	3,00	mc.	334,20
S.L.P.	mq.	679,96				VOLUME	mc.	1902,73

DATI COMPLESSIVI DEL PIANO DI RECUPERO		
VOLUME EDIFICABILE IN DELOCALIZZAZIONE	mc.	3184,9058
VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO	mc.	**3184,6980**
AVANZO TRA VOLUME COMLESSIVO DI PROGETTO ED EDIFICABILE	mc.	-0,2078

SITUAZIONE variante al PGT-CALCOLO VOLUMI DELOCALIZZATI

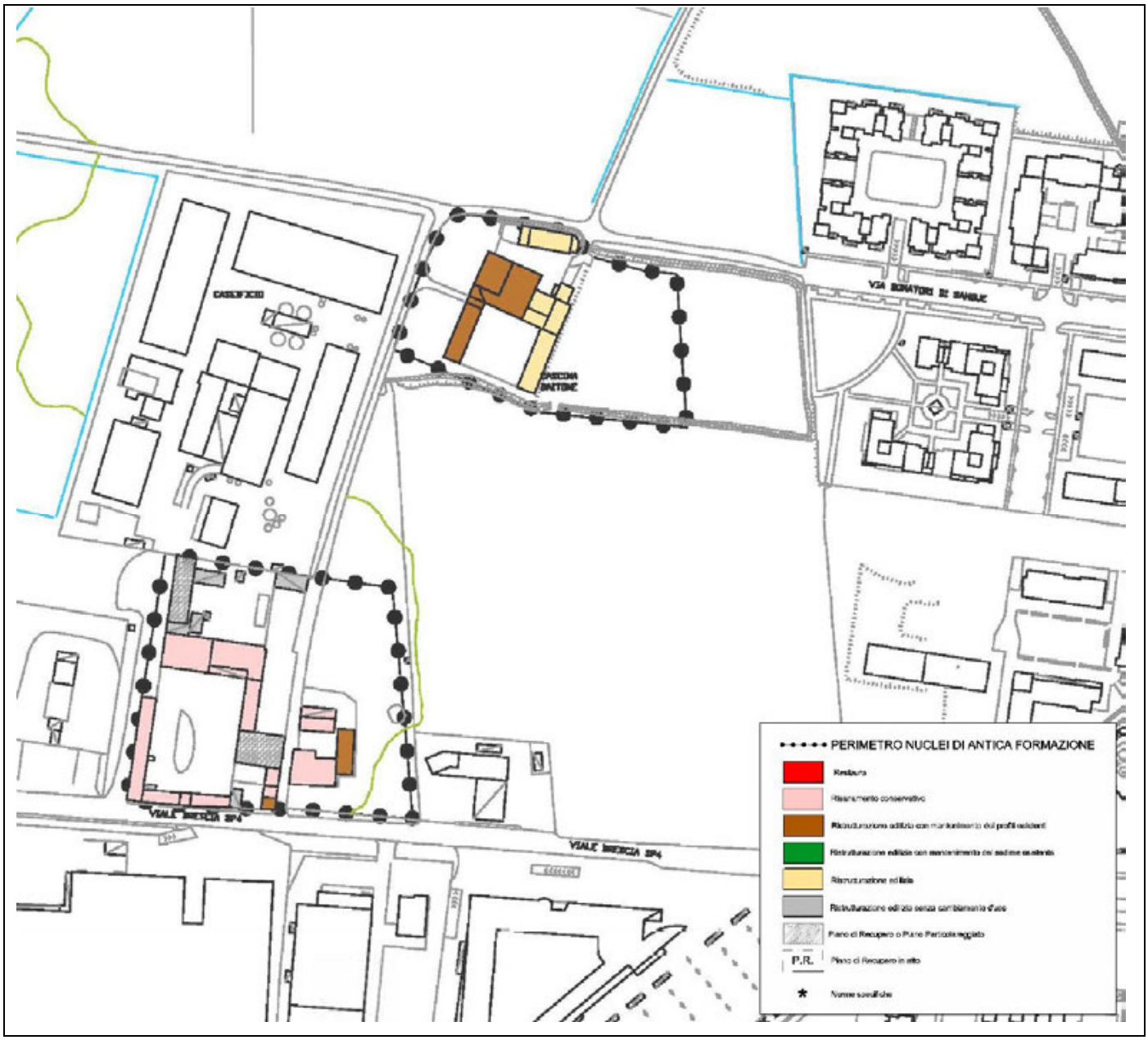
Si riporta di seguito l'estratto dello strumento urbanistico Piano delle regole vigente e variato.

1) T04b PdR. Nuclei di antica formazione. Modalità di intervento. **VIGENTE**



VIGENTE: l'ala est della cascina Baitone è soggetta alla modalità di intervento "ristrutturazione edilizia", ad esclusione del portico denominato nel progetto **"Corpo M"** erroneamente indicato come parte di edificio con modalità di intervento "Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili esistenti".

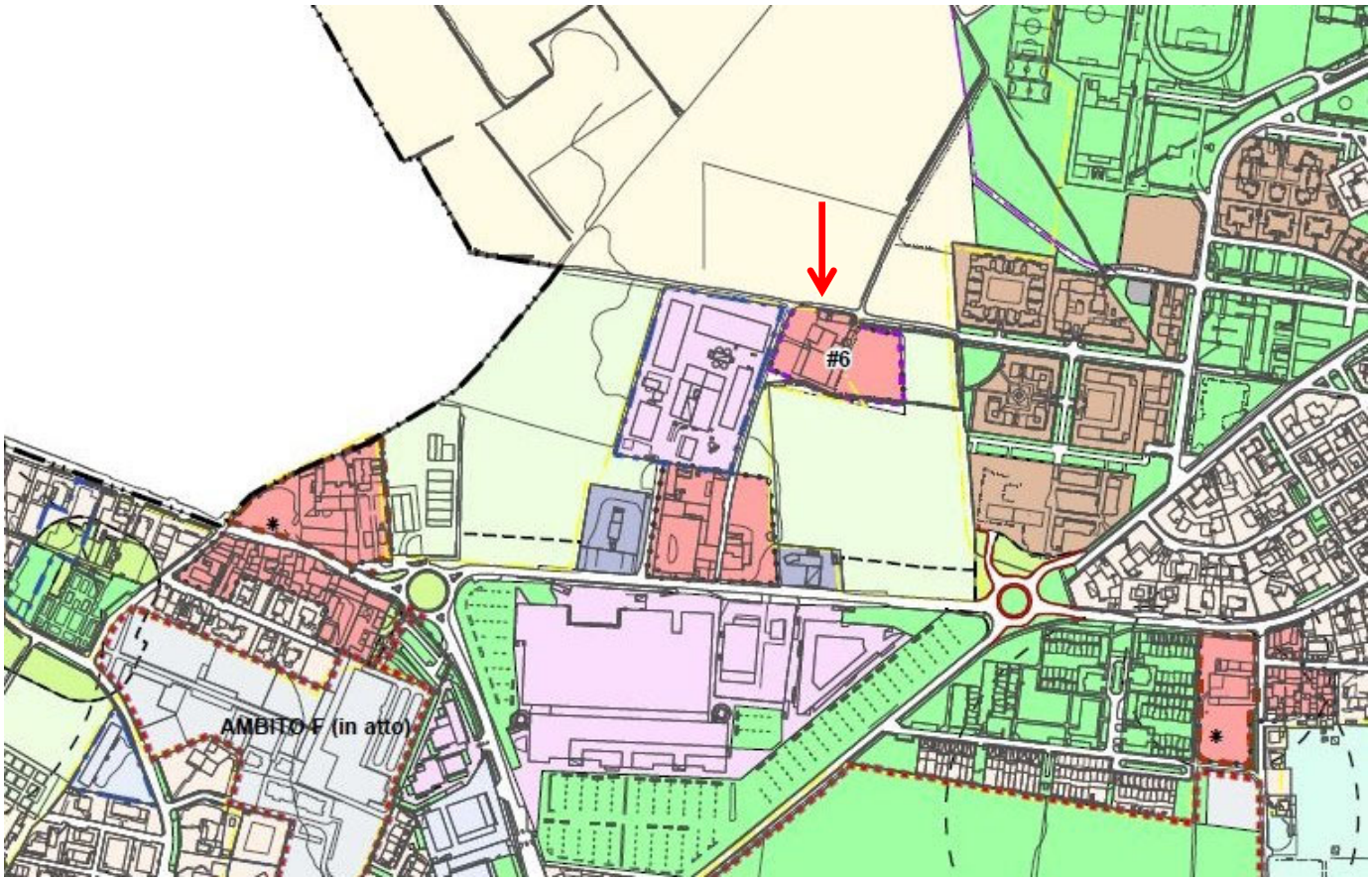
2) T04b PdR. Nuclei di antica formazione. Modalità di intervento. **VARIATO**



VARIANTE: l'ala est della cascina Baitone e in particolare il portico denominato nel progetto "Corpo M" sono soggetti alla modalità di intervento "ristrutturazione edilizia".

Si riporta di seguito l'estratto dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione dell'area oggetto della proposta di variante al PGT e la relativa norma vigente.

3) T01bPdR_RCUS_Uso del suolo. **VIGENTE**



Confine comunale

Zonizzazione

Fascia di rispetto AC-AV

Tratto AC-AV

Viabilità di progetto

Fasce di rispetto

Zone di rispetto

Delimitazione centro abitato

Accordo di programma

Ambiti di trasformazione

Aree non soggette a trasformazione

A.T.E. n. 1 - Monte Marguzzo

Edifici non adibiti ad uso agricolo in zone agricola

Edifici rurali di interesse ambientale

Norme particolari

P.R. Piani di recupero

Norme particolari

#N Norme Particolari 2018

A - Nuclei di antica formazione

B - Edilizia residenziale consolidata e di completamento

SLP definita

C - Zona polifunzionale centro civico in atto

D1 - Zona produttiva consolidata e di completamento

D2 - Zona produttiva consolidata speciale

D3 - Zona commerciale consolidata e di completamento

D4 - Zona turistico ricettiva "oasi del Pescatore"

SP - Servizi pubblici

SP - Polo tursistico "casa degli Alpini"

ST - Servizi tecnologici

Distributori carburante

Verdi privati

E1 - Zona agricola produttiva

E2 - Zona agricola di salvaguardia

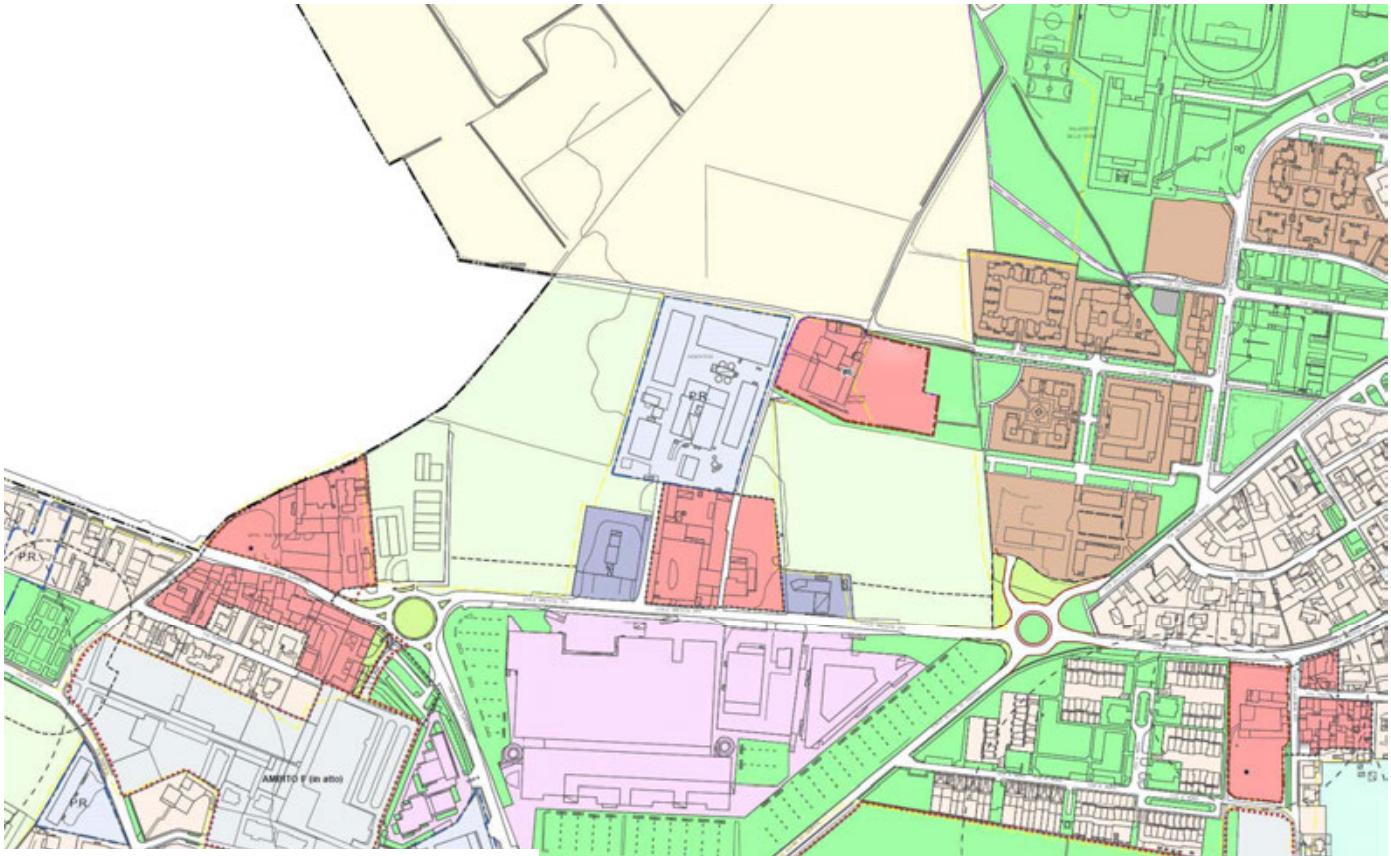
E3 - Parco agricolo urbano

Zona di tutela ambientale

Fasce di rispetto allevamenti

*PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo **VIGENTE***

4) T01bPdR_RCUS_Uso del suolo. **VARIATO**



Confine comunale

Zonizzazione

Fascia di rispetto AC-AV

Tratto AC-AV

Viabilità di progetto

Fasce di rispetto

Zone di rispetto

Delimitazione centro abitato

Accordo di programma

Ambiti di trasformazione

Aree non soggette a trasformazione

A.T.E. n. 1 - Monte Marguzzo

Edifici non adibiti ad uso agricolo in zone agricola

Edifici rurali di interesse ambientale

Norme particolari

P.R. Piani di recupero

Norme particolari

#N Norme Particolari 2018

A - Nuclei di antica formazione

B - Edilizia residenziale consolidata e di completamento

SLP definita

C - Zona polifunzionale centro civico in atto

D1 - Zona produttiva consolidata e di completamento

D2 - Zona produttiva consolidata speciale

D3 - Zona commerciale consolidata e di completamento

D4 - Zona turistico ricettiva "oasi del Pescatore"

SP - Servizi pubblici

SP - Polo tursistico "casa degli Alpini"

ST - Servizi tecnologici

Distributori carburante

Verdi privati

E1 - Zona agricola produttiva

E2 - Zona agricola di salvaguardia

E3 - Parco agricolo urbano

Zona di tutela ambientale

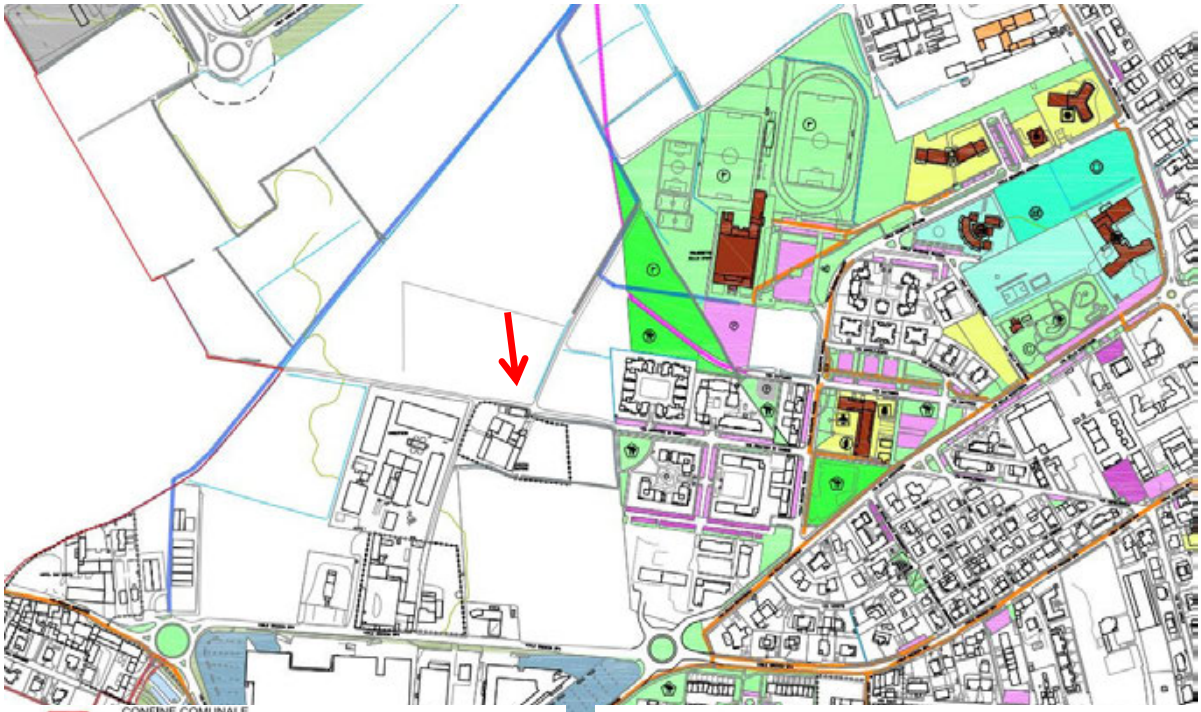
Fasce di rispetto allevamenti

*PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo **VARIATO***

✓ **VARIANTE PIANO DEI SERVIZI**

Per quanto riguarda l'area di progetto, la variante apporta una modifica al Piano dei Servizi poiché introduce nuovi parcheggi pubblici e verde pubblico in continuità con il parco urbano già esistente. Un percorso ciclo pedonale a sud del comparto si collega con il parco urbano esistente definendo un tracciato alternativo di connessione tra via vicinale del Baitone e via Donatori di sangue.

1) <u>T03 PdS_SERVIZI MOLINETTO</u>. **VIGENTE**





2) T03 PdS_SERVIZI MOLINETTO **VARIATO**



CONFINE COMUNALE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

EDIFICI RURALI DI INTERESSE AMBIENTALE

STANDARD A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

STATO DI FATTO / PROGETTO

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Asilo nido

Scuola dell' infanzia

Scuola primaria

Scuola secondaria di 1° grado

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ATTIVITA' SOCIO - ASSISTENZIALI

Casa di riposo "Fiorini"

Centro sociale

Poliambulatori

Centro Operativo Soccorso Pubblico (C.O.S.P.)

Centro di servizi socio-assistenziali

ATTIVITA' CULTURALI

Biblioteca

Museo della Donna e del Vino

SERVIZI AMMINISTRATIVI - SICUREZZA DEL CITTADINO - TEMPO LIBERO

Municipio

Caserma dei Carabinieri

Sede Alpini

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Chiese

Oratori

Cimiteri

ATTREZZATURE A VERDE E SPORTIVE

Parco pubblico di quartiere

Verde di arredo

Centro sportivo

Circhi equestri e spettacoli viaggianti

PARCHI URBANI

PARCHEGGI PUBBLICI

PARCHEGGI PRIVATI A A USO PUBBLICO

ATTREZZATURE PRIVATE AD USO PUBBLICO
ZONA TURISTICO - RICETTIVA

PARCO AGRICOLO URBANO

ZONA DI TUTELA AMBIENTALE

RIQUALIFICAZIONE EX DISCARICA

STANDARD PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - COMMERCIALI

STATO DI FATTO / PROGETTO

VERDE PUBBLICO

PARCHEGGI PUBBLICI

PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO

SERVIZI TECNOLOGICI

FERROVIA

CORSI D'ACQUA PRINCIPALI

PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

VIABILITA' CARRAIA URBANA DI PROGETTO

PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

STATO DI FATTO / PROGETTO

RETE PRIMARIA PROVINCIALE (tracciati guida paesaggistici P.T.R.)

RETE SECONDARIA SOVRACOMUNALE

RETE EXTRAURBANA

RETE URBANA

LA VIA DEI PELLEGRINI (via da riqualificare)

✓ **ADEGUAMENTO DOCUMENTO DI PIANO - BILANCIO ECOLOGICO**

1) T10 DdP Bilancio ecologico **VIGENTE**

La tavola grafica e relativo conteggio che definisce il bilancio ecologico vigente, allegata al Documento di Piano del PGT, viene adeguata alla nuova variante. In rosso sono sottolineati i dati oggetto di variazione.



Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT a livello COMUNALE - mq 4.303,50

Superficie agricola che viene trasformata per la collocazione di un impianto di interesse pubblico a valenza Sovracomunale (Dgr XI/1141 del 14/01/2019) Depuratore di progetto: ST = mq 9.050,50

Superficie COMUNALE ridestinata ad agricola - mq + 6.438,00

Superficie SOVRACOMUNALE ridestinata ad agricola - mq + 2.583,00

Superficie urbanizzata e urbanizzabile confermata

ELENCO VARIANTI	Suolo consumato a dest. agricola	Suolo ricondotto a dest. agricola	SALDO consumo suolo
	mq	mq	mq
V-01	0	0	0
V-02	0	0	0
V-03 (NUOVO DEPURATORE) (*)	0	0	0
V-04	0	0	0
V-05	0	0	0
V-06	0	154,00	154
V-07	0	722,50	722,5
V-08	0	764,50	764,5
V-09	0	0	0
V-10	0	0	0
V-11	0	0	0
V-12	0	0	0
V-13 (LOTTO DI COMPLETAMENTO)	-4.303,50	0	-4303,5
V-14 (DISMISSIONE VECCHIO DEPURATORE)	0	2.583,00	2583
V-15	0	3.367,00	3367
V-16	0	0	0
V-17	0	0	0
V-18	0	0	0
V-19	0	0	0
V-20	0	0	0
V-21	0	0	0
VARIAZIONE 01	0	0	0
VARIAZIONE 02	0	0	0
VARIAZIONE 03	0	0	0
VARIAZIONE 04	0	0	0
VARIAZIONE 05	0	0	0
VARIAZIONE 06	0	0	0
VARIAZIONE 07	0	0	0
VARIAZIONE 08	0	1.430,00	1430
VARIAZIONE 09	0	0	0
VARIAZIONE 10	0	0	0
VARIAZIONE 11	0	0	0
Totale bilancio ecologico COMUNALE	**-4.303,50**	9.021,00	**4.717,50**

(*) Superficie agricola che viene trasformata per la collocazione di un impianto di interesse pubblico a valenza Sovracomunale (Dgr XI/1141 del 14/01/2019) Depuratore di progetto: ST = mq 9.050,50	9.050,50

*PGT estratto. T10DdP Bilancio ecologico **VIGENTE.***

2) T10 DdP Bilancio ecologico **VARIATO**

La tavola grafica e relativo conteggio che definisce il bilancio ecologico vigente allegata al Documento di Piano del PGT vigente, viene adeguata alla nuova variante. In rosso viene evidenziato il comparto di progetto oggetto di variante e l'area conteggiata ai fini del bilancio ecologico.



*PGT estratto. T10DdP Bilancio ecologico **VARIATO***

Di seguito i **nuovi dati (bilancio ecologico rivisto con la variante)**

Legenda

BILANCIO ECOLOGICO

Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT a livello COMUNALE - mq 7.103,50

Superficie agricola che viene trasformata per la collocazione di un impianto di interesse pubblico a valenza Sovracomunale (Dgr XI/1141 del 14/01/2019) Depuratore di progetto: ST = mq 9.050,50

Superficie COMUNALE ridestinata ad agricola - mq + 6.438,00

Superficie SOVRACOMUNALE ridestinata ad agricola - mq + 2.583,00

Superficie urbanizzata e urbanizzabile confermata

ELENCO VARIANTI	Suolo consumato a dest. agricola	Suolo ricondotto a dest. agricola	SALDO consumo suolo
	mq	mq	mq
V-01	0	0	0
V-02	0	0	0
V-03 (NUOVO DEPURATORE) (*)	0	0	0
V-04	0	0	0
V-05	0	0	0
V-06	0	154,00	154
V-07	0	722,50	722,5
V-08	0	764,50	764,5
V-09	0	0	0
V-10	0	0	0
V-11	0	0	0
V-12	0	0	0
V-13 (LOTTO DI COMPLETAMENTO)	-4.303,50	0	-4303,5
V-14 (DISMISSIONE VECCHIO DEPURATORE)	0	2.583,00	2583
V-15	0	3.367,00	3367
V-16	0	0	0
V-17	0	0	0
V-18	0	0	0
V-19	-2.800	0	-2.800
V-20	0	0	0
V-21	0	0	0
VARIAZIONE 01	0	0	0
VARIAZIONE 02	0	0	0
VARIAZIONE 03	0	0	0
VARIAZIONE 04	0	0	0
VARIAZIONE 05	0	0	0
VARIAZIONE 06	0	0	0
VARIAZIONE 07	0	0	0
VARIAZIONE 08	0	1.430,00	1430
VARIAZIONE 09	0	0	0
VARIAZIONE 10	0	0	0
VARIAZIONE 11	0	0	0
Totale bilancio ecologico COMUNALE	-7.103,50	9.021,00	1.917,50

(*) Superficie agricola che viene trasformata per la collocazione di un impianto di interesse pubblico a valenza Sovracomunale (Dgr XI/1141 del 14/01/2019) Depuratore di progetto: ST = mq 9.050,50	9.050,50

✓ **CATASTO**

Il comparto di progetto è costituito dai seguenti mappali:



Perimetro di piano di recupero conforme al PGT vigente fg 17 mapp. N.4-524

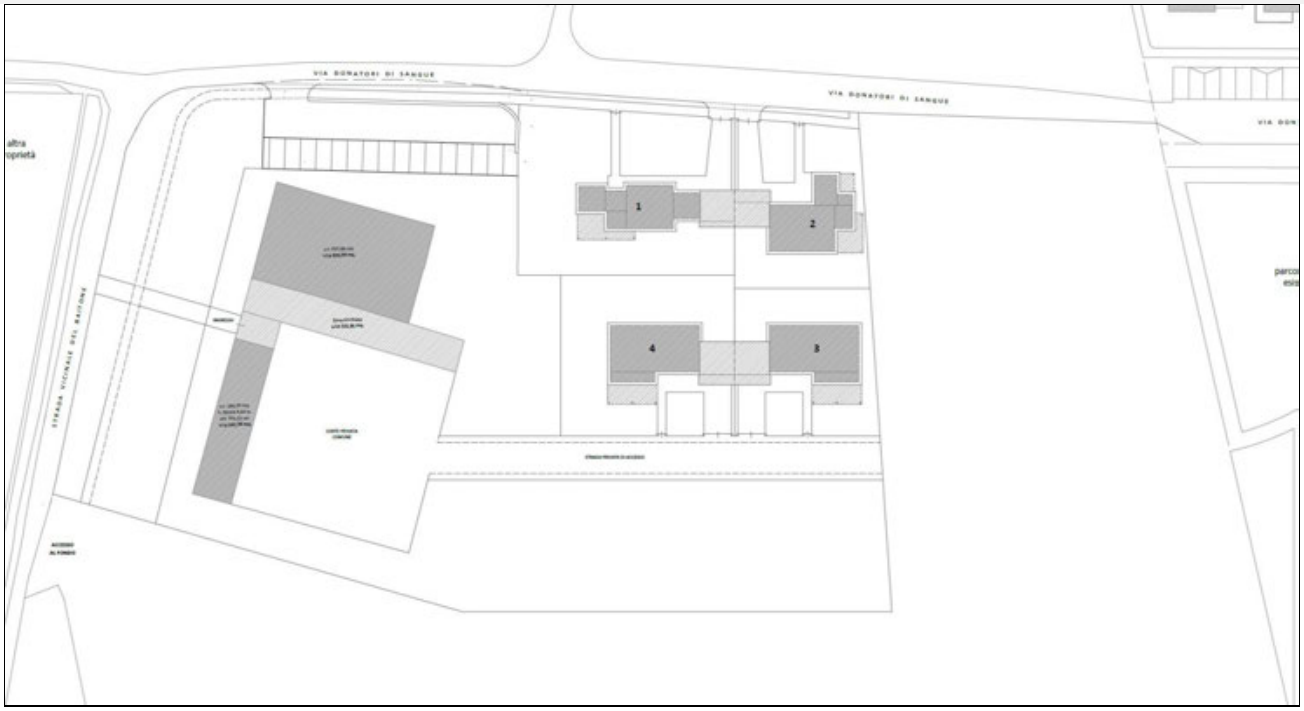


Perimetro di piano di recupero in variante al PGT vigente fg 17 mapp. N.4-521-523-524-52

2.5 PROGETTO PROPOSTO

L'ambito risulta collocato a Molinetto di Mazzano in via Donatori di Sangue nel Comune di Mazzano (Bs) catastalmente identificata ai mappali 4 - 524 del foglio 17 NCT. In data 23/11/2020 con Delibera di Giunta Comunale n. 129 è stato approvato il Piano di Recupero, conforme allo strumento urbanistico, (art. 14 della l.r. 12/2005 e s.m.i.), per la ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente ("cascina Baitone") all'interno del comparto individuato come "NP6" ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Successivamente in data 11/10/2021.con D.G.C. . n.100 è stata approvata la variante conforme al Pgt vigente.

PROGETTO APPROVATO (variante conforma al PGT vigente)



PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE AL PGT



Con la presente documentazione si intende proporre una variante alle disposizioni del PGT vigente per i seguenti punti:

1-modifica del Perimetro del Piano di Recupero già convenzionato;

2-ridistribuzione del volume consentito nel comparto con aree dedicate a parcheggi e verde pubblico.

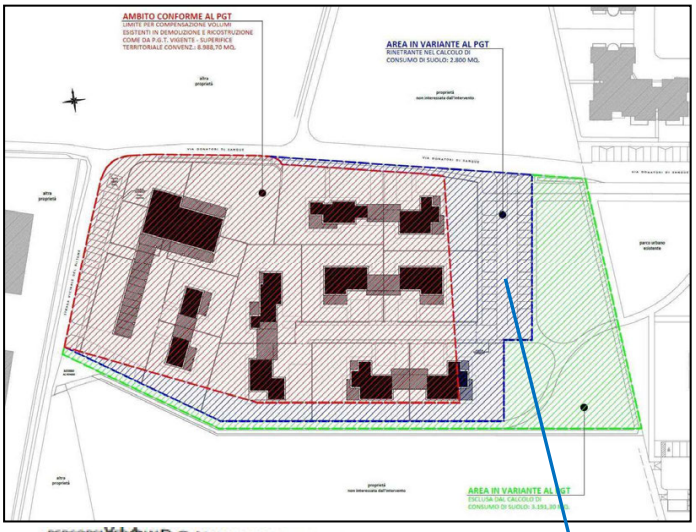
3-modifica dell'attribuzione di modalità di intervento su "CORPO M" della cascina Baitone (porzione di portico)

Si evidenziano in **rosso** il perimetro di PR già convenzionato, in **blu** si individua l'area in variante conteggiata ai fini del calcolo del consumo di suolo e in **verde** l'area in variante destinata a verde pubblico (*si vedano gli estratti del PGT vigenti e variati allegati nel paragrafo precedente per adeguamento del DdP in relazione ai dati del consumo di suolo e quindi di bilancio ecologico*).

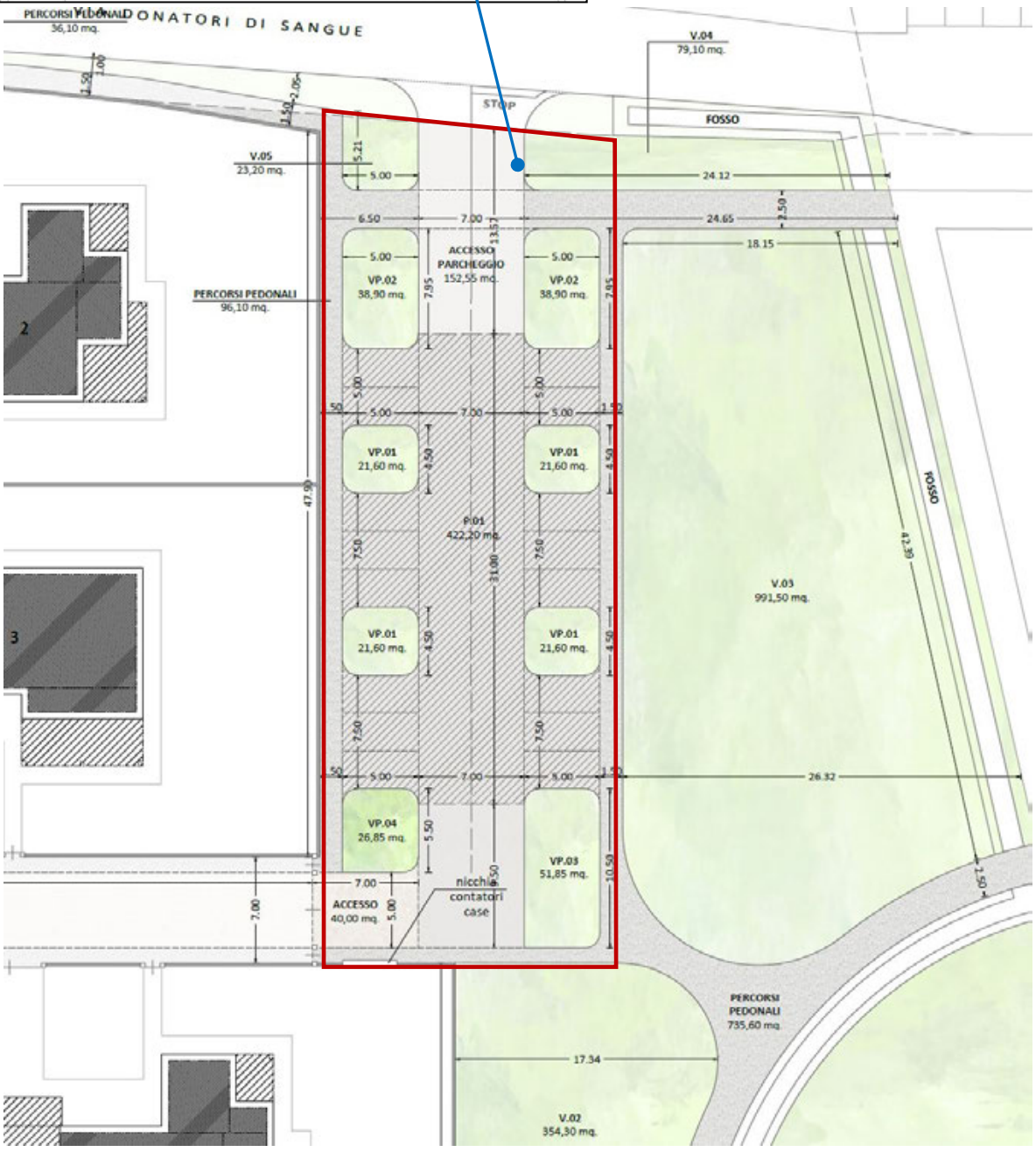


PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E INDIVIDUAZIONE MACRO AREE.

Area (colore blu) calcolata ai fini della ***<u>verifica di consumo di suolo</u>*** ***mq 2.800*** *di cui:*



- ***mq 1.752,40*** *LOTTO PRIVATO*
- ***mq 1.047,60*** *AREA PUBBLICA costituita da:*
  - *Parcheggio pubblico*
  - *Accesso parcheggio pubblico*
  - *Verde pubblico*
  - *Accesso sud parcheggio pubblico*
  - *Percorso pubblico*



STANDARD DI PROGETTO (dettaglio area da conteggiare per consumo di suolo



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PLANIVOLUMETRICO – RENDER. In rosso si indica l'area del parco urbano da cedere a completamento di quello esistente.



PLANIVOLUMETRICO DI CONFRONTO TRA :

- *PROGETTO VARIANTE <u>CONFORME AL PGT VIGENTE</u> (approvata con* D.G.C. n.100 del 11/10/2021)
- *NUOVO PROGETTO <u>IN VARIANTE AL PGT</u> (in rosso i nuovi edifici n.5-6-7-8) e lato sud est della cascina Baitone (edifici B11 - B12)*

- *PROGETTO APPROVATO (VARIANTE CONFORME AL PGT VIGENTE).*

*Volume in demolizione e ricostruzione delocalizzata **mc 3.080,11** (utilizzato parzialmente **mc 1281,97**).*

Il progetto prevede la costruzione degli edifici N.1-2-3-4

DATI DI PROGETTO CONVENZIONATO APPROVATO con DELIBERA di G.C. 129 del 23/11/2020								
N.	SUPERFICIE		H.MEDIA		H. come da P.G.T.		VOLUME	
1	mq.	106,83	m.	-	m.	3,00	mc.	320,49
2	mq.	108,92	m.	-	m.	3,00	mc.	326,76
S.L.P.	mq.	215,75				VOLUME	mc.	647,25
DATI DI PROGETTO IN VARIANTE CONFORME AL PG.T.								
3	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
4	mq.	117,54	m.	-	m.	2,70	mc.	317,36
S.L.P.	mq.	235,08				VOLUME	mc.	634,72

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO		
VOLUME EDIFICABILE IN DEMOLIZIONE E RCOSTRUZIONE	mc.	3080,1188
VOLUME COMPLESSIVO IN DELOCALIZZAZIONE	**mc.**	**1281,9660**
SCARTO TRA VOLUME DI PROGETTO E MASSIMO EDIFICABILE	mc.	-1798,1528
S.L.P. EDIFICABILE IN IN DELOCALIZZAZIONE	mq.	1026,7063
S.L.P. COMPLESSIVA IN DELOCALIZZAZIONE	**mq.**	**450,8300**
SCARTO TRA S.L.P. DI PROGETTO E MASSIMA EDIFICABILE	mq.	-575,8763

- *PROGETTO (richiesta di VARIANTE AL PGT VIGENTE)*

*Volume in demolizione e ricostruzione delocalizzata **mc 3.184,69** (utilizzato totalmente **mc 1281,96 + mc 1902,73**)*

Il progetto in variante prevede gli edifici N.5-6-7-8-B11-B12

DATI DI PROGETTO IN VARIANTE AL PG.T.								
5	mq.	112,04	m.	-	m.	2,70	mc.	302,51
6	mq.	108,92	m.	-	m.	2,70	mc.	294,08
7	mq.	118,10	m.	-	m.	2,70	mc.	318,87
8	mq.	118,10	m.	-	m.	2,70	mc.	318,87
B11	mq.	111,40	m.	-	m.	3,00	mc.	334,20
B12	mq.	111,40	m.	-	m.	3,00	mc.	334,20
S.L.P.	mq.	679,96				VOLUME	mc.	1902,73

DATI COMPLESSIVI DEL PIANO DI RECUPERO		
VOLUME EDIFICABILE IN DELOCALIZZAZIONE	mc.	3184,9058
VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO	**mc.**	**3184,6980**
AVANZO TRA VOLUME COMLESSIVO DI PROGETTO ED EDIFICABILE	mc.	-0,2078

- *STANDARD DI PROGETTO*



- *DATI DI PROGETTO E VERIFICA STANDARD:*

ANALISI STANDARD di URBANIZZAZIONE					
VOLUME in DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE con DELOCALIZZAZIONE				3 184,91	mc.
VOLUME COMPLESSIVO				**3 184,91**	**mc.**
VERIFICA STANDARDS MINIMI come da Art. 11 del PIANO DEI SERVIZI					
VOLUME RESIDENZIALE				3 184,91	mc.
DETERMINAZIONE N. di ABITANTI	mc.	3 184,91	100	31,85	ab.
ABITANTI				32,00	ab.
STANDARD TOATLI : VERDE + PARCHEGGI	mq. / ab.	35,00	32	**1 120,00**	**mc.**
STANDARD per VERDE	mq. / ab.	26,00	32	832,00	mc.
STANDARD a VERDE				**832,00**	**mq.**
STANDARD per PARCHEGGIO	mq. / ab.	9,00	32	288,00	mc.
STANDARD a PARCHEGGIO				**288,00**	**mq.**

- *AREE STANDARD REPERITE:*

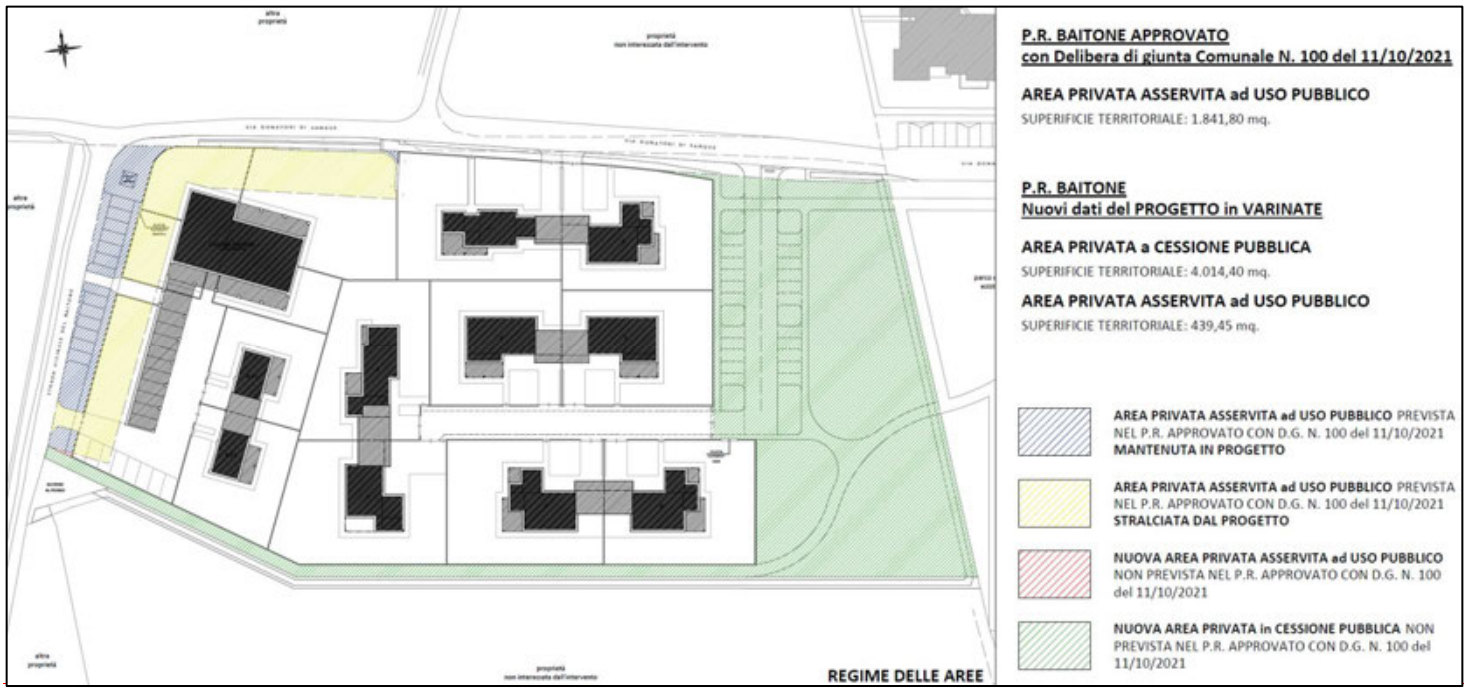
  Totale area a parcheggio reperita mq 600,40 *> mq 288,00 (da reperire)*

PARCHEGGI					
LOCALIZZAZIONE	N.	SUP.	ID.	SUPERFICIE	
Parcheggi interni al PARCO			P.01	75,90	mq.
Parcheggi interni al PARCO			P.02	75,90	mq.
Parcheggi interni al PARCO			P.03	63,40	mq.
Parcheggi interni al PARCO			P.04	63,40	mq.
Parcheggi interni al PARCO (spazio di manovra)	50%	283,20	SP.01	141,60	mq.
Parcheggi su strada VICINALE del BAITONE			P.05	99,25	mq.
Parcheggi su strada VICINALE del BAITONE			P.06	80,95	mq.
SUPERFICIE COMPLESSIVA A PARCHEGGIO IN PROGETTO				**600,40**	**mq.**
Superficie minima a parcheggio da reperie				288,00	mq.

Totale area a verde reperita mq 2.711,15 *> mq 1.456,00 (da reperire)*

VERDE					
LOCALIZZAZIONE	N.	SUP.	ID.	SUPERFICIE	
Area verde a PARCO			V.01	817,85	mq.
Area verde a PARCO			V.02	354,40	mq.
Area verde a PARCO			V.03	1 050,30	mq.
Area verde a PARCO			V.04	84,10	mq.
Area verde a PARCO			V.05	23,20	mq.
Area verde PARCHEGGI del PARCO	2	21,60	VP.01	43,20	mq.
Area verde PARCHEGGI del PARCO	2	23,90	VP.02	47,80	mq.
Area verde PARCHEGGI del PARCO			VP.03	51,85	mq.
Area verde PARCHEGGI del PARCO			VP.04	26,85	mq.
SUPERFICIE PARZIALE A VERDE riferita al PARCO				**2 499,55**	**mq.**
Area verde su strada COMUNALE			VS.01	2,80	mq.
SUPERFICIE PARZIALE A VERDE FILTRO verso le STRADE				**2,80**	**mq.**
Area verde PARCHEGGI strada VICINALE			VS.02	96,65	mq.
Area verde PARCHEGGI strada VICINALE	2	11,40	VS.03	22,80	mq.
Area verde PARCHEGGI strada VICINALE			VS.04	45,25	mq.
Area verde PARCHEGGI strada VICINALE			VS.05	19,10	mq.
SUPERFICIE PARZIALE A VERDE PARCHEGGI su strada VICINALE del BAITONE				**183,80**	**mq.**
SUPERFICIE COMPLESSIVA A VERDE IN PROGETTO				**2 686,15**	**mq.**
Superficie minima a verde da reperie				1 716,00	mq.

Confronto aree standard già previste con progetto approvato DCG n.100 del 11/10/2021 e le aree reperite a standard nel nuovo progetto in variante al PGT.



- *DIMOSTRAZIONE VERDE PROFONDO*

  Verde profondo progetto mq 8.457,57 *> mq 4.398,00 (da reperire)*



SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DELL'INTERO COMPARTO OGGETTO DI INTERVENTO				
mappale 4 - foglio 17			4 635,00	mq.
mappale 521 - foglio 17			26,00	mq.
mappale 527 - foglio 17			4 960,00	mq.
mappale 524 - foglio 17			4 449,00	mq.
mappale 526 - foglio 17			910,00	mq.
SUPERFICIE COMPLESSIVA			**14 980,00**	**mq.**
VERDE PROFONDO				
SUPERFICIE MINIMA DA REPERIRE A VERDE PROFONDO	30%	14 980,00	4 494,00	mq.
VERDE PROFONDO IN PROGETTO DELL'INTERO COMPARTO OGGETTO DI INTERVENTO				
LOCALIZZAZIONE		ID.	SUPERFICIE	
Area verde PROFONDO - LOTTI PRIVATI		-	5 746,42	mq.
Area verde PROFONDO - STANDARD A VERDE		-	2 686,15	mq.
SUPERFICIE COMPLESSIVA A VERDE PROFONDO IN PROGETTO			**8 432,57**	**mq.**
Superficie MINIMA a VERDE PROFONFO da REPERIRE			452,16	mq.
RAPPORTO DEL VERDE PROFONDO IN PROGETTO	**56,29%**	14 980,00	8 432,57	mq.

- *DIMOSTRAZIONE QUOTA PARCHEGGI PERTINENZIALI DA REPERIRE*

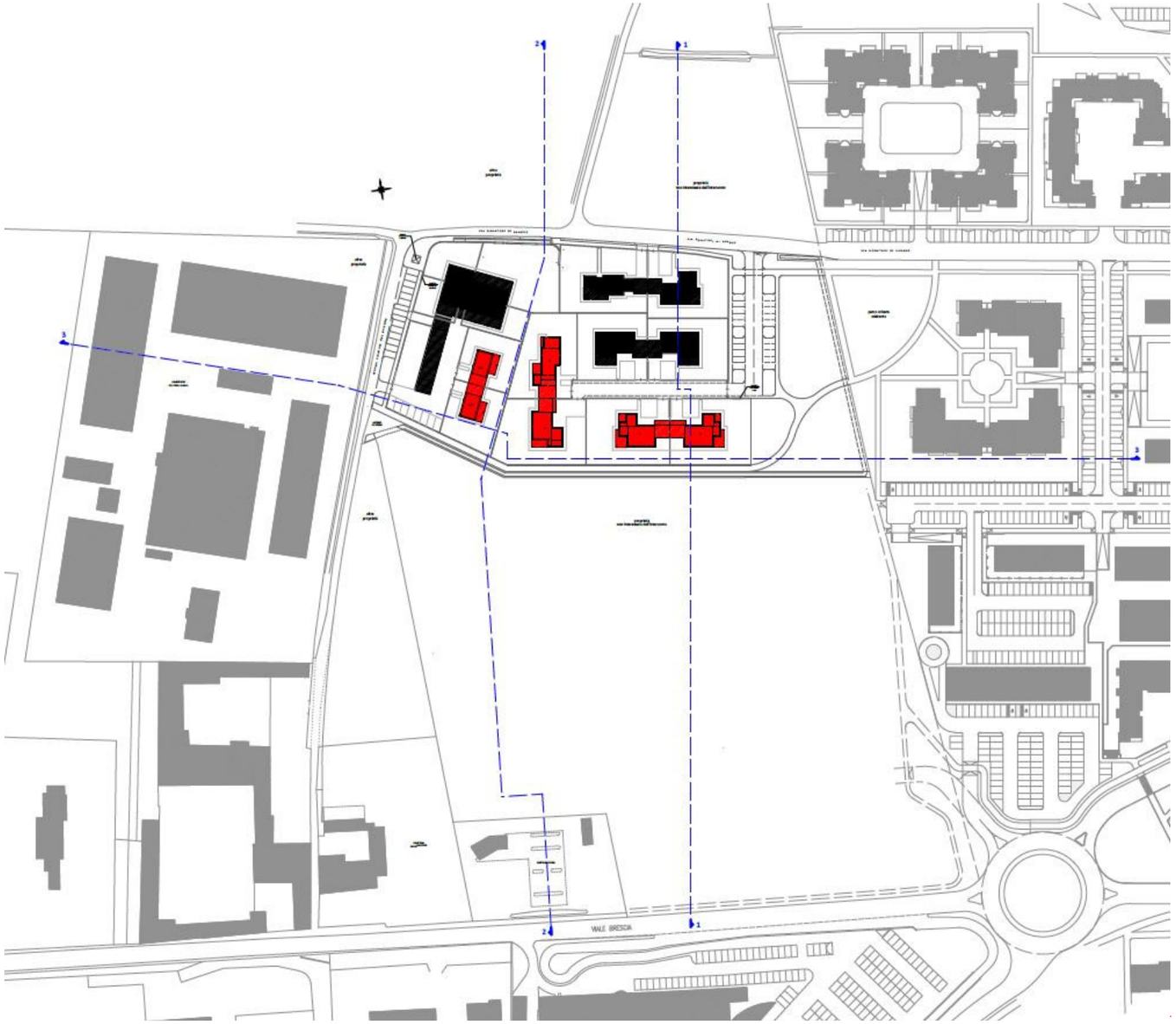


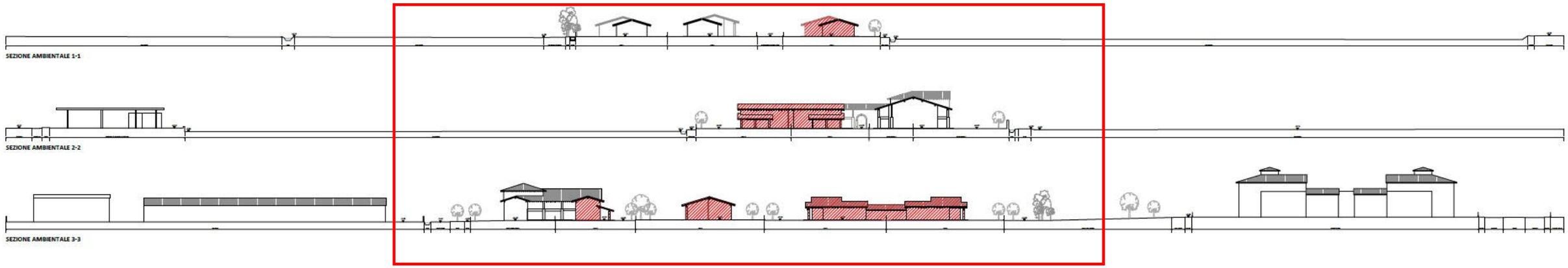
VOLUMI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE					
SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A PARCHEGGIO come ART. 20 c.1 punto 15 delle N.T.A.					
VOLUME RESIDENZIALE in RISTRUTTURAZIONE				mc.	2 395,95
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	10%	mc.	2 395,95	mq.	239,60
SUPERFICIE A PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERNI DI PROGETTO					
SUPERFICIE PARCHEGGI COPERTI NEL PORTICATO			P.9	mq.	148,60
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.10	mq.	120,32
SUPERFICIE COMPLESSIVA A PARCHEGGIO IN PROGETTO				**mq.**	**268,92**
SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA DA REPERIRE				**mq.**	**239,60**

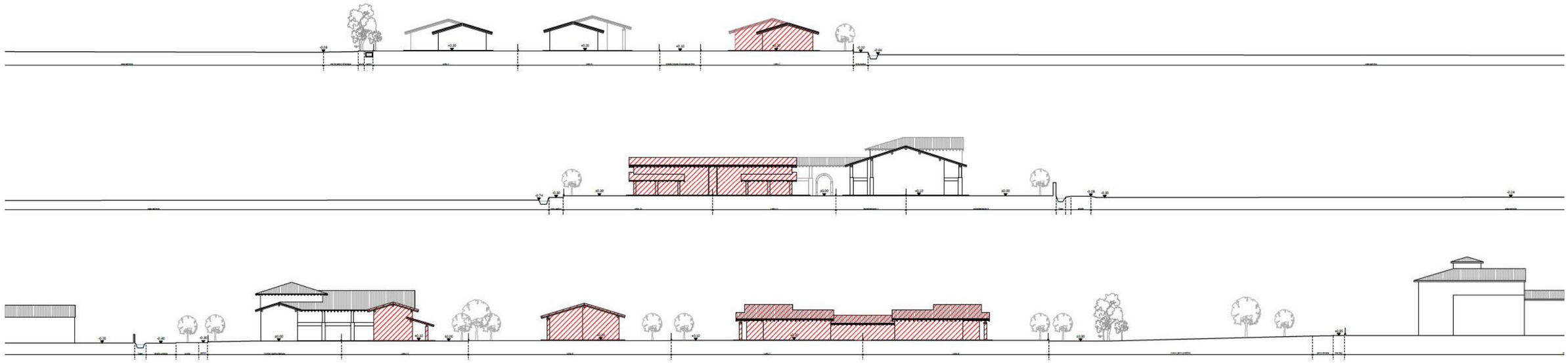
Dotazione parcheggi relativi a ristrutturazione

VOLUMI SOGGETTI A DELOCALIZZAZIONE					
SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERNI					
VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO				mc.	3 184,91
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	10%	mc.	3 184,91	mq.	318,49
SUPERFICIE A PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERNI DI PROGETTO					
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.1	mq.	32,58
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.2	mq.	33,32
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.3	mq.	38,80
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.4	mq.	38,80
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.5	mq.	34,50
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.6	mq.	37,80
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.7	mq.	41,60
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.8	mq.	41,60
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.11	mq.	26,10
SUPERFICIE AUTORIMESSA			P.12	mq.	26,10
SUPERFICIE COMPLESSIVA A PARCHEGGIO IN PROGETTO				**mq.**	**351,20**
SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA DA REPERIRE				**mq.**	**318,49**

Dotazione parcheggi relativi a volumi delocalizzati


VIALE BRESCIA


SEZIONE AMBIENTALE 1-1
SEZIONE AMBIENTALE 2-2
SEZIONE AMBIENTALE 3-3



2.6 PROGETTO VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.

Il progetto prevede l'indicazione di aree per una opportuna mitigazione ambientale affinchè l'inserimento delle nuove costruzioni edilizie non sia in contrasto con le peculiarità dei luoghi e con le visuali principali dai luoghi di fruizione del paesaggio.



(1) Essenze arboree indicate per le mitigazioni ambientali


ROVERELLA (Quercus pubescens)


ACERO (Acer campestre)


FRASSINO (Fraxinus)


PIOPPO (Populus alba piramidalis)

(2) Essenze arbustive indicate per le mitigazioni ambientali


VIBURNO (Vibumum tinus)


LIGUSTRO (Ligustrum)


PYRACANTHA (Pyracantha mohave)


CORNIOLO (Cornus mas)

2.7 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO.



Stato di fatto – indicazione punti di ripresa fotografici.



foto 1.Punto di ripresa fotografico dalla strada provinciale SP4.La freccia rossa indica la posizione dell'area di progetto.



foto 2. Punto di ripresa fotografico dalla strada provinciale SP4.La freccia rossa indica la posizione dell'area di progetto.



foto 3. Punto di ripresa fotografico dalla strada provinciale SP4



foto 4. Punto di ripresa fotografico dalla strada provinciale SP4



foto 5.



foto 6.



foto 7



foto 8. Vista da via Donatori di sangue



foto 9. Vista da via Donatori di sangue



foto 10. Vista da via Donatori di sangue

.



foto 11



foto 12



foto13



foto14

2.8 RENDER DI PROGETTO



PLANIVOLUMETRICO – RENDER. In rosso si indica l'area del parco urbano da cedere a completamento di quello esistente.

VISUALI DA VIA DONATORI DI SANGUE:







2-3. Viste da Via Donatori di sangue e ingresso al parcheggio di progetto. Indicata la posizione della Cascina Baitone.





4-5. Vista da via Donatori di sangue da ovest verso est.



6.Vista da via Donatori di sangue da ovest verso est. In prossimità del tratto di muro che è stato mantenuto e recuperato.




7-8. Vista da via Donatori di sangue verso la cascina Baitone e l'angolo con via Strada vicinale del Baitone.

VISUALI DA VIA STRADA VICINALE DEL BAITONE:






1-2 Vista da via Strada vicinale del Baitone incrocio con via Donatori di sangue




3-4. Vista da via vicinale del Baitone. Ingresso dal lato ovest della cascina recuperata.




5-6. Vista da via vicinale del Baitone. Ingresso dal lato ovest al percorso pedonale che conduce al parco pubblico di progetto




7-8 Viste del percorso a sud del parco di progetto.

VISUALI DAI PERCORSI PEDONALI NEL PARCO URBANO DI PROGETTO;







1-2 Viste del percorso da est verso ovest nei pressi del parcheggio pubblico di progetto.





3-4 Viste del parcheggio e dell'ingresso al percorso tra gli edifici residenziali.




5-6 Viste dell'ingresso al parcheggio da via Donatori di sangue.




7-8 Viste dell'ingresso al parcheggio da via Donatori di sangue.

VISUALI DA VIA STRADA VICINALE DEL BAITONE E DAGLI SPAZI INTERNI VICINO ALLA CASCINA:






1-2 Viste della cascina Baitone all'incrocio tra via Donatori di sangue e via Vicinale.




3-4 Viste dell'ingresso in via Vicinale del percorso pubblico. Vista del lato sud del comparto del percorso pubblico in prossimità del canale lato del canale




5-6 Viste interne al comparto: corte interna con edifici attorno alla cascina.




7-8 Viste interne al comparto: cascina

Di seguito si riporta una sintesi dello stato di fatto delle aree interessate dalla proposta di:

Destinazione urbanistica: Nuclei di antica formazione assoggettato a Piano di Recupero, nomato ai sensi dell'art 35 NTA PdR.

Ubicazione: Il lotto di progetto si colloca nel settore centrale del territorio amministrativo del Comune di Mazzano. Il progetto si sviluppa lungo via Donatori di Sangue.

Stato dei luoghi: Le aree oggetto d'intervento risultano parzialmente edificate per il Piano di recupero già convenzionato

Sensibilità paesistica: L'Analisi Paesistica comunale classifica le aree di progetto parte in classe di "Sensibilità paesistica media" e parte in classe di "Sensibilità paesistica elevata"

Interferenze vincoli: Le aree in oggetto non sono interessate da vincoli paesaggistici.

3. VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Di seguito si riporta un prospetto sintetico delle principali interferenze relativamente alla proposta di Piano di Recupero con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovraordinata.

PTR - Rete Ecologica Regionale	Non sussiste interferenza con elementi RER
PTCP – Struttura (Tav.1)	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
PTCP - Unità di paesaggio (Tav.2.1)	Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare
PTCP - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio (Tav. 2.2)	Non interferisce con gli elementi di interesse paesistico
PTCP - Rete Verde Paesaggistica (Tav. 2.6)	Ambiti rurali di frangia urbana", "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale", "Cascine",
PTCP - Rete Ecologica Provinciale (Tav. 4)	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa,
PTCP - Ambiti agricoli strategici (Tav. 5)	Non rientra nella classificazione di Ambiti agricoli strategici
Piano di Indirizzo Forestale	Boschi non presenti

L'ambito oggetto della presente variante non è interessato in alcun modo dalla disciplina del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia.

3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale (PTR) che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il PTR ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico.

La Regione Lombardia ha prima adottato, con deliberazione di Consiglio Regionale del 30 luglio 2009, n. 874 "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 LR 11/03/2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio")", ed in seguito ha approvato il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, LR 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")". l Piano Territoriale Regionale, ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell'8 ottobre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale. Come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013.

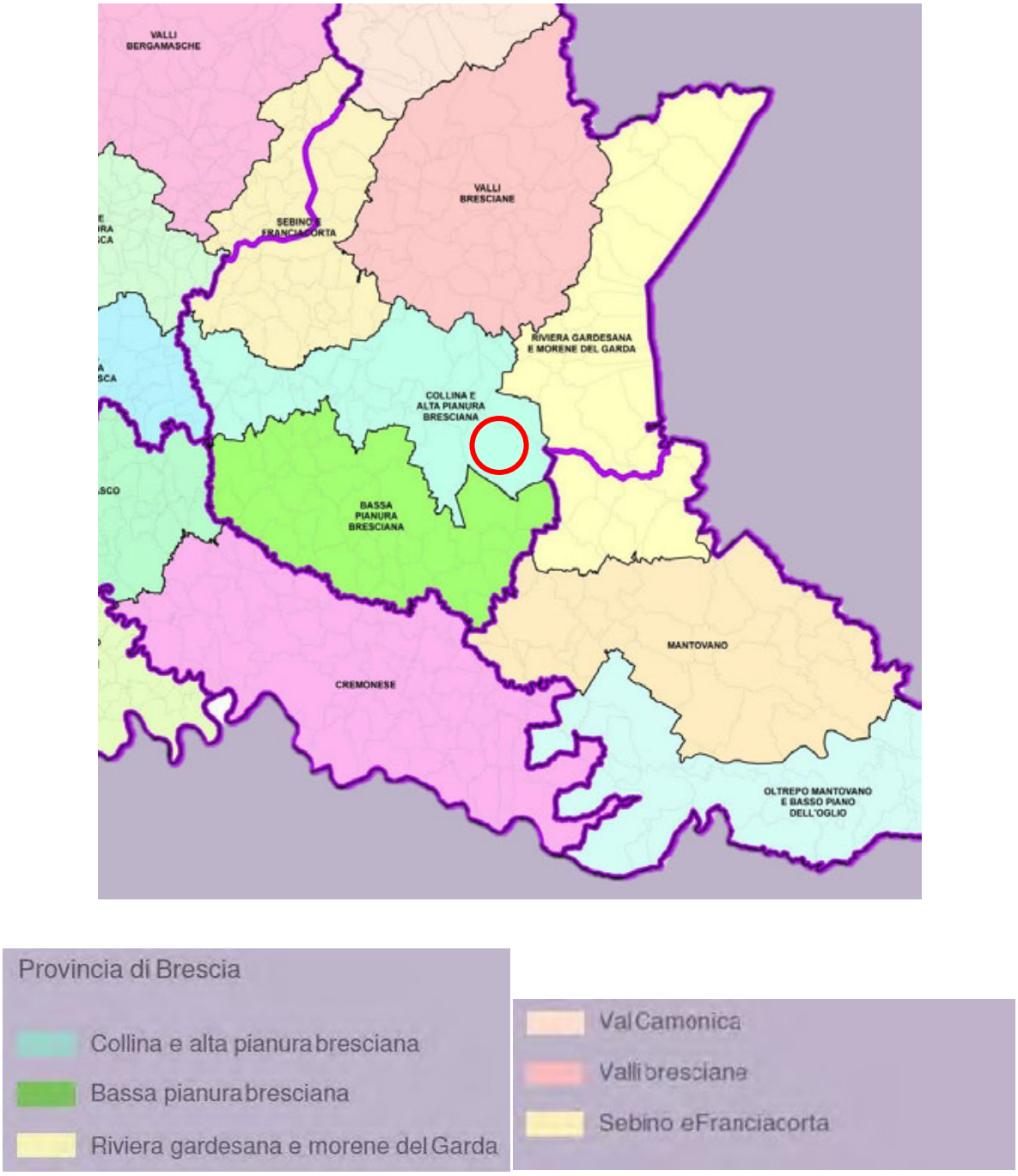
Il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, DCR n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014. L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero. Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) comprensivo del PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (LR 12 del 2005). I contenuti dell’Integrazione PTR sono stati proposti dalla Giunta regionale nel gennaio 2016 e, a seguito della consultazione pubblica VAS, sono stati definiti nel dicembre 2016 e trasmessi al Consiglio regionale per l’adozione, avvenuta a maggio 2017.

Con D.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha adottato l’integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo; tale integrazione al piano regionale ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). Pertanto allo stato attuale, i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Il progetto di Integrazione del PTR è stato elaborato sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli: è stata stimata l’offerta insediativa derivante dalle previsioni urbanistiche dei PGT (fonte PGTWEB) e la domanda potenziale di abitazioni nel medio-lungo periodo (fonte ISTAT). L‘eccedenza di offerta ha orientato la determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo.

La soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. n. 31 del 2014), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

All’interno dell’integrazione del Piano, il territorio lombardo è stato suddiviso in 33 ambiti territoriali omogenei (ATO), articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l’attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.



Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)

Per il territorio bresciano, la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo prevista è tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale e comporta anche delle ricadute sulla pianificazione locale. Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. La Regione Lombardia, con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Mazzano (Bs) non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione Lombardia,

La relazione del Documento di Piano del PTR descrive la struttura complessiva del nuovo piano. I temi di nuova attenzione introdotti, con riferimento alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR e alle disposizioni del D. Lgs. 42/04 e della L.R. 12/05, riguardano prioritariamente:

a) l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque;
b) la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
c) i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico;
d) i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanze identitarie di valore sovraregionale;
e) la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
f) il tema della riqualificazione delle situazioni di degrado paesaggistico.

Il PTR individua macro obiettivi, principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo:

g) rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
h) riequilibrare il territorio lombardo;
i) proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I 24 obiettivi del PTR che Regione Lombardia fissa per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate:

j) obiettivi tematici sono la declinazione tematica degli obiettivi del PTR. Scaturiscono dall'insieme condiviso degli obiettivi settoriali della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR.
k) obiettivi dei sistemi territoriali, declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano.
l) linee d'azione del PTR che permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.

Il PTR assume a tutti gli effetti anche valore di Piano Paesistico i cui contenuti saranno analizzati nei paragrafi successivi.

Di seguito si descrivono le cartografie di piano rilevanti per quanto riguarda le aree della proposta di variante proposta dal progetto.

3.2 SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04)

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso. Si individuano: il Sistema Metropolitano, il Sistema della Montagna, il Sistema Pedemontano, il Sistema dei Laghi, il Sistema del Po e dei Grandi Fiumi ed infine il Sistema della Pianura Irrigua. Dall'analisi della cartografia del Documento di Piano di cui al PTR, alla tavola n.4, sono evidenziati cinque importantissimi Sistemi Territoriali che interessano l'intero ambito del Comune di Mazzano e l'area oggetto di Piano di Recupero in variante:

4 il Sistema territoriale della Montagna;
5 il Sistema territoriale dei Laghi;
6 il Sistema territoriale Pedemontano;
7 Il Sistema territoriale Metropolitano – Settore est;
8 Il Sistema territoriale della Pianura Irrigua.

- l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;
- la zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità.

Il Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Il Sistema territoriale Metropolitano – Settore est:

ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitano, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite). Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

Il Sistema territoriale della Pianura Irrigua: la Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. E' compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda.

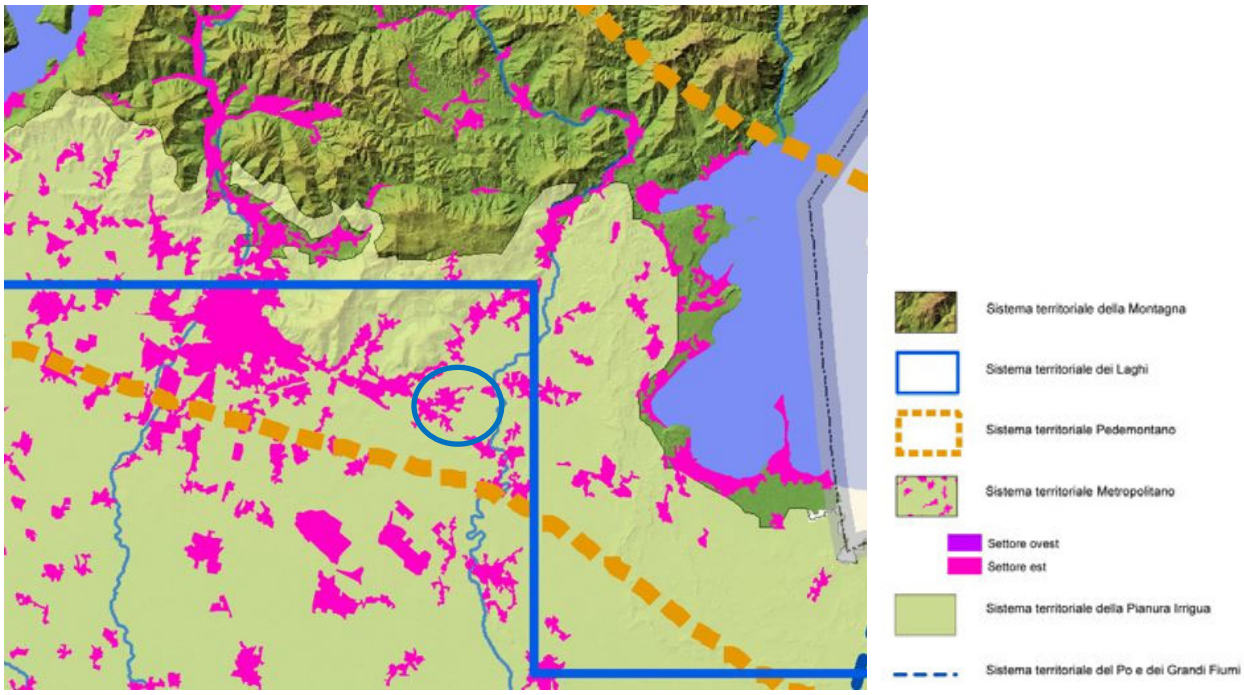
Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa.

Escludendo la parte periurbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%).

La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Sebbene le tecniche colturali moderne abbiano inevitabilmente modificato il paesaggio, la struttura originaria, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, è ancora nettamente percepibile. Inoltre non poche delle grandi cascine che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico architettonico

I centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo, attirato anche da eventi culturali di grande qualità e da una cultura enogastronomica di fama internazionale.

La posizione geografica di questi territori, che ne ha influenzato fortemente la storia, e la vicinanza a realtà provinciali simili sia dal punto di vista morfologico che socio-economico, li ha condotti ad intrattenere stretti rapporti funzionali e di relazione con i territori limitrofi appartenenti ad altre regioni, dei quali risentono l'influenza e sui quali, a loro volta, esercitano la loro forza di gravitazione



PTR-Tav4_I sistemi territoriali

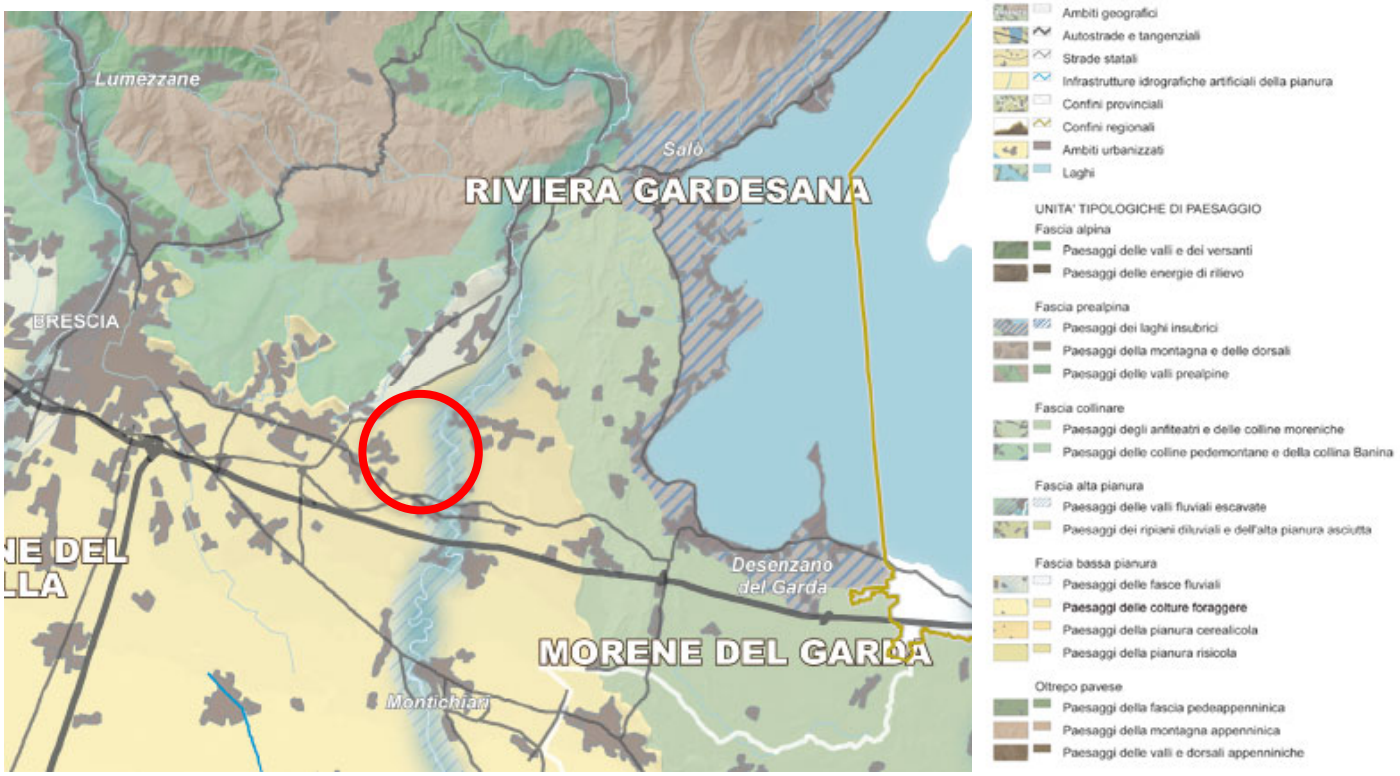
L'area interessata dalla proposta di Variante al PGT ricade in tutti i sistemi territoriali sopra descritti.

3.3 PIANO PAESISTICO REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde. Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti. Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

Dall'analisi della tavola "**A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che l'area interessata dalla presente proposta di variante è classificato come "Ambiti urbanizzati" e nella "Fascia bassa pianura".



PTR –Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.

Nella cartografia *"***B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico***"*, il territorio del Comune di Mazzano non è caratterizzato dalla presenza di percorsi di interesse paesaggistico.

Di seguito si riporta in estratto la definizione tratta dall'articolo 26, commi 9, 10, 11 delle NTA del PPR.

"E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore."

"E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

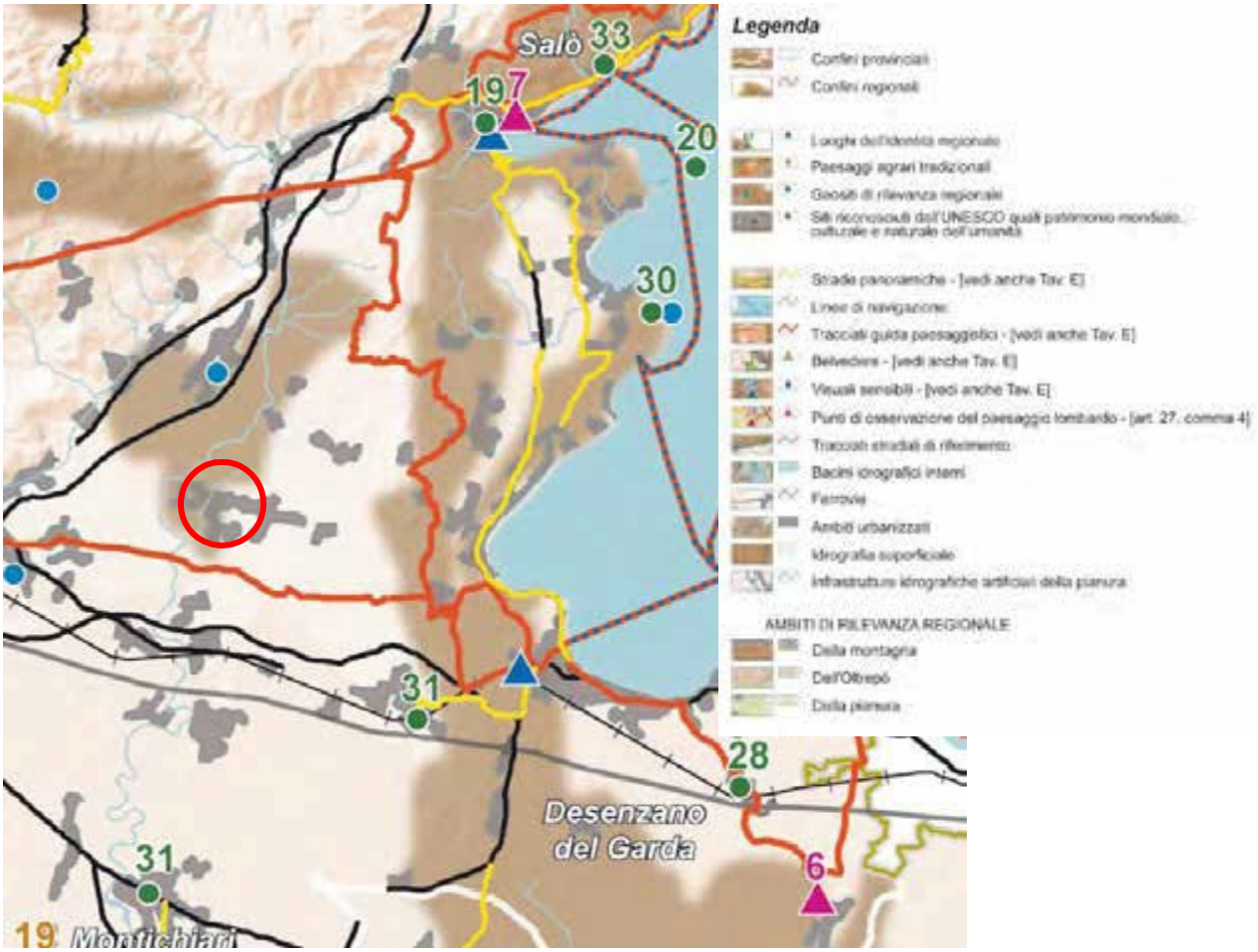
- risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);

-privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dimesse;

-tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;

-persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa."

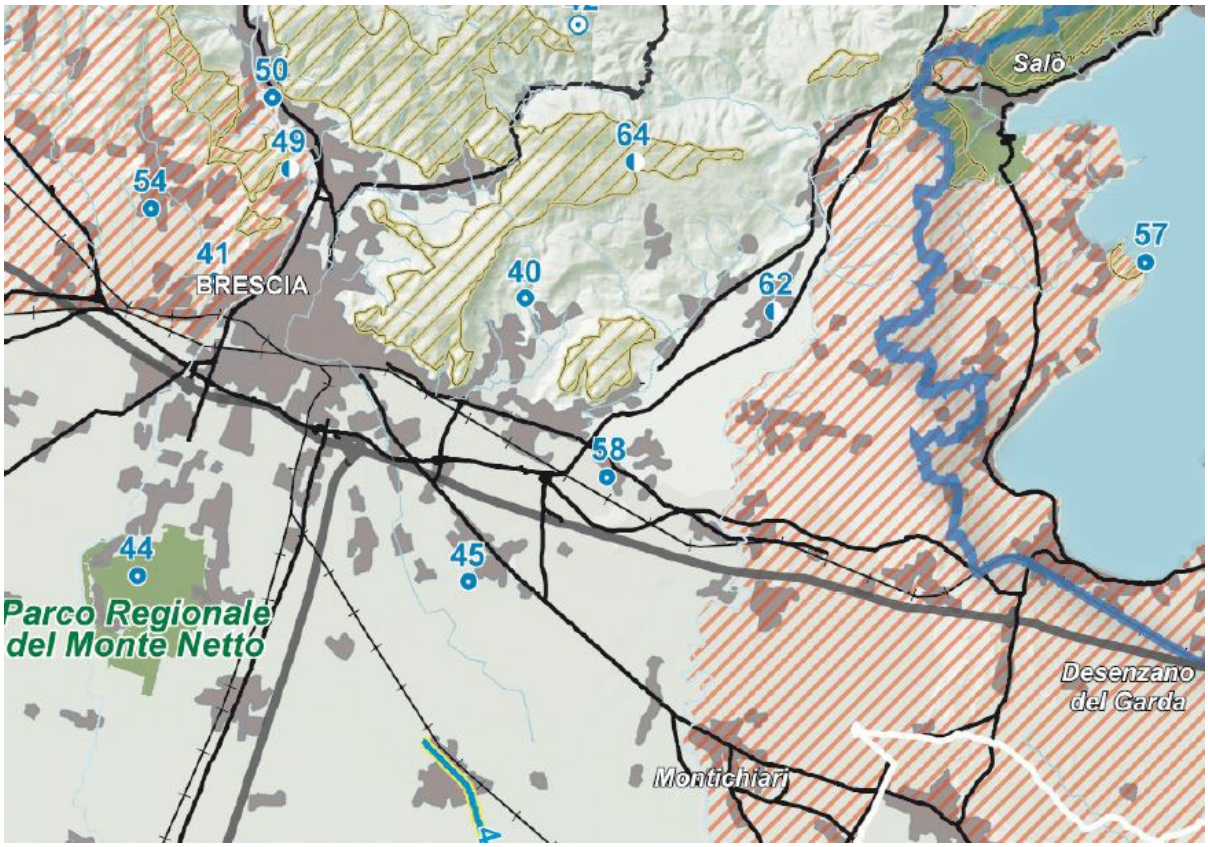
"[…] il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili."



PTR –Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Dall'analisi della tavola "**C – Istituzione per la tutela della natura**" emerge che il territorio del Comune di Mazzano è attraversato da infrastrutture per la mobilità; l'elaborato in oggetto non fornisce indicazioni aggiuntive.

Dall'analisi della tavola "**D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale**", si denota l'appartenenza del territorio del Comune di Mazzano al sistema degli Ambiti Urbanizzati e del geosito n.58 di "interesse geologico stratigrafico" art.22 comma 4.



AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

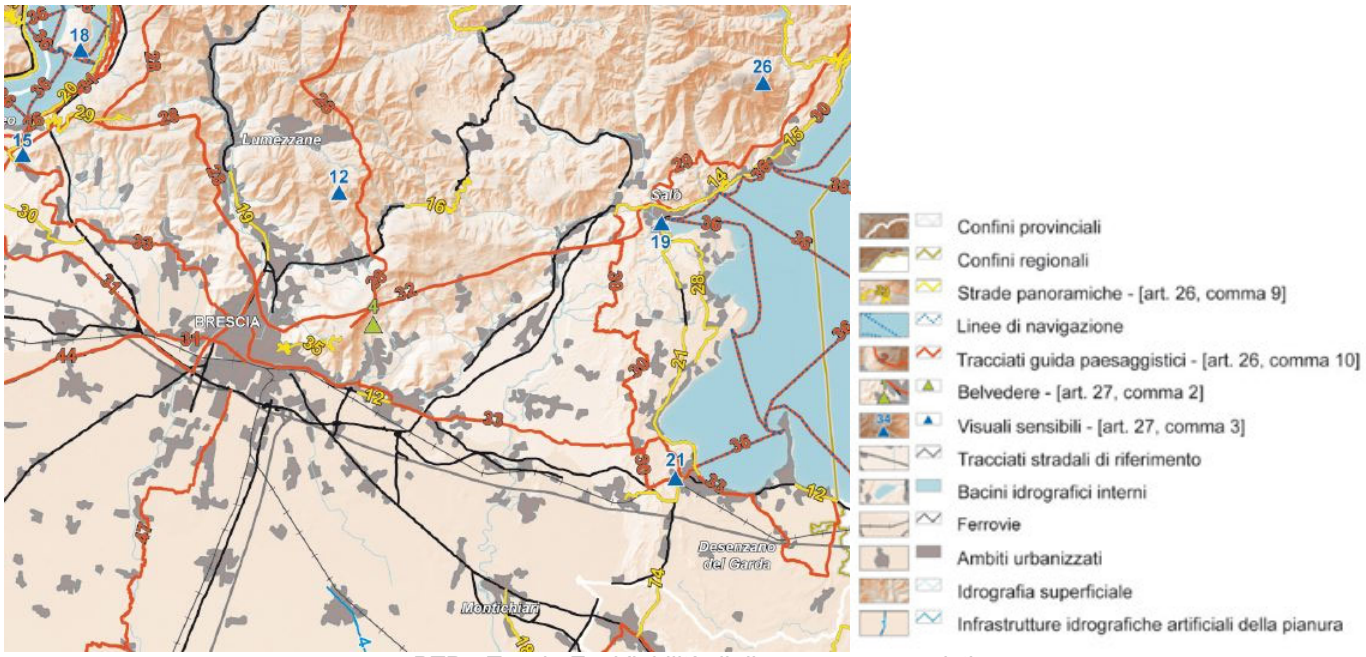
- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
- Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c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

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

PTR - Tavola D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale

Dall'analisi della tavola "**E – Viabilità di rilevanza paesaggistica**", si nota sul territorio del Comune di Mazzano un tracciato guida paesistico (33) corrispondente alla SP4 (direzione Padenghe).

L'area oggetto della presente variante non si colloca nelle immediate vicinanze dei succitati tracciati.



PTR - Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

La soluzione progettuale del PR consente di salvaguardare gli elementi connotativi del paesaggio; in questo caso dal punto di vista morfologico le aree oggetto di intervento non subiscono particolari variazioni.

Si sottolinea inoltre che dal confronto tra elaborati menzionati nel presente capitolo e le previsioni di cui alla proposta di Variante non è emerso alcun elemento di conflitto.

4. RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stato pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT comunali; aiuta il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

I documenti "RER - Rete Ecologica Regionale" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

Il territorio comunale di Mazzano è individuato nella rete ecologica regionale deliberata dalla Giunta Regionale il 30 dicembre 2009 con provvedimento n. VIII/10962 con il codice settore 152, settore Padenghe sul Garda.
L'area è situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda. La parte occidentale del territorio, ove è situato anche il comune di Mazzano, è caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE
- Elementi di secondo livello:
Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie.
Altri elementi di secondo livello: fasce agricole lungo il Chiese; fasce agricole tra il Chiese e le Colline gardesane.
Per tali elementi è necessario intervenire attraverso il ripristino della vegetazione lungo i canali e le rogge, il mantenimento delle siepi, il mantenimento del mosaico agricolo, la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, la gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Di fondamentale importanza attuare una attenta ed accurata gestione naturalistica della rete idrica minore.
- Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica Superfici urbanizzate: sono da favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana; Infrastrutture lineari: sono da prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.
Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.
a) Infrastrutture lineari: sono costituite dalla presenza dell'autostrada Milano-Venezia nel settore meridionale, vera e propria barriera ecologica tra la pianura e la fascia collinare; un'ulteriore importante arteria stradale collega Rezzato a Salò;
b) Urbanizzato: tutta l'area appare fortemente urbanizzata, ad eccezione di alcune aree collinari che hanno mantenuto una

buona presenza di boschi, benché in parte compromesse da attività estrattive. Dato l'elevato livello di antropizzazione

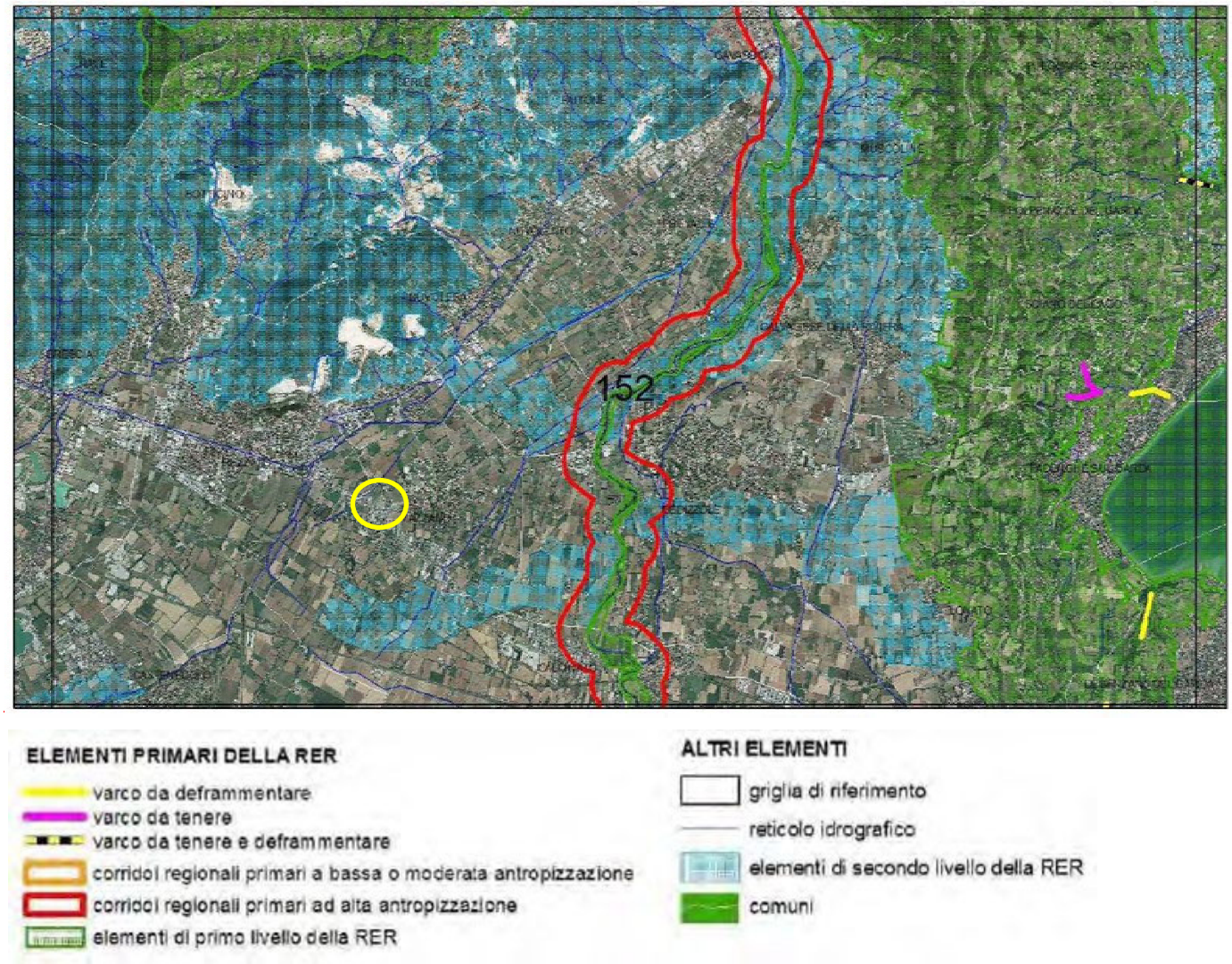
dell'area, occorre favorire interventi di deframmentazione e di mantenimento dei varchi presenti, al fine di mantenere e incrementare la connettività ecologica;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: sono costituite dalla presenza di numerose cave nella fascia collinare, soprattutto nell'area di Nuvolera, Botticino e Mazzano.

Per tali zone è Indispensabile il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Mazzano all'interno del *Settore n.*152 – Padenghe sul Garda;

"Settore 152: Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale. La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese. Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti. La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave."



Il territorio del Comune Mazzano non è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale. Le aree oggetto di intervento non interferiscono con gli elementi della RER.



Rete Ecologica Regionale (RER)

VARCHI DELLA RER

Varco da deframmentare

Varco da tenere e deframmentare

Varco da tenere

GANGLI DELLA RER

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

CORRIDOI REG PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

CORRIDOI REG PRIMARI AD ALTA ANTROPIZZAZIONE

Province

La proposta di variante al PGT vigente tiene conto del paesaggio in cui si colloca e pone particolare attenzione al corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi, limitando l'impatto visivo e preservando la percezione del paesaggio del contesto in cui si inserisce.

5. RETE NATURA 2000 (LA RETE ECOLOGICA EUROPEA)

Natura 2000 è il nome assegnato dall'Unione Europea ad un sistema coordinato e coerente di aree, da cui il termine "rete", destinate alla conservazione della biodiversità presente nei territori dei Paesi membri.

La Rete si fonda su due Direttive:

- la Direttiva 92/42/CEE, detta "Direttiva Habitat" che prevede l'individuazione e la protezione di siti caratterizzati da Habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali, considerati di interesse comunitario;
- la Direttiva 79/409/CEE, detta "Direttiva Uccelli" che richiede sia la conservazione di numerose specie ornitiche sia l'individuazione di aree da destinarsi alla loro protezione. La Dir. Uccelli è stata recentemente sostituita con la Direttiva 2009/147/CE mantenendo, tuttavia, i medesimi obiettivi principali.

Per la costituzione della Rete Natura 2000 è promossa l'istituzione dei seguenti siti:

- le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), in esecuzione della "Direttiva Habitat";
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), in esecuzione della "Direttiva Uccelli".

Il territorio dell'Unione Europea è stato suddiviso in 9 Regioni biogeografiche, ambiti territoriali omogenei dal punto di vista vegetazionale, geologico e climatico: boreale, atlantica, continentale, alpina, mediterranea, macaronesica, steppica, pannonica e regione del Mar Nero. I Siti Natura 2000 individuati in Lombardia ricadono esclusivamente nelle regioni biogeografiche "alpina" e "continentale".

Le due Direttive contengono diversi allegati relativi agli elenchi delle specie e degli habitat che a vario grado necessitano di tutela. I tre allegati più rilevanti sono:

Allegato I della Dir. Habitat: raccoglie l'elenco degli Habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione. Alcuni di questi ambienti sono a rischio di scomparsa in Europa. Per tale motivo necessitano di una tutela rigorosa e sono definiti habitat di "interesse prioritario".

Allegato II della Dir. Habitat: elenca le specie animali (Mammiferi, Rettili, Anfibi, Pesci, Artropodi e Molluschi) e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione. Anche in questo caso sono individuate le specie "prioritarie".

Allegato I della Dir. Uccelli: identifica le specie di Uccelli per le quali devono essere previste misure speciali di conservazione sugli habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie nella loro area di distribuzione.

Con riferimento alla D.G.R. n. 8/5119 del 18 Luglio 2007 "Rete Natura 2000: determinazioni relative all'avvenuta classificazione come ZPS delle aree individuate con dd.gg.rr. 3624/06 e 4197/07 e individuazione dei relativi gestori" e alle s.m.i. normative si può affermare che nessuna parte del territorio comunale di Mazzano ricade all'interno di zone a tutela ambientale ZPS o SIC.

La presente proposta di variante non si ritiene possa interferire con i siti SIC e ZPS

6. PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni perla salute umana, per il territorio, per i beni,

per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico. Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Po (PGRA-Po).

Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016 è definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Come si vede nell'immagine sotto riportata l'area oggetto della presente variante non risulta inserita in nessuna area della direttiva alluvioni.



Da geoportale Regione Lombardia – Direttiva alluvioni rev

7. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata. Successivamente con DGP n° 451 del 21 novembre 2011 è stata avviata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 05/11/2014. Ai sensi dell'articolo18, coma 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovraccomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

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

Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Mazzano.

Si ricorda che ai sensi della DGR 8059/2008 si considerano Ambiti agricoli strategici (AAS) "ai *fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05, quelle parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei singoli elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale, anche in rapporto alla continuità e all'economia di scala produttiva e alla qualificazione di particolari filiere e di produzioni tipiche;*
- *le condizioni di specifica produttività dei suoli.*

Gli ambiti agricoli strategici che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, ma quelle parti di territorio ("ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico") caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopraindicati, in modo che per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del comune in ordine alla disciplina urbanistica".

Gli artt.75-76 delle NTA del PTCP disciplinano gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico:

Art. 75 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

1. *Il PTCP individua, alla tavola 5, anche sulla base delle proposte dei comuni gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socioeconomica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna di cui alla tavola 9, differenziando gli ambiti agricoli in base alle peculiarità di ciascuno di essi:*
   a) *l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato*

l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;

b) *l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DOCG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;*

c) *l'ambito montano a sua volta distinto negli orizzonti di fondovalle, di versante e alta quota:*

I. *nel fondovalle sono riprodotte in scala ridotta le condizioni della pianura e l'obiettivo specifico è tutelare le aziende e i fondi esistenti, anche come fattore complementare e funzionale alla tutela delle produzioni tipiche che si ottengono negli alpeggi d'alta quota;*

II. *sui versanti, l'attività agricola è caratterizzata da un valore agroforestale e da estensioni inferiori, tuttavia gli ambiti di maggiori dimensioni, di norma superiori a quattro ettari, consentono il mantenimento di un'agricoltura professionale che allo stesso tempo è fonte di reddito, di tutela del paesaggio e biodiversità. In condizioni favorevoli sono inoltre presenti colture arboree di pregio (es. vigenti, castagneti da frutto) o colture tipiche locali.*

III. *gli alpeggi di alta quota, utilizzati tra giugno e settembre, che oltre a mantenere i pascoli e gli spazi aperti e la biodiversità, costituiscono la base delle produzioni tipiche di qualità in connessione con le aziende di versante e fondovalle. Ad eccezione degli alpeggi sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le aree agricole presenti in ambiti di elevata naturalità dove prevale il regime di tutela paesaggistica.*

2. *Il PTCP caratterizza inoltre gli ambiti agricoli in ragione dello specifico valore ambientale e paesaggistico:*
   a) *gli ambiti di valore ambientale corrispondono a parchi, riserve naturali, siti rete natura 2000 e corridoi ecologici principali di cui all'art. 47 della rete ecologica;*
   b) *gli ambiti di valore paesaggistico corrispondono ai luoghi della rilevanza percettiva della tavola 2 e agli ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale e culturale quali elementi della rete verde di cui all'art. 67, rappresentati nella tavola 10.*
3. *Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:*
   a) *le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;*
   b) *le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione;*
   c) *tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per c.a 20.000 m di superficie ovvero quelle frammentate, per almeno tre lati o 2/3 del perimetro, da tessuti urbani edificati e compatti che non eccedano la dimensione areale di 5.000 mq;*
   d) *le aree nei territori dei parchi nazionali, parchi naturali regionali e riserve naturali;*
   e) *le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.*
4. *Nei parchi regionali gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 rappresentano una proposta per una coerente individuazione degli stessi ambiti nei Piani dei Parchi.*
5. *L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05.*

Si vuole a questo punto porre l'attenzione alla normativa del PTCP che individua i criteri e le modalità per l'individuazione delle aree agricole strategiche, nello specifico si riportano di seguito detti contenuti.

Art. 76 Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale

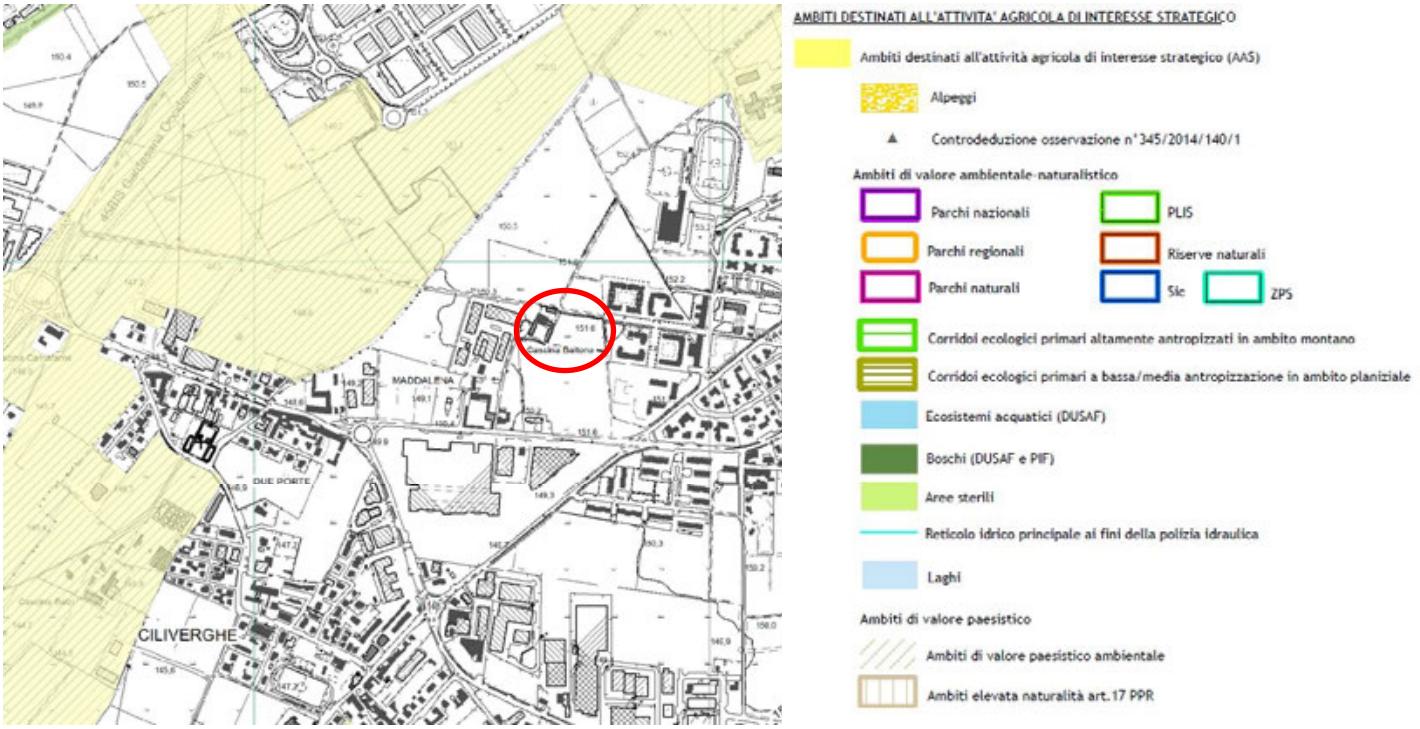
1. *I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni*

e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli artt. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77:

a) *connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;*
b) *per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;*
c) *volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli;*

2. *Nei casi di cui al comma 1 per l'approvazione del piano delle Regole si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13 della LR 12/05.*
3. *Il piano delle regole: individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socioeconomici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:*
   a) *le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;*
   b) *le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;*
   c) *le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;*
   d) *le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.*
   e) *le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);*
   f) *le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;*
   g) *le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;*
   h) *gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.*
4. *La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità di cui all'art. 15.*

Come indicato dalla normativa sopra richiamata, è facoltà dell'A.C. definire con maggiore dettaglio nel PGT, ed eventualmente proporne lo stralcio, gli ambiti classificati dallo strumento sovraordinato quali Ambiti agricoli strategici in ordine alla reale situazione dei luoghi e sulla base di oggettive risultanze alla scala locale.



Come si può evincere dall'estratto cartografico riportato, le aree coinvolte dal PR non sono individuate dal PTCP come "Ambiti agricoli strategici".

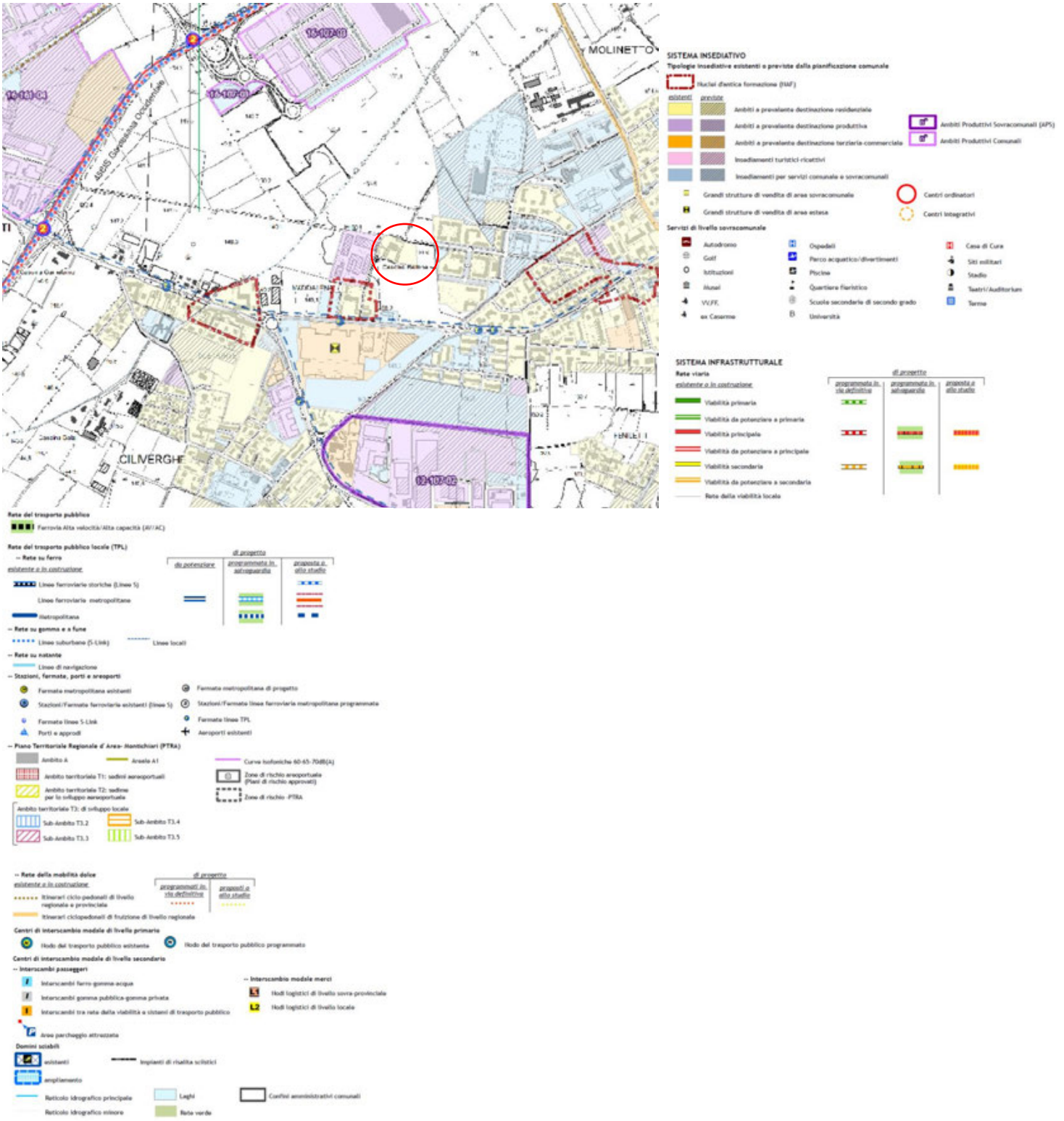
- **TAVOLA 1: STRUTTURA E MOBILITA' – AMBITI TERRITORIALI**

Ai sensi dell'art. 15 della LR 12/05 ed in coerenza con i contenuti della pianificazione e programmazione sovraordinata, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale. Questa tavola evidenzia i principali elementi del sistema infrastrutturale della provincia:

- rete viaria con relative intersezioni e parcheggi
- rete ferroviaria con relative stazioni e fermate
- sistema di trasporto pubblico a guida vincolata e su gomma con relative stazioni e fermate
- aeroporti
- porti, approdi ed installazioni per il trasporto pubblico su natante
- centri di interscambio merci e passeggeri
- linee di mobilità dolce (piste ciclabili)

La rete viaria è classificata in relazione al tipo prevalente di movimento servito o di servizio, mentre le sue intersezioni sono classificate in funzione della tipologia. Le infrastrutture sono anche classificate in relazione allo stato di avanzamento progettuale ed operativo. Nella tavola, al fine di favorire la lettura della connettività delle reti infrastrutturali, è rappresentato il sistema insediativo nelle sue componenti di specializzazione d'uso.

Nell'elaborato denominato "Tavola di Struttura" all'interno del territorio del Comune di Mazzano l'area oggetto del Piano di Recupero in variante al PGT è classificata come "Sistema residenziale consolidato".

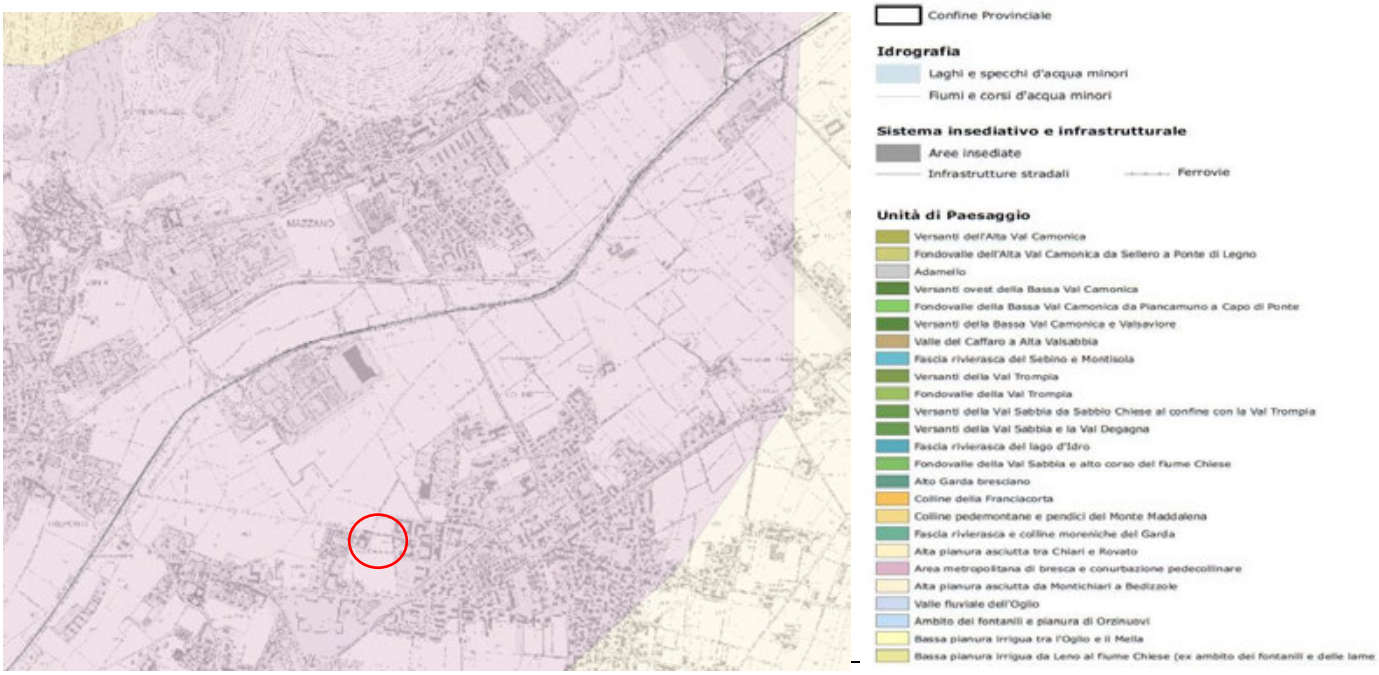


PTCP – Tavola 1.2 – Struttura e mobilità

- **TAVOLA 2.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO**

Il PTCP, ai sensi dell'art. 61 "Unità di paesaggio" della normativa di Piano, alla tavola 2.1, attraverso l'individuazione delle unità tipologiche del paesaggio, degli ambiti e degli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale di riferimento per gli interventi di attuazione della rete verde. Le peculiarità delle unità di paesaggio sono descritte nella relazione illustrativa.

L'elaborato denominato "Unità del paesaggio", indica che l'intero territorio comunale di Mazzano è "Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare".



PTCP – Tavola 2.1 – Unità di paesaggio

La variante proposta con il presente Rapporto Preliminare non si ritiene sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 2.1: Unità di paesaggio" del PTCP.

- **TAVOLA 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO**

I contenuti di natura paesaggistico - ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre a rispondere ai già citati disposti della legislazione vigente, devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel cosiddetto Piano del Paesaggio Lombardo, con specifica attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio coerente e di maggior articolazione e definizione di quella di livello regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). In questo quadro il PTCP assume il ruolo di indirizzo e coordinamento delle politiche paesaggistiche comunali e locali, risultando efficace ed esplicito nella definizione di priorità ed indirizzi, al fine di permettere ai comuni di attuare in coerenza con esso i contenuti paesaggistici dei Piani di Governo del Territorio. In particolare questa tavola risulta utile nel supportare i Comuni nella definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta delle sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale.

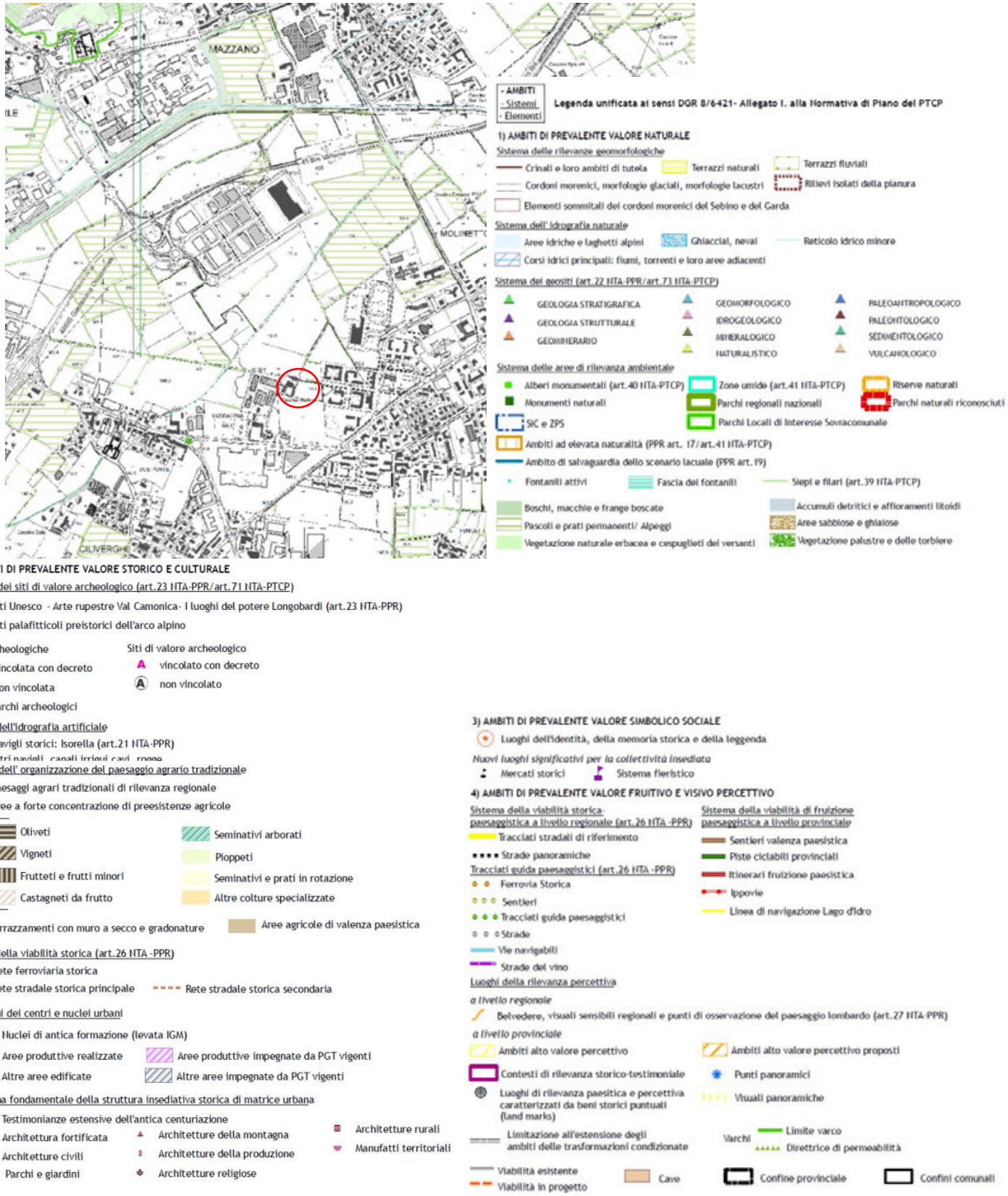
Nella tavola sono individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica provinciale. La tavola fa riferimento all'Allegato 1 della Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia". In questo allegato sono analiticamente descritti gli elementi di tutela del paesaggio:

- i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
- gli elementi di criticità
- gli indirizzi di tutela per i diversi aspetti d'uso (paesaggistico, agricolo, infrastrutturale, sviluppo sostenibile).

La tavola è scomposta in tre livelli informativi principali:

- Ambiti di prevalente valore naturale

- Ambiti di prevalente valore storico e culturale
- Ambiti di prevalente valore storico sociale e ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.



Le aree oggetto di Piano di Recupero non sono classificate tra gli elementi di rilevanza paesaggistica.

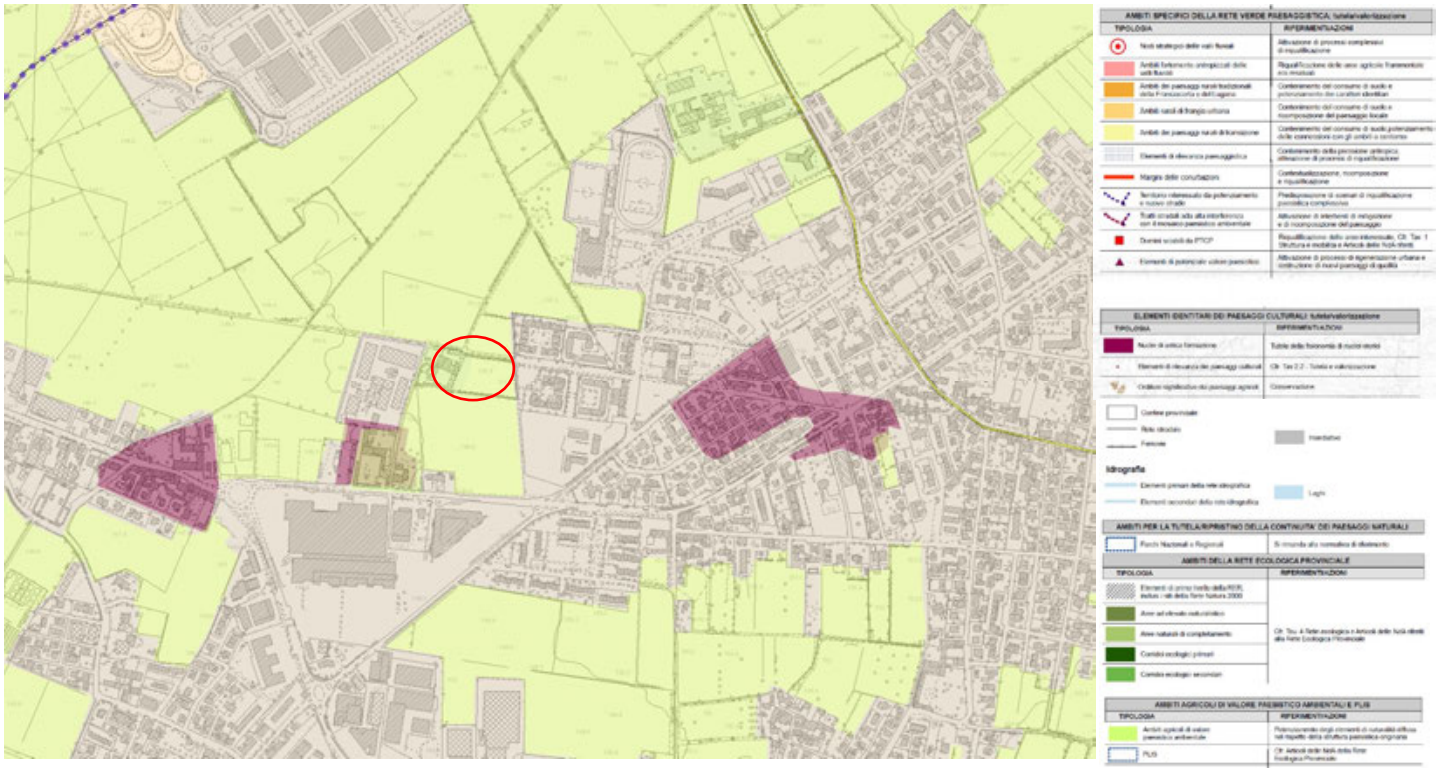
- **TAVOLA 2.6 RETE VERDE PAESAGGISTICA**

Il PTCP, ai sensi dell'art 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete a verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale. La Tavola 2.6 di cui all'art. 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di piano, con il contributo del Piani d'Indirizzo Forestale, di parchi locali di interesse sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di Rete Ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici:

- rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;
- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;
- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.

Gli indirizzi relativi alla qualità delle trasformazioni sono contenuti nell'allegato V alla normativa di piano - Repertorio - Buone pratiche ed indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale.

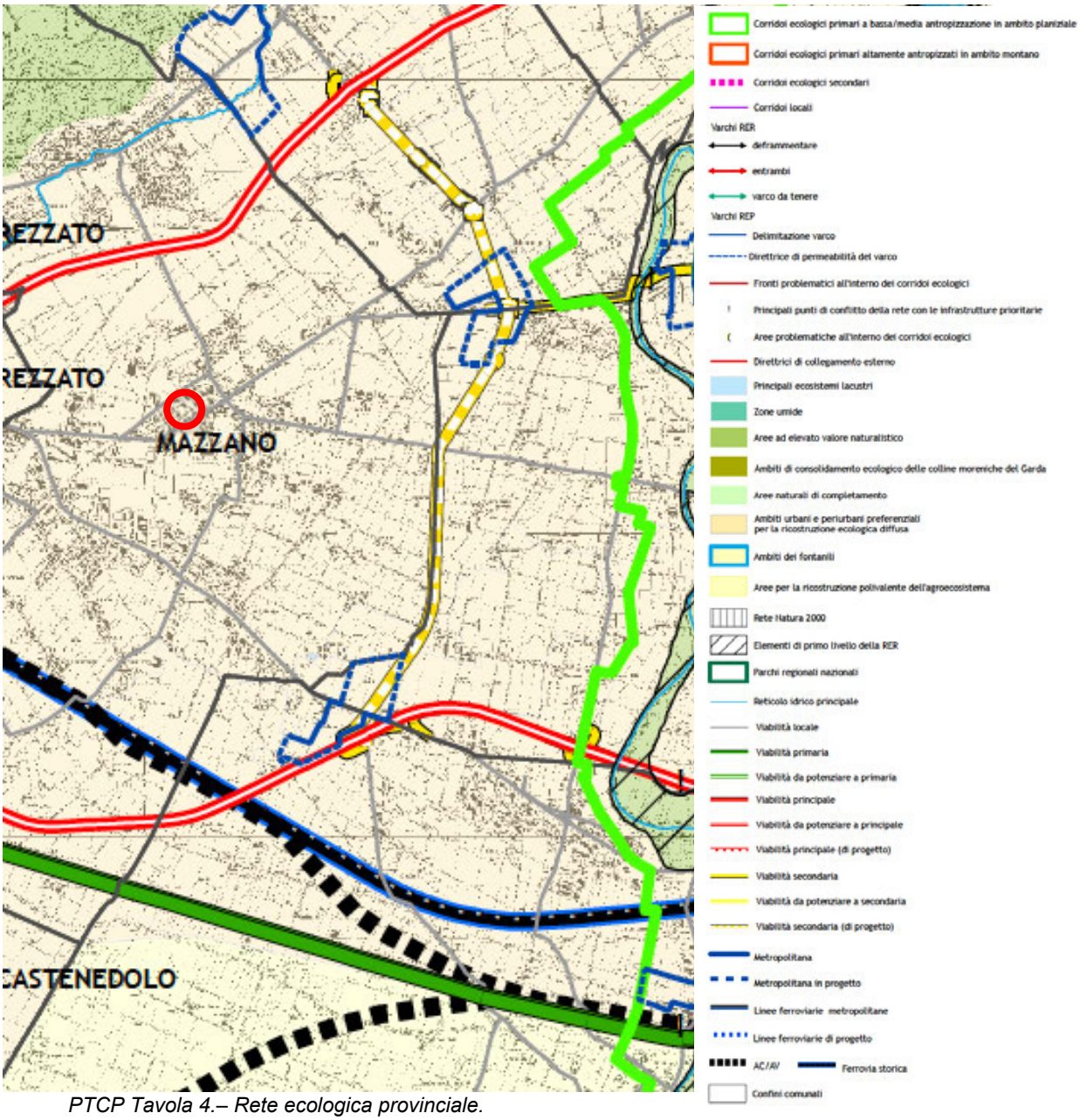
L'elaborato denominato "*Rete verde paesaggistica*", facente parte integrante del PTCP approvato, individua all'interno del territorio amministrativo del Comune di Mazzano i seguenti elementi:
"Ambiti rurali di frangia urbana", "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale", "Cascine", mentre nelle aree circostanti si individuano a ovest e sud "Insediamenti industriali artigianali commerciali", a est "tessuto residenziale discontinuo".



8. TAVOLA 4 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosostemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici. La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane. La Rete Ecologica Provinciale declina alla scala locale quanto definito all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER); in essa sono contenute al fine di interconnessione funzionale le aree appartenenti alla Rete Natura 2000. La Rete Ecologica Provinciale detta gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione dei PGT o delle loro varianti.

Dall'analisi relativa alla tavola *Rete Ecologica Provinciale*, emerge che l'area di progetto, così come quasi la totalità del territorio amministrativo, è identificata in "*Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa".*



PTCP Tavola 4.– Rete ecologica provinciale.

La Normativa del PTCP per gli “Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” disciplina quanto segue:

“Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1.Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;

b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2.Obiettivi della Rete Ecologica:

a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l’esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3.Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;

b) sfavorire in linea di massima l’incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;

c)favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite “aree filtro” a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all’interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;

e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;

f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

4.La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;

b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l’obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;

c)verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.”

9. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

I “Piani di Indirizzo Forestale” sono strumenti di pianificazione settoriale concernenti l’analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico–ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale. L’atlante “Piano di Indirizzo Forestale (PIF) “ è costituito da tavole relative al territorio di pianura e collina, contenenti mappe che rappresentano ubicazione, tipologia e attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc. informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subìto alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (DGP n. 462 del 21/09/2009 e DGP n. 185 del 23/04/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle colturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella “*Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali*”. In coerenza con gli orientamenti ed i princìpi ispiratori del PIF, la Provincia promuove ed indirizza la realizzazione di interventi e la gestione delle risorse forestali secondo destinazioni o funzioni prevalenti, indicate dal PIF medesimo in un quadro di azioni orientate alla valorizzazione multifunzionale dei boschi. In particolare, la Provincia orienta la propria progettualità e la gestione forestale al fine di valorizzare: la funzione naturalistica, la funzione didattico- fruitiva, la funzione di ricostituzione ambientale, la funzione paesaggistica, la funzione protettiva e la funzione produttiva. Le Norme Tecniche di Attuazione del PIF al “Titolo II – Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione “ specifica che: *“Art. 16 – Rapporti con il PTCP e con la pianificazione paesistica*

Il presente PIF è redatto in coerenza con gli indirizzi e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con d.C.P. n. 22 del 2 aprile 2004. In forza dell’art. 48, comma 2, della l.r. 31/2008, nonché dell’art. 16 “Progetti strategici” delle NTA del PTCP, il PIF assume la valenza di specifico piano di settore del PTCP stesso. Con riferimento alla cartografia “Paesaggio” del PTCP, per le porzioni del territorio dei comuni elencati nel precedente art. 4 la perimetrazione dei boschi e delle foreste contenuta nel presente PIF, costituendo atto di maggior dettaglio, sostituisce, anche con effetto sugli indirizzi di tutela paesistica del PTCP, l’analoga perimetrazione di cui alla tav. 2 del PTCP stesso. L’approvazione da parte della Provincia dei PIF concernenti le porzioni territoriali ricadenti in Comunità Montane o Parchi, ai sensi dell’art. 47, comma 4, della l.r. 31/2008, comporta i medesimi effetti sostitutivi. Il presente PIF costituisce strumento di attuazione della rete ecologica provinciale per gli aspetti riguardanti il settore forestale.

Art. 18 – Rapporti con la pianificazione comunale

Ai sensi dell’art. 48, comma 3, della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco di cui al presente PIF sono immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Relativamente al Piano di Governo del Territorio il PIF costituisce presupposto fondamentale per la redazione del “quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune” e del “quadro conoscitivo del territorio comunale” di cui rispettivamente alle lettere a) e b) dell’art. 8 (Documento di piano) della l.r. n. 12/2005.

In sede di redazione dei PGT e di variante o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali le individuazioni, anche cartografiche, di maggior dettaglio di cui all’art. 15, comma 2, lett. a) delle presenti NTA devono essere supportate da un parere tecnico obbligatorio e vincolante del Settore Agricoltura della Provincia.

Ai fini pianificatori di cui sopra:

a) i piani comunali dovranno essere redatti in coerenza con i contenuti del PIF per tutti gli aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico-naturale e agrario, anche sulla base delle informazioni e delle indagini messe a disposizione nell’ambito del SITFOR;

b) in particolare compete al piano comunale rilevare, ad una appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semi dettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco, così come definito nella legislazione

regionale vigente, ed agli elementi vegetazionali minori (ad es. ripe boscate, filari, siepi), verificandone l'effettiva presenza ed estensione territoriale;

c) la VAS dei piani e programmi comunali deve espressamente considerare gli effetti delle scelte sulle superfici boscate individuate dal PIF o dall'analisi di maggior dettaglio del piano locale, e prevedere la consultazione del competente ufficio provinciale.

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e gli indirizzi del Documento di Piano dovranno espressamente riportare, facendoli propri, ancorché eventualmente adattati alle condizioni specifiche verificate in dettaglio, i contenuti del titolo III delle presenti NTA."

Il Piano di Recupero oggetto della presente proposta di variante non è interessato in alcun modo dalla disciplina del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia.

10. PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010 e DCP n. 19 del 30/05/2011, DCP 55 del 30/09/2012, DCP 48 del 29/11/2013 e DCP 47 del 23/12/2015.).

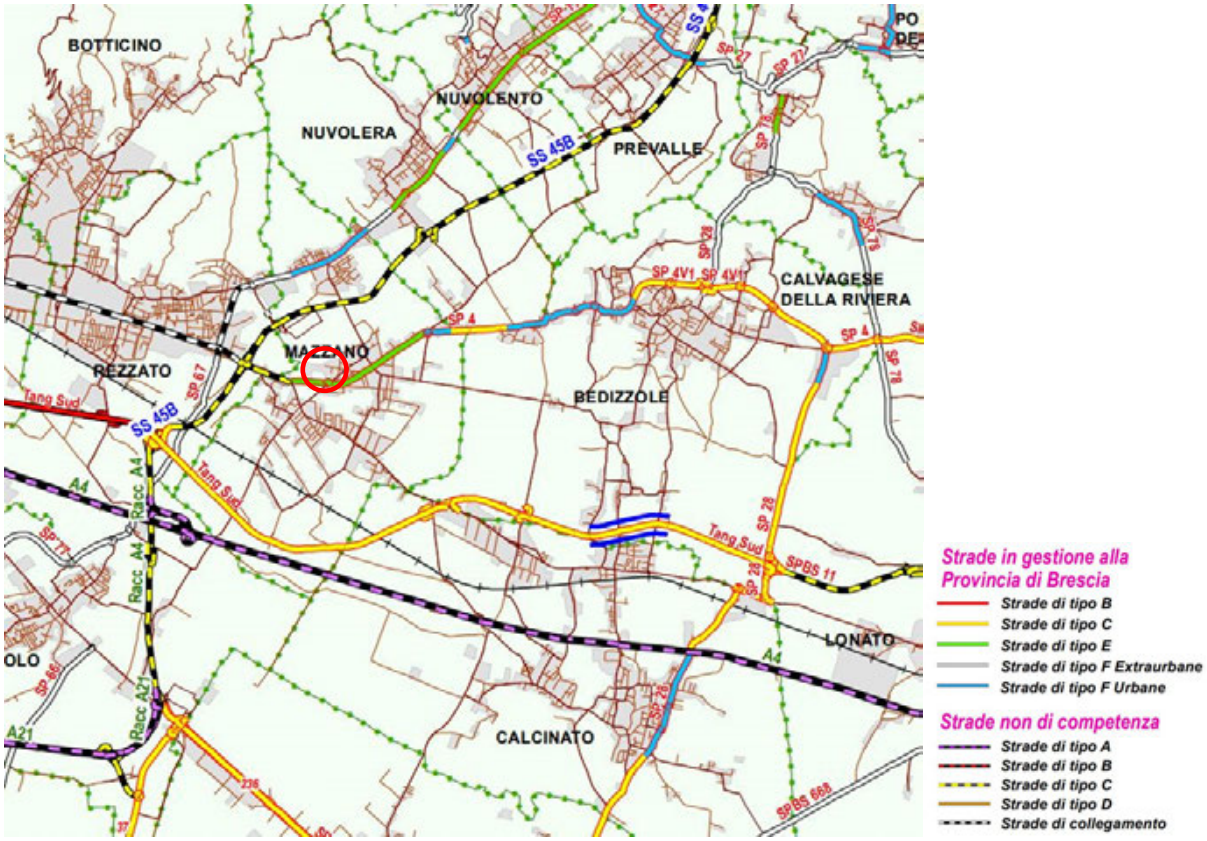
Il PTVE è uno strumento di pianificazione introdotto dal Nuovo codice della strada il cui campo di studio è riferito alla maglia extraurbana provinciale e al sistema della mobilità su gomma non di linea.

Gli obiettivi del Piano sono definiti dal Codice stesso e rispondono ai principi della sostenibilità, mirando a razionalizzare l'uso delle risorse attuali attraverso la gestione ottimale delle infrastrutture esistenti: migliorare le condizioni di circolazione e di sicurezza stradale e ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico, nell'ottica del risparmio energetico e del rispetto dei valori ambientali.

Per raggiungere tali obiettivi, è stato assunto il principio della gerarchizzazione e specializzazione della rete viaria in applicazione al Codice della strada, ricercando condizioni di compatibilità tra esigenze di accessibilità e caratteristiche insediative ed ambientali del territorio.

Mediante la classificazione funzionale la rete è stata distinta in primaria/principale (destinata primariamente al transito), secondaria (con funzione di penetrazione dei singoli ambiti territoriali) e locale, con funzione di accesso ai centri abitati. Il regolamento viario è uno strumento necessario per l'attuazione del PTVE e costituisce parte integrante della classificazione funzionale delle strade, presupposto essenziale in materia di sicurezza stradale. Inoltre il "Regolamento viario" avvia un processo di approfondimento, riordino e specificazione del notevole numero di norme riguardanti la manutenzione e gestione delle strade: sulla base della classificazione funzionale trovano applicazione le norme del Titolo II del Nuovo codice della strada e del relativo Regolamento, in particolare gli articoli riguardanti le categorie di traffico ammesse in piattaforma, le fasce di rispetto stradali, l'occupazione della sede stradale, gli accessi, il trasporto eccezionale e i mezzi pubblicitari.

Le aree qui in esame non sono servite dal tracciato viario SP4 Due Porte-Padenghe ma da via Mazzini e via Donatori di Sangue.



TAV 2 - Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente.

- **MONITORAGGIO DEL TRAFFICO**

Il sistema di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia è costituito da 47 sezioni stradali poste lungo la rete provinciale e statale del territorio provinciale, attrezzate permanentemente con spire ad induzione magnetica collegabili a strumenti di misura per il rilievo dei flussi di traffico (quantità e lunghezza dei veicoli) e delle velocità veicolari, per periodi continuativi di dieci giorni, quattro volte l'anno. L'unica eccezione è costituita dalla postazione della Tangenziale Sud di Brescia, in cui il rilievo si effettua, salvo problemi agli strumenti, tutti i giorni, con un sistema a microonde.

I dati relativi ai flussi di traffico costituiscono informazioni essenziali nella valutazione degli interventi manutentivi, di adeguamento o sviluppo della rete infrastrutturale, oltre che nella valutazione dell'opportunità di iniziative di carattere amministrativo.

La Provincia di Brescia utilizza per il rilievo dei flussi veicolari apparecchiature alimentate a batteria e gestibili da PC, collegabili a spire ad induzione elettromagnetica inserite nella pavimentazione stradale.

Una singola spira installata su una corsia stradale consente la misura della portata veicolare.

La Provincia di Brescia ha stabilito parametri in modo che lo strumento registri i dati di flusso ad intervalli orari, la durata dell'indagine è di dieci giorni continuativi, comprensivi di un solo fine settimana: tra due successivi rilievi intercorre un periodo di almeno un mese. L'ente ha cura nell'evitare periodi caratterizzati da condizioni di traffico "atipiche", quali festività, variazioni negli orari scolastici, eventi speciali e occasionali (fiere, manifestazioni sportive, ecc.), verificando l'assenza di fattori di perturbazione (cantieri stradali, incidenti stradali, ecc.).

All'interno del Comune di Mazzano è localizzata una sezione di rilevo (codice postazione BSSPEXSS11V1_07).

L'attuazione delle previsioni di cui al PR oggetto non determinerà una intensificazione del traffico veicolare locale.



SIGLA STRADA	STRADA	PROG.	COMUNE	CODICE POSTAZIONE
BSSPEXSS572	SPBS 572 DI SALÒ	17+300	PADENGHE SUL GARDA	BSSPEXSS572_02

- **PISTE CICLABILI**

Nome	Distanza	Tipo	Fondo	Pend.max	Dislivello
Brescia - Cremona (1o tratto Brescia - Firenze)	60 km	ciclopedonale	misto	10 %	111 m
Brescia - Peschiera - Mantova	83 km	strada	misto	8 %	164 m
Castenedolo - Salò - Valtenesi - Gavardina (anello)	73 km	ciclostrada	misto	15 %	268 m
Gavardina (BS)	13 km	ciclabile	asfalto	0 %	54 m
Lumezzane - Sabbio chiese - Vobarno - Brescia (anello)	99 km	strada	asfalto	29 %	1222 m
Molinetto - Desenzano	16 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m
Molinetto - Desenzano - San Martino della Battaglia	26 km	strada	asfalto	12 %	122 m
Ospitaletto - Coste - Salò - Bedizzole - Ospitalet	92 km	ciclostrada	asfalto	27 %	515 m

Il Comune di Mazzano è interessato dalle piste ciclabili. (Fonte: PisteCiclabili.com)

11. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI

Il progetto di Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) è stato depositato ai fini della formulazione delle osservazioni con DGP n. 340 R.V. del 11.07.2008 e, successivamente all'esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stato adottato con DCP. n. 1 R.V. del 20.01.2009. La Regione Lombardia con DGR n. 8/10271 del 07.10.2009 ha successivamente diffidato la Provincia a riadottare il progetto di Piano recependo le indicazioni regionali dettate e, con il provvedimento della giunta n. 8/10903 del 23.12.2009, ha poi nominato il Presidente della Provincia commissario ad acta ai fini della riadozione del progetto di PPGR adeguato alle indicazioni regionali. Il PPGR è stato riadottato recependo tali indicazioni con decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22.01.2010 ed è stato definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione della giunta n. 9/661 del 20.10.2010 pubblicata sul
B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09.11.2010. Secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 5 della LR n. 26/2003 e s.m.i. il PPGR ha efficacia quinquennale.

Tra le competenze delle Province vi sono le funzioni amministrative riguardanti la programmazione e l'organizzazione dello smaltimento dei rifiuti a livello provinciale. La Legge Regionale n. 26/03 stabilisce, all'art. 16 comma 1 lettera a), che alle Province spetta l'adozione dei piani provinciali di gestione dei rifiuti sulla base dei contenuti della pianificazione regionale; e la medesima legge, all'art. 20 comma 1, recita che "*le Province, sulla base delle linee guida di redazione contenute nella pianificazione regionale, elaborano, con il concorso dei Comuni, i piani provinciali di gestione dei rifiuti urbani e speciali, nella logica della programmazione integrata dei servizi …*"

L'atlante "Piano Rifiuti 2010" contiene tutte le tavole del Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia; comprende perciò, fra le altre, tavole di censimento degli impianti attivi, di quelli non più attivi e delle aree soggette a bonifiche; tavole nelle quali sono riportate le aree non idonee alla localizzazione di nuovi impianti di recupero e smaltimento di rifiuti e tavole dei vincoli. L'Osservatorio Provinciale Rifiuti nasce, ai sensi della L.R.21/93, come strumento operativo dell'Amministrazione, per la raccolta e l'elaborazione dei dati relativi all'andamento della produzione dei Rifiuti Urbani e Speciali e della Raccolta Differenziata nell'ambito provinciale, ai fini della programmazione degli interventi per la gestione integrata dei rifiuti. Il campo di interesse delle analisi dell'Osservatorio è stato esteso alle fasi di raccolta, recupero e smaltimento.

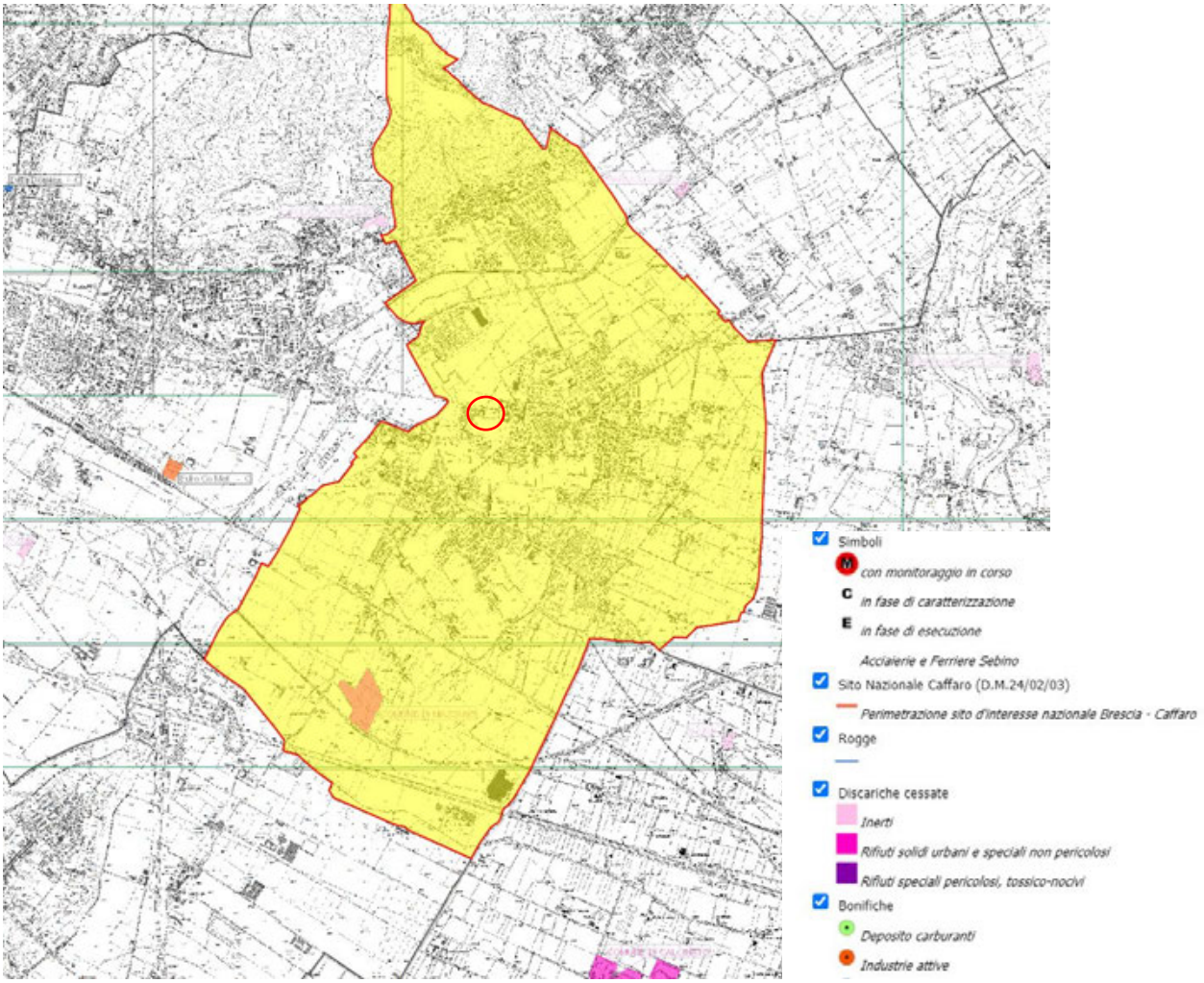
La Legge Regionale n. 26 del 12 dicembre 2003 conferma il ruolo degli Osservatori Provinciali in merito all'attività di "rilevamento statistico dei dati inerenti la produzione e la gestione dei Rifiuti Urbani, nonché il monitoraggio della percentuale delle frazioni merceologiche avviate a recupero". L'attività dell'Osservatorio è inoltre essenziale alla luce dei contenuti del Programma Regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGR), che attribuisce alle Province il compito di elaborare i Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti relativi alla gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali, e i cui contenuti sono sinteticamente elencati nel seguito:

- raccolta dei dati di rilevazione, stima della produzione dei rifiuti e determinazione dei flussi da avviare a recupero e smaltimento, ivi compresi i flussi destinati all'incenerimento;

- definizione degli obiettivi di contenimento della produzione dei rifiuti, di recupero e di riduzione del conferimento in discarica; definizione di un programma per il riutilizzo ed il recupero dei Rifiuti Urbani;
- programmazione di obiettivi di Raccolta Differenziata di Rifiuti Urbani in funzione di specifiche situazioni locali;
- censimento degli impianti esistenti ed individuazione delle necessità impiantistiche di completamento;
- individuazione dell'offerta di recupero e smaltimento da parte del sistema industriale per i Rifiuti Urbani e Speciali;
- individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei Rifiuti Urbani e Speciali;
- stima dei costi per le operazioni di recupero e smaltimento per i Rifiuti Urbani.

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti individua precise modalità per il controllo e la verifica dell'attuazione delle linee guida del Piano, confermando l'attività di rilevamento ed analisi dei dati di produzione di Rifiuti Urbani e Speciali, svolta dall'Osservatorio Rifiuti, quale strumento essenziale per il monitoraggio e la divulgazione dei dati relativi ai trend di produzione dei rifiuti, dell'andamento delle Raccolte Differenziate, dei costi sostenuti dai Comuni per la gestione dei propri rifiuti e dello "stato" delle infrastrutture comunali per la Raccolta Differenziata (centri di raccolta).

Dalla lettura della Tavola “Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare” emerge che sul territorio del Comune di Mazzano si trova una discarica dismessa (rifiuti solidi urbani e speciali non pericolosi) in località Lazzaretto.



Geoportale Provincia di Brescia – Piano rifiuti.

Non si rilevano interferenze dirette con la variante in oggetto

12. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. I Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale. I Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo.

Il Piano Cave per i settori sabbie e ghiaie della Provincia di Brescia è stato approvato dalla Regione Lombardia con D.C.R 25 novembre 2004 n. VII/1114

Il Piano Cave per i settori argille, pietre ornamentali e calcari della Provincia di Brescia è stato approvato con DCR 21 dicembre 2000 n. VI/120) e variato e rettificato con D.C.R. n. VIII/582 del 19.03.2008.

Si specifica che sul territorio di Mazzano non vi sono cave attive ed è implicito che le aree oggetto della proposta di variante non ricadono in alcuna cava e/o attività estrattiva.

13. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero in variante al Piano di Governo del Territorio vigente di Mazzano risulta indispensabile delineare un prospetto sintetico delle principali interferenze della variante stessa con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione comunale. In particolar modo nei successivi capitoli si affronteranno i seguenti temi:

- l'individuazione della destinazione urbanistica vigente e quella eventualmente proposta con il PR in variante;
- la collocazione geografica rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- le classi finali di sensibilità paesistica;
- i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- la classe di fattibilità geologica;
- la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- la classe di Zonizzazione Acustica;
- le presenze urbanizzative eventualmente rilevate.

Il comparto è normato: dall'art.35.Norme particolari delle NTA del PdR, Le aree che caratterizzano l'ampliamento del comparto in variante al PGT vigente sono attualmente classificate come "verde privato" e "E1 zona agricola produttiva".

Con la presente documentazione si intende proporre una variante alle disposizioni del PGT vigente per i seguenti punti:

- modifica del Perimetro del Piano di Recupero già convenzionato;
- ridistribuzione del volume consentito nel comparto con aree dedicate a parcheggi e verde pubblico.

Analisi delle interferenze del Piano di recupero come da proposta di variante sono:

PDR vigente	Piano di Recupero; Norma particolare ai sensi dell' art. 35 NTA PdR

Ambito interno al perimetro del centro edificato	Parzialmente interno al centro abitato
Ambito esterno al perimetro del centro edificato	
Ambito esterno perimetro del centro edificato ed isolato	

Classi di sensibilità paesistica	Classe 3 – sensibilità media Classe 4 – sensibilità elevata	
Vincoli	Non sussistono vincoli	
Fattibilità geologica	Classe 2b – fattibilità con modeste limitazioni	
Reticolo Idrico Minore	Non interferisce con RIM	
Sistema urbanizzativo	**Rete acquedotto**	**X**
	Rete gasdotto	**X**
	Rete fognature	**X**
	Rete elettrica	**X**

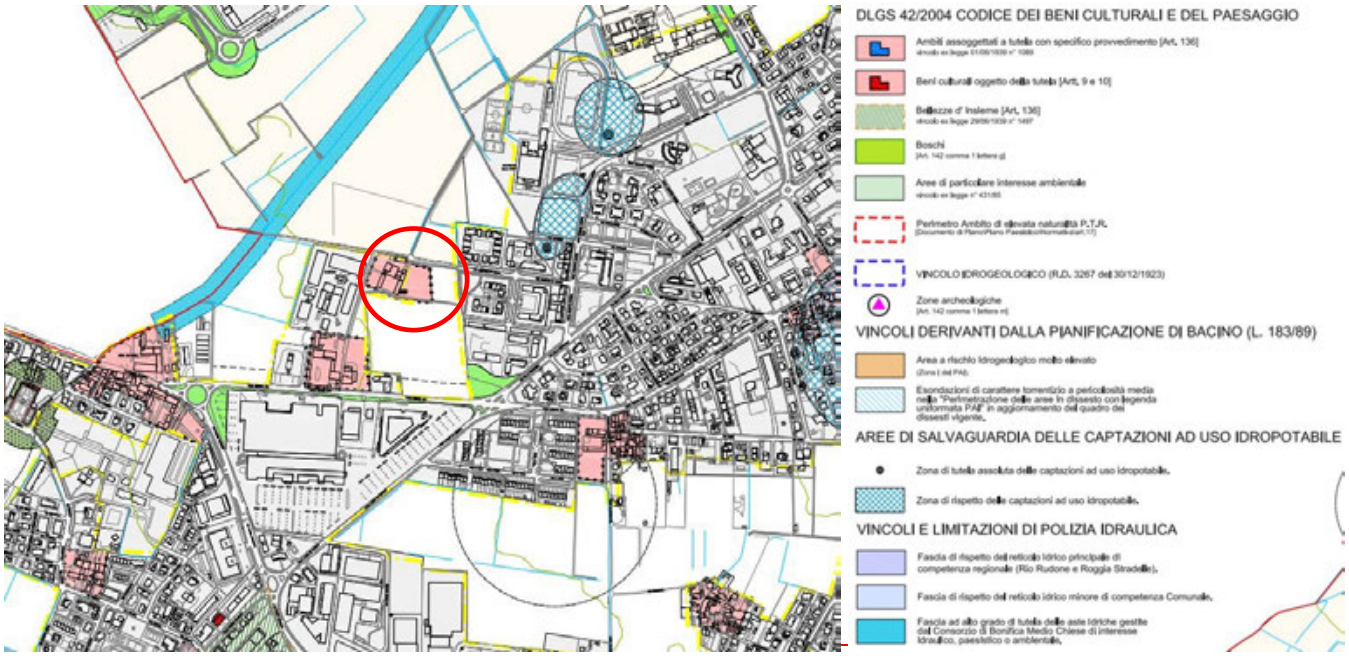
Di seguito si prendono in esame i principali sistemi che costituiscono i Piano di Governo del Territorio di Mazzano al fine di verificare le eventuali interferenze con le aree oggetto di proposta di variante.

13.1 DOCUMENTO DI PIANO

Di seguito verranno analizzati gli elaborati cartografici e testuali propri del DdP del PGT vigente che si ritengono essere maggiormente significativi per le indicazioni fornite in merito all'Ambito in oggetto.

DdP – TAVOLA DEI VINCOLI E LIMITAZIONI

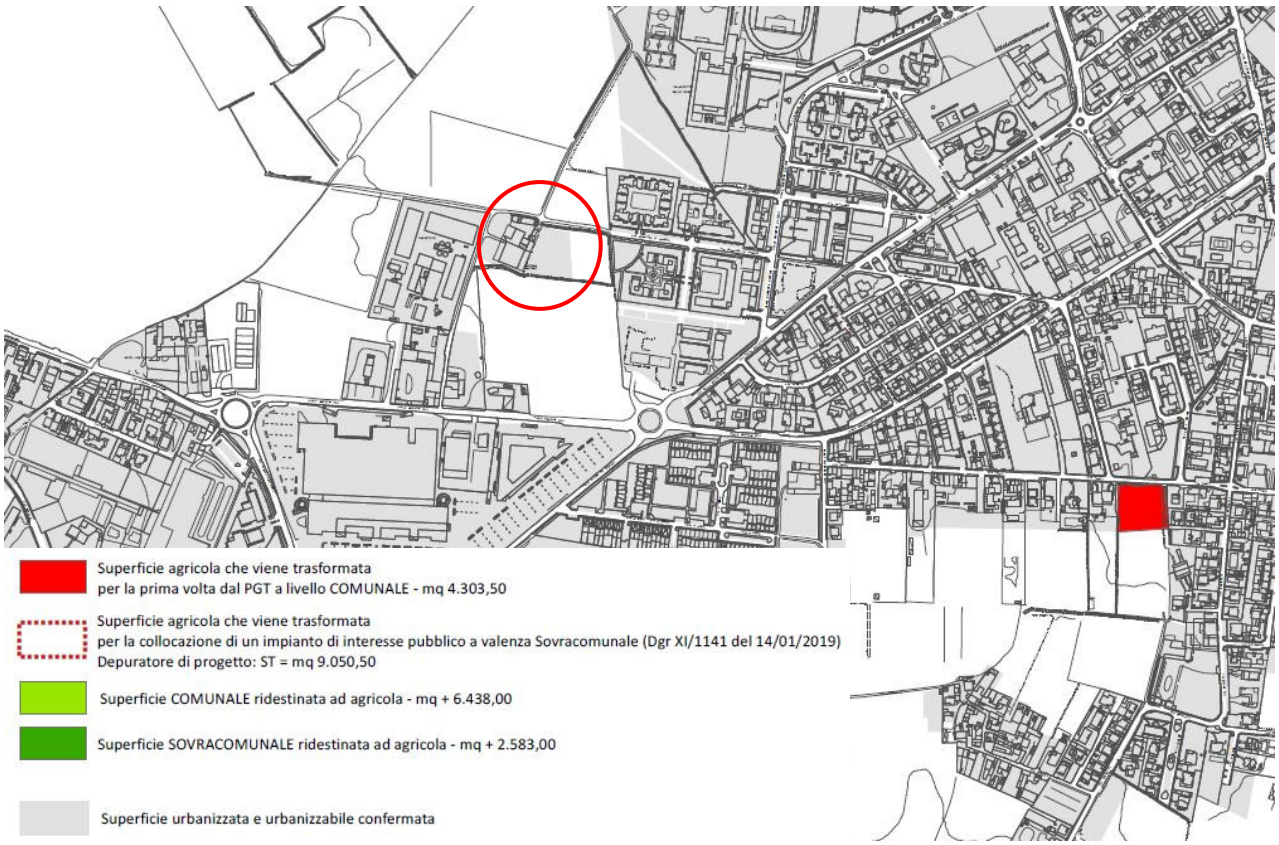
L'elaborato cartografico "T06DdP Vincoli e limitazioni", per l'ambito in analisi non rileva vincoli.



PGT – Tavola T06DdP Vincoli e limitazioni

DP – BILANCIO ECOLOGICO

Dall'analisi della tavola denominata "T10 DdP_Bilancio ecologico" emerge che le aree in esame relative alla Variante sono classificate parte come "suolo urbanizzato" e parte da conteggiare nel consumo di suolo. La variante considera anche un adeguamento del calcolo di bilancio ecologico dovuto al consumo di suolo indotto dall'intervento.

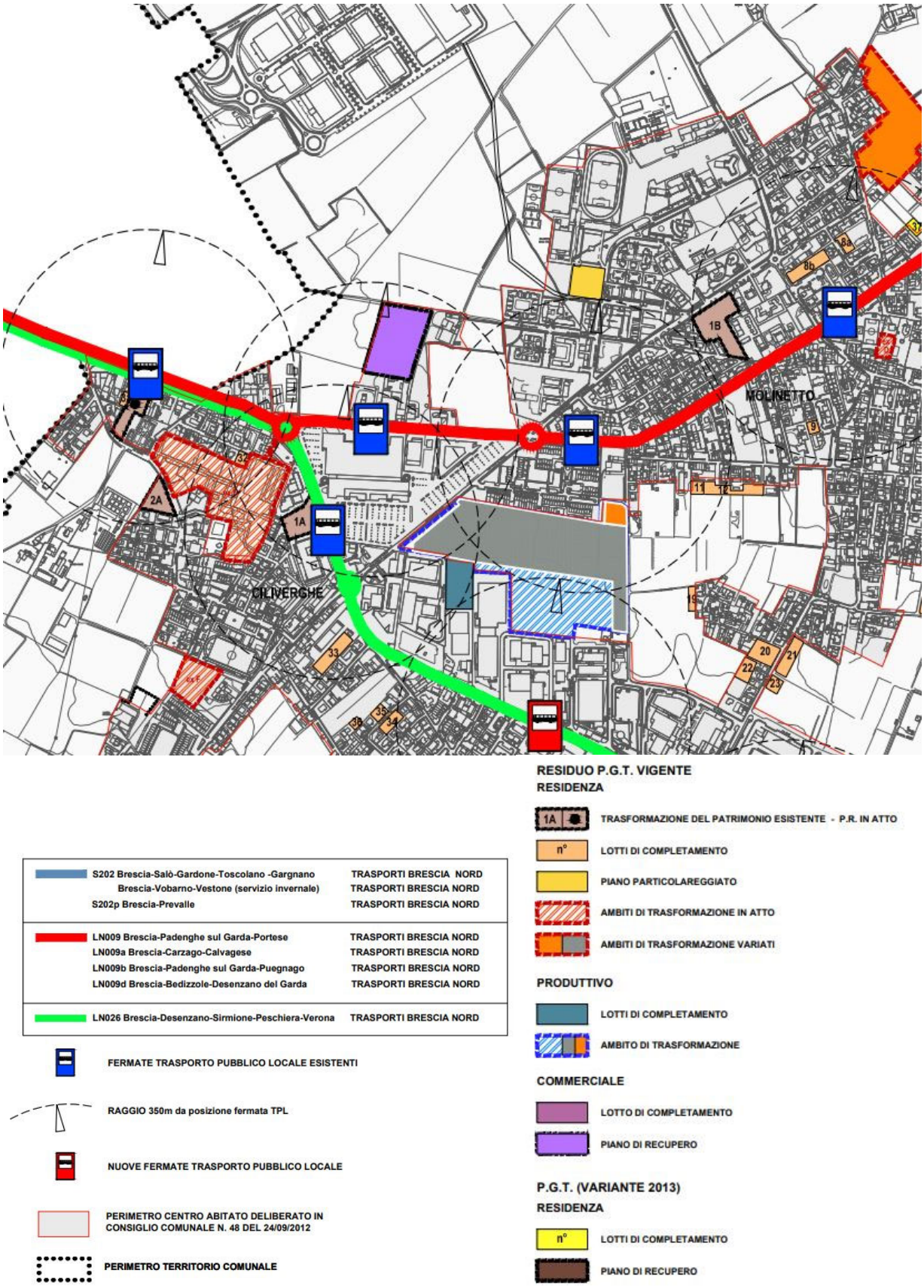


ELENCO VARIANTI	Suolo consumato a dest. agricola	Suolo ricondotto a dest. agricola	SALDO consumo suolo
	mq	mq	mq
V-01	0	0	0
V-02	0	0	0
V-03 (NUOVO DEPURATORE) (*)	0	0	0
V-04	0	0	0
V-05	0	0	0
V-06	0	154,00	154
V-07	0	722,50	722,5
V-08	0	764,50	764,5
V-09	0	0	0
V-10	0	0	0
V-11	0	0	0
V-12	0	0	0
V-13 (LOTTO DI COMPLETAMENTO)	-4.303,50	0	-4303,5
V-14 (DISMISSIONE VECCHIO DEPURATORE)	0	2.583,00	2583
V-15	0	3.367,00	3367
V-16	0	0	0
V-17	0	0	0
V-18	0	0	0
V-19	0	0	0
V-20	0	0	0
V-21	0	0	0
VARIAZIONE 01	0	0	0
VARIAZIONE 02	0	0	0
VARIAZIONE 03	0	0	0
VARIAZIONE 04	0	0	0
VARIAZIONE 05	0	0	0
VARIAZIONE 06	0	0	0
VARIAZIONE 07	0	0	0
VARIAZIONE 08	0	1.430,00	1430
VARIAZIONE 09	0	0	0
VARIAZIONE 10	0	0	0
VARIAZIONE 11	0	0	0
Totale bilancio ecologico COMUNALE	**-4.303,50**	9.021,00	**4.717,50**

(*) Superficie agricola che viene trasformata per la collocazione di un impianto di interesse pubblico a valenza Sovracomunale (Dgr XI/1141 del 14/01/2019) Depuratore di progetto: ST = mq 9.050,50	9.050,50

DP – SISTEMA DELLA MOBILITÀ - trasporto pubblico locale

La cartografia denominata "T09DdP_Sistema della mobilità" rileva che l'area di progetto è servita dal una strada comunale.



PGT – Tavola T09DdP Sistema della mobilità

DP – CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Il paesaggio può definirsi come risultato di un'istanza dinamica e formativa permanente. Esso è costituito dall'insieme correlato di tutte le componenti, dalle loro relazioni e dai processi evolutivi ad opera della natura e dell'uomo. Ne deriva che il paesaggio non è immagine o soggetto statico e che la sua tutela non può esaurirsi in provvedimenti di mera conservazione, ma piuttosto, attraverso una disciplina che permetta il controllo del processo evolutivo.

Gli obiettivi sono quelli di garantire la conservazione dei caratteri che definiscono le identità locali, la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi, l'elevazione della qualità paesistica degli interventi di trasformazione del territorio, unitamente alla diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

La metodologia adottata per l'analisi è basata sulla disgregazione delle componenti corrispondenti alle varie tipologie di paesaggio (naturale, agrario, storico-culturale e urbano).

Al contrario la fase delle valutazioni complessive, al fine di stabilire giudizi di valore, si fonda su operazioni di riaccorpamento. Infatti i quadri paesistici vivono e prendono significato nella reciprocità e nell'interazione fisica e percettiva delle varie componenti che li caratterizzano.

Il significato paesistico di un determinato ambito diventa pertanto il frutto di un giudizio interattivo tra valore ambientale, storico-culturale e valore percettivo legato all'immagine.

I vasti areali che riassumono le classi di sensibilità (cfr. Tav. 21 scala 1:5000), sono il frutto di un approccio sistemico, dato che i fattori che intervengono nella loro definizione, vengono profondamente interrelati, al punto che nelle determinazioni conclusive è di solito scarsamente distinguibile il loro peso individuale.

In linea generale si è assunto nella taratura dei valori paesistici presenti sul territorio comunale sia il confronto con il contesto di immediato riferimento, il territorio comunale appunto, sia la considerazione di livello generale sulla qualità paesistica dell'intero territorio della provincia di Brescia. In generale quindi i livelli di sensibilità più alti sono stati attribuiti ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di rilevanza e di unicità, sia per qualità intrinseca sia per integrità, all'interno del contesto comunale.

Va da sé che, confrontando realtà comunali diverse, queste categorie possono comprendere beni e risorse paesistiche anche assai differenti tra loro, proprio in ragione della disponibilità relativa di beni e risorse paesistiche nelle diverse realtà comunali.

In sintesi si può dire che, sul piano del metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta, si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del comune in oggetto, ma che al tempo stesso è stata "pesata" in relazione al più ampio contesto provinciale, ben illustrato dal P.T.C.P.

A seguito di un processo di valutazione, tramite giudizi interattivi che analizzano le tipologia di paesaggio (fisico- naturale, agrario, storico-culturale, urbano oltre alle criticità e al degrado) nella loro associazione visiva e nella loro reciprocità, si è pertanto classificato l'intero territorio comunale secondo 5 classi di sensibilità:

· CLASSE 1: SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO BASSA
· CLASSE 2: SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA
· CLASSE 3: SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA
· CLASSE 4: SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA
· CLASSE 5: SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA.

Le classi di sensibilità paesistica, oltre a costituire uno scenario per giudicare preventivamente la compatibilità paesistica delle scelte di sviluppo urbanistico, avranno un immediato utilizzo diretto, nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi della DGR 8 novembre 2002.

Il giudizio riguardante la "compatibilità paesistica di un intervento" deve essere sviluppato in relazione alle indicazioni di metodo contenute nel DGR 8 novembre 2002 n. 7/11042, che vengono assunte come riferimento dal presente Studio Paesistico.

Il giudizio di compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale esso viene proposto e rispetto al quale deve essere “responsabilmente valutato”.

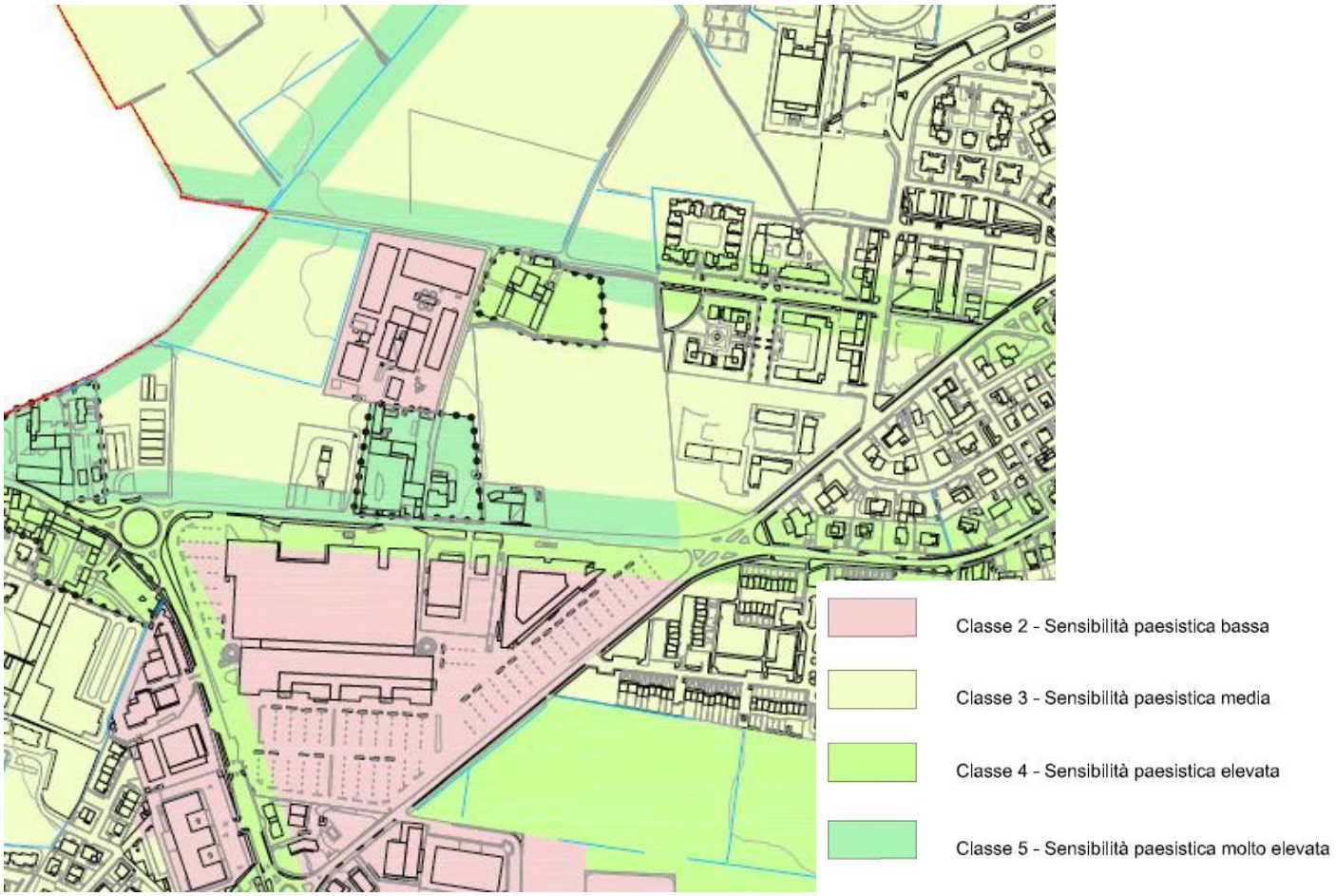
L'impatto di un intervento viene valutato come la combinazione tra il progetto e il contesto. In relazione alla maggiore o minore sensibilità del sito, intesa come capacità di essere “turbato” dalle trasformazioni, e in relazione alla maggiore o minore incidenza del progetto, intesa come capacità di “portare turbamento”, diventa possibile verificare l'impatto come il prodotto dell'una per l'altra (IMPATTO = SENSIBILITÀ X INCIDENZA).

Determinato sinteticamente in forma numerica, l'impatto può essere inferiore alla soglia di rilevanza, e quindi automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Nel caso risulti sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, l'intervento è considerato presumibilmente accettabile, anche se da sottoporre ad un esame più approfondito, che potrebbe portare a richiedere modifiche o a porre condizioni. Nel caso il risultato superi la soglia di tolleranza, il progetto è soggetto a valutazione di merito che può portare anche alla sua negazione per motivi paesistici.

Le classi di sensibilità individuate nella tavola n. 21, costituiscono il riferimento per la procedura di valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

A valle del giudizio di compatibilità, l’Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nello Studio Paesistico Comunale per ciascuna delle cinque classi di sensibilità paesistica individuate e per le varie componenti che connotano le tipologie di paesaggio

Dall’analisi della cartografia denominata “T05DdP_Classi di sensibilità paesaggistica” emerge che l’area in esame è classificata parte come “Sensibilità paesistica media” e parte come “Sensibilità paesistica elevata”

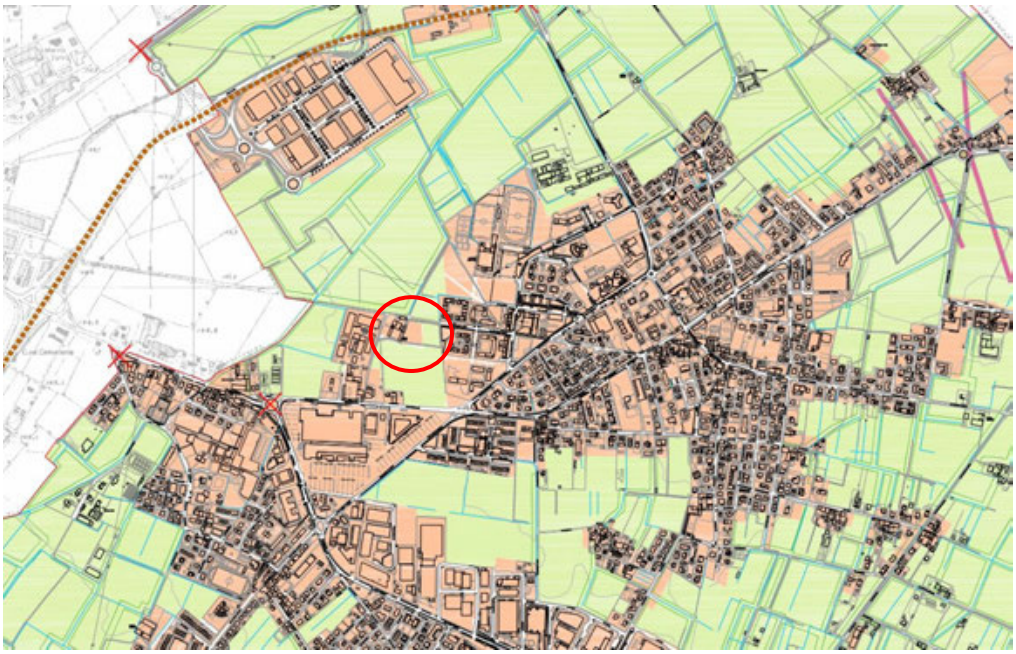


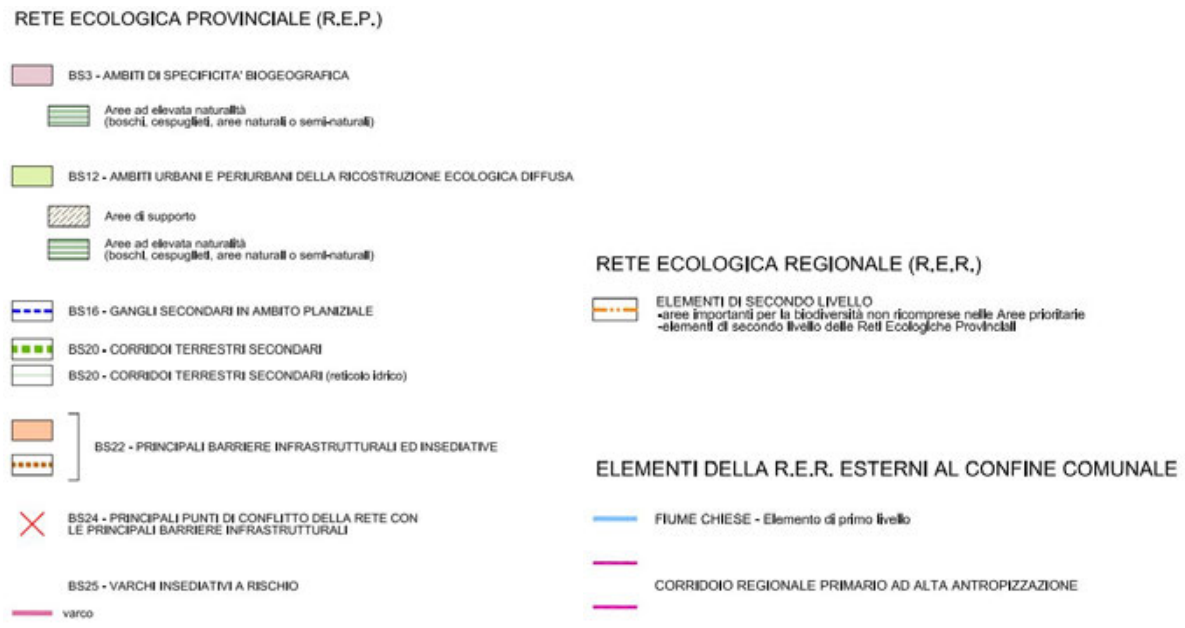
PGT – Tavola T05DdP Classi di sensibilità paesaggistica

DDP: RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il Progetto di Rete Ecologica Comunale del PGT del Comune di Mazzano è redatto prendendo in considerazione gli atti a valenza paesaggistico-ambientale della pianificazione sovraordinata vigenti nel territorio lombardo.

Lo schema della Rete Ecologica Comunale infatti, intende recepire, precisandoli alla scala comunale, i contenuti, le prescrizioni e gli indirizzi di tutela proposti ai vari livelli della pianificazione territoriale, sia per quanto riguarda la definizione del quadro conoscitivo e orientativo del territorio, sia per quanto riguarda lo scenario strategico di piano, nonché le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti atti al perseguimento degli obiettivi prefissati. Il recepimento e la conformazione alla disciplina sovraordinata, affrontata nello studio comunale, ha comportato, innanzitutto, il riconoscimento ed il perseguimento degli obiettivi generali promossi a scala sovralocale, nonché (secondo quanto stabilito dal PTR e dal PTCP), l'introduzione di ulteriori previsioni di maggior definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino in grado di assicurare il raggiungimento delle finalità e delle misure di rete ecologica individuati dai piani regionali e provinciali stessi. Il PGT del comune di Mazzano, recependo i disposti necessari per rendere i propri atti coerenti con la disciplina e i contenuti della pianificazione regionale, provinciale e sovra locale vigente, intende integrare e connettere organicamente, a scala comunale, i valori ambientali, ecosistemici, paesaggistici e territoriali locali, con le reti ecologiche di area vasta.





13.2 PIANO DELLE REGOLE

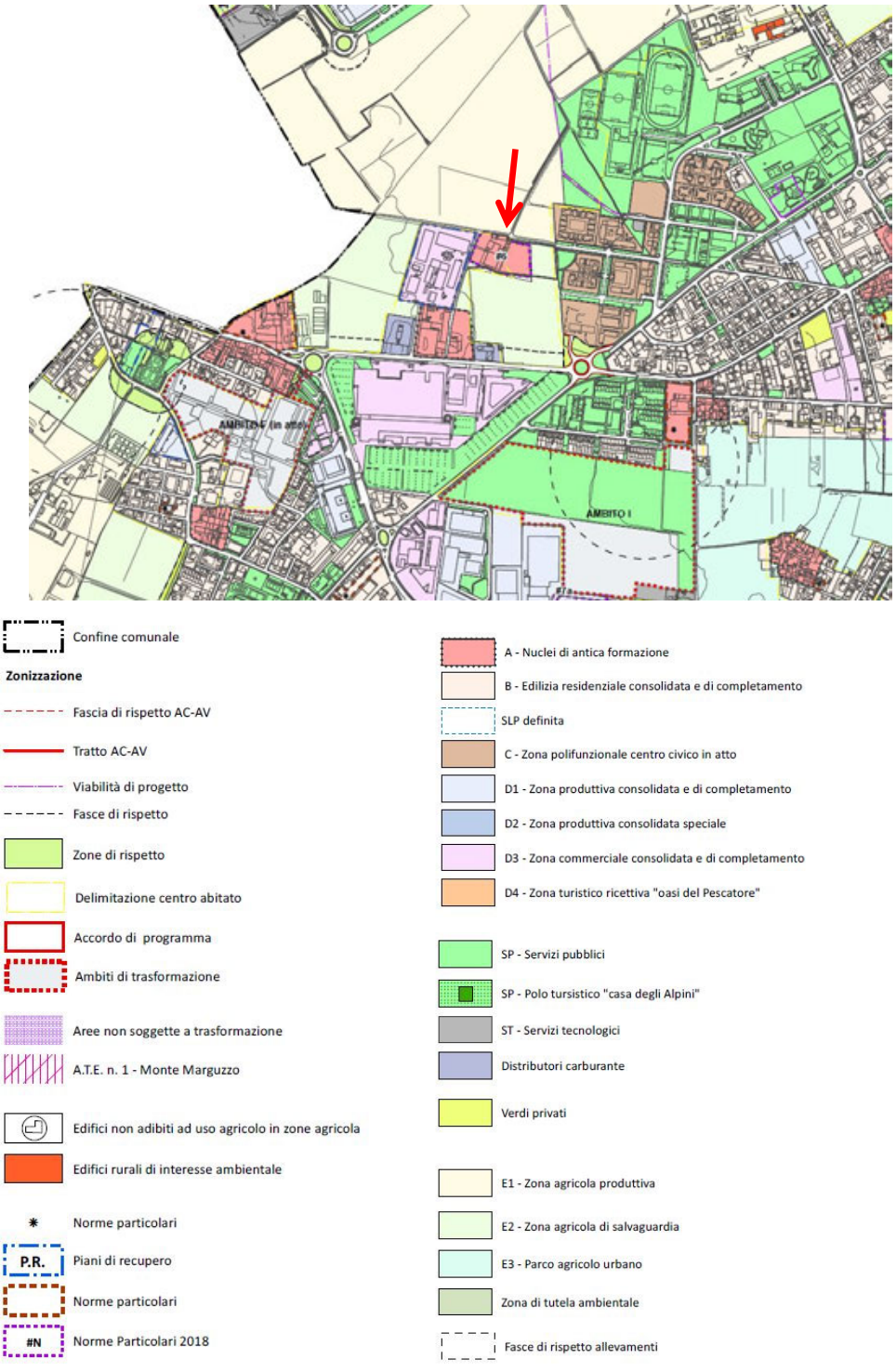
L'elaborato cartografico denominato "T01PdR – AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE" classifica le aree oggetto della proposta di Piano di Recupero come "E2 zona agricola di salvaguardia". Il comparto è normato dall'art.35.Norme particolari delle NTA del PdR,

Con la presente documentazione si intende proporre una variante alle disposizioni del PGT vigente per i seguenti punti:

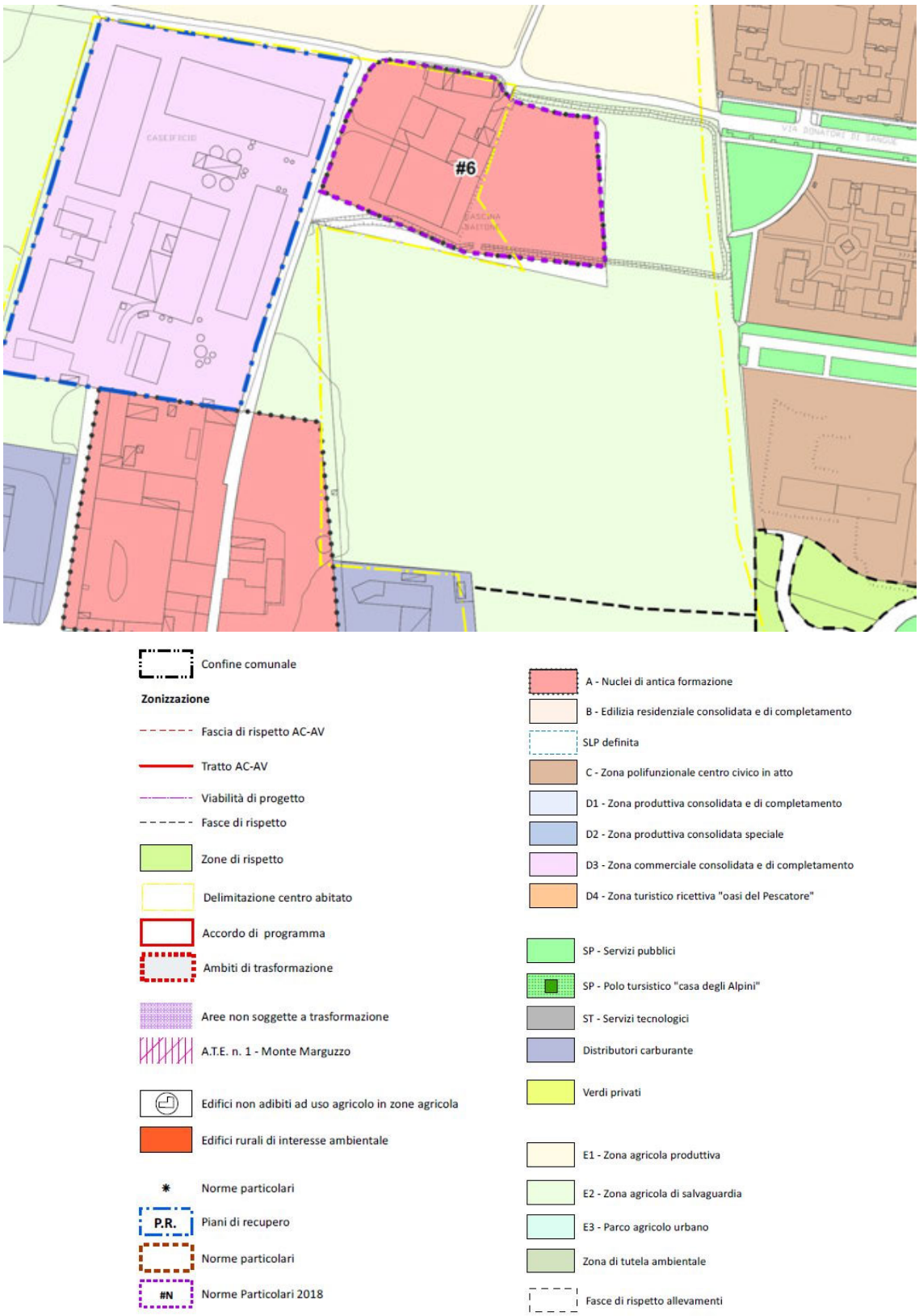
1 modifica del Perimetro del Piano di Recupero già convenzionato;

2 ridistribuzione del volume consentito nel comparto con aree dedicate a parcheggi e verde pubblico.

3 rettifica della "Tavola 4b_Nuclei di antica formazione-Modalità di intervento" poiché si rileva un errore nell'indicazione di modalità operative sulle strutture della cascina Baitone.



PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo ***VIGENTE***

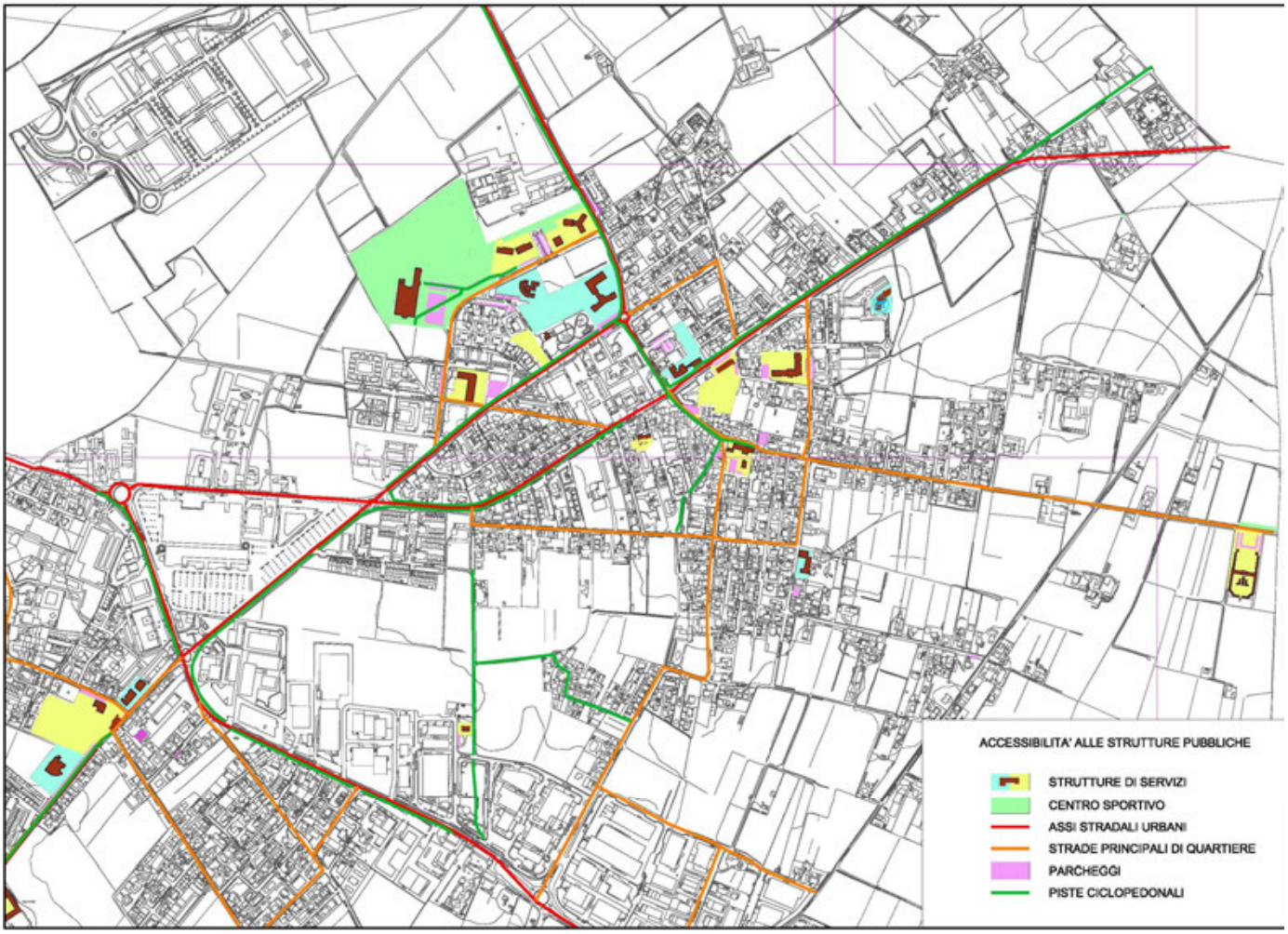


PGT estratto. T01PdR_Uso del suolo. (Dettaglio della destinazione del suolo delle aree oggetto di variante)

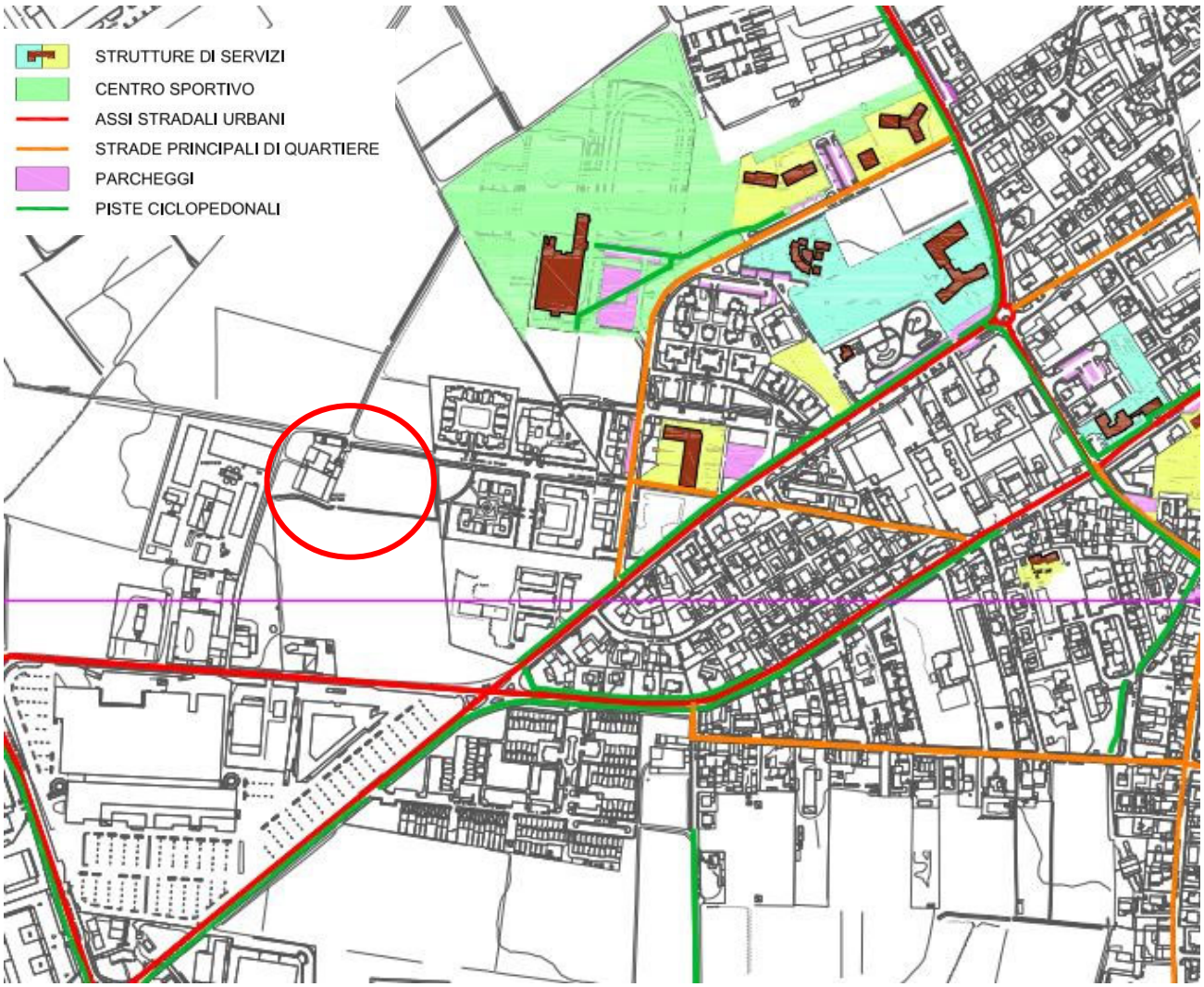
13.3 PIANO DEI SERVIZI

L'elaborato cartografico denominato "TAVOLA 1b – Accessibilità alle strutture pubbliche" individua puntualmente, all'interno del territorio amministrativo di Mazzano i servizi pubblici esistenti.

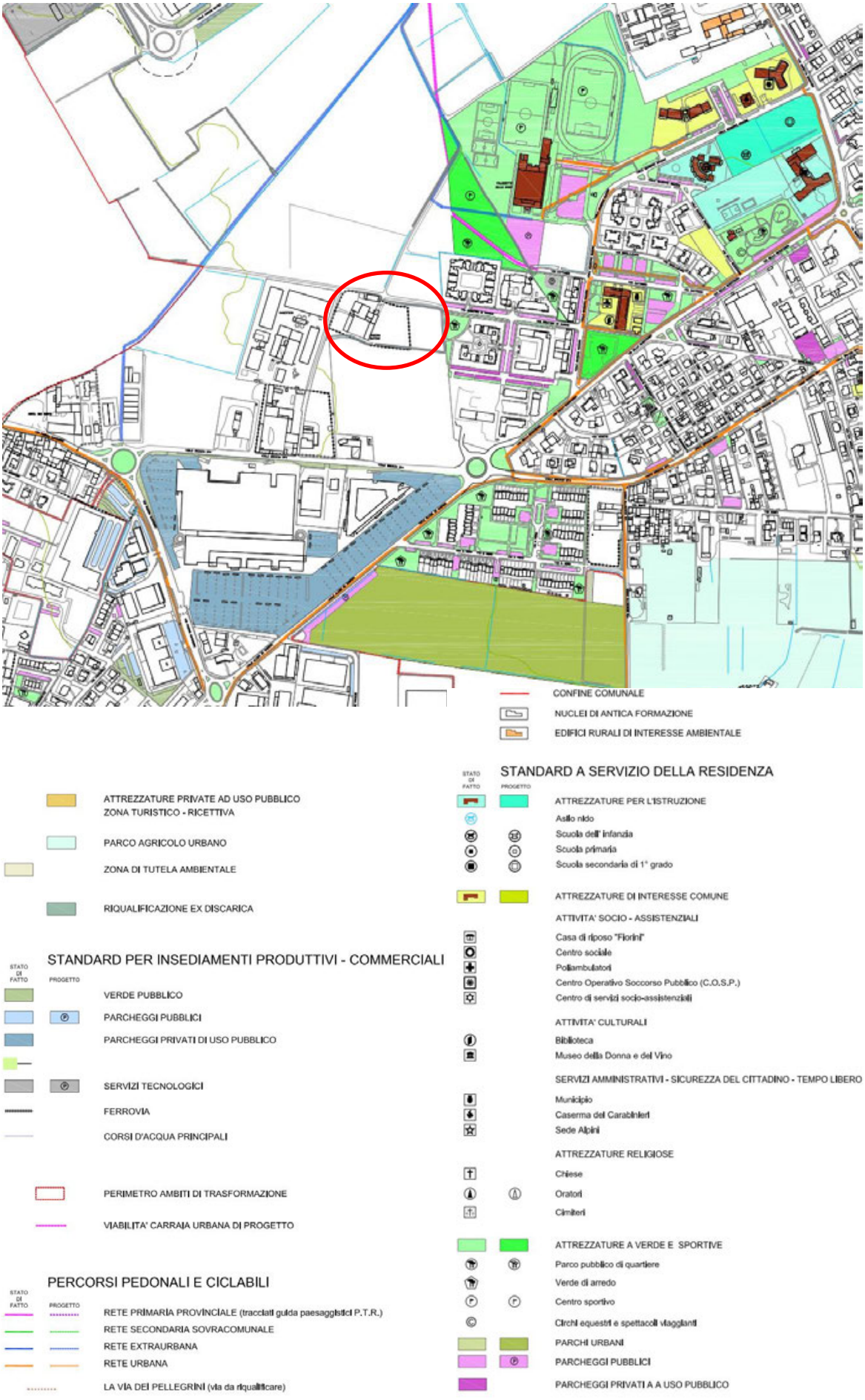
La variante comporta un adeguamento del Piano dei Servizi poiché il progetto introduce una quota di parcheggi pubblici e di verde pubblico a seguito della trasformazione di aree "E2 zona agricola di salvaguardia".



PGT estratto. T01bPdS_Accessibilità alle strutture pubbliche



PGT estratto. T01bPdS_Accessibilità alle strutture pubbliche. Dettaglio

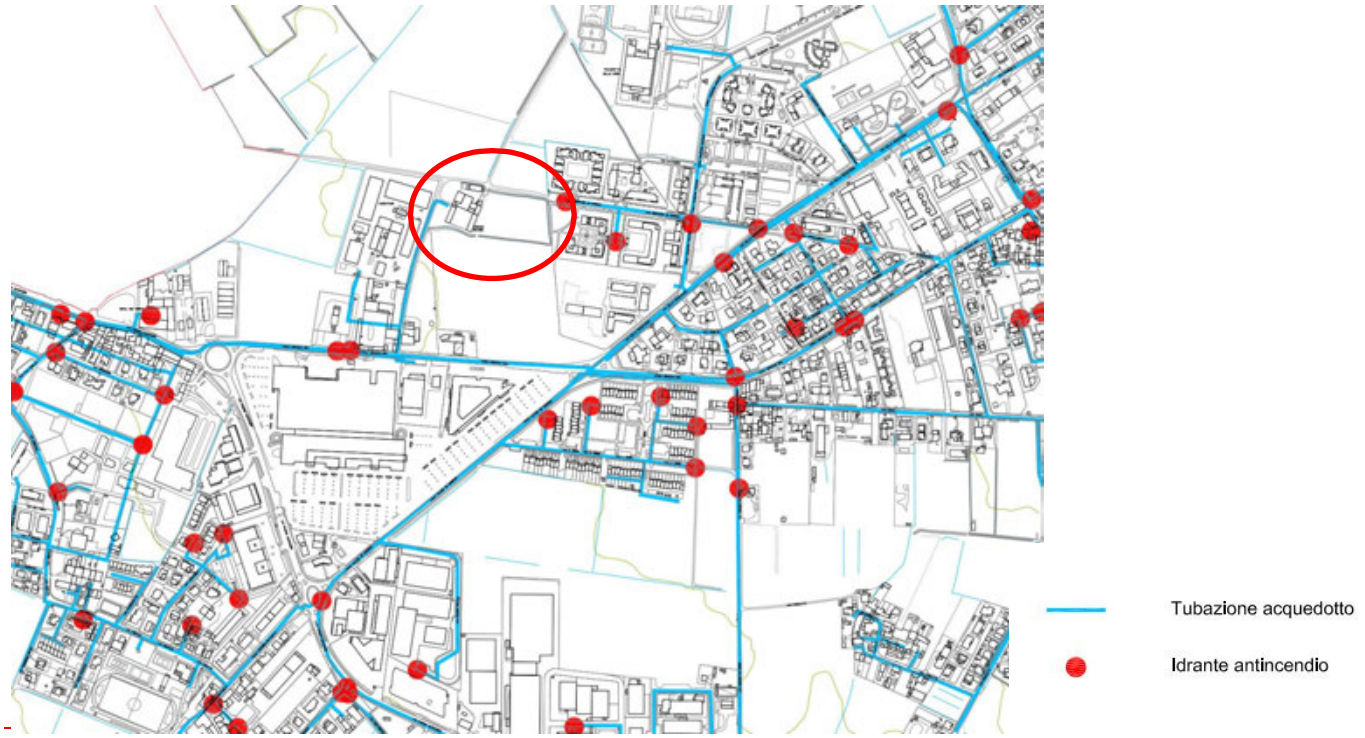


PGT estratto. T03PdS_SS Servizi 3000 Molinetto

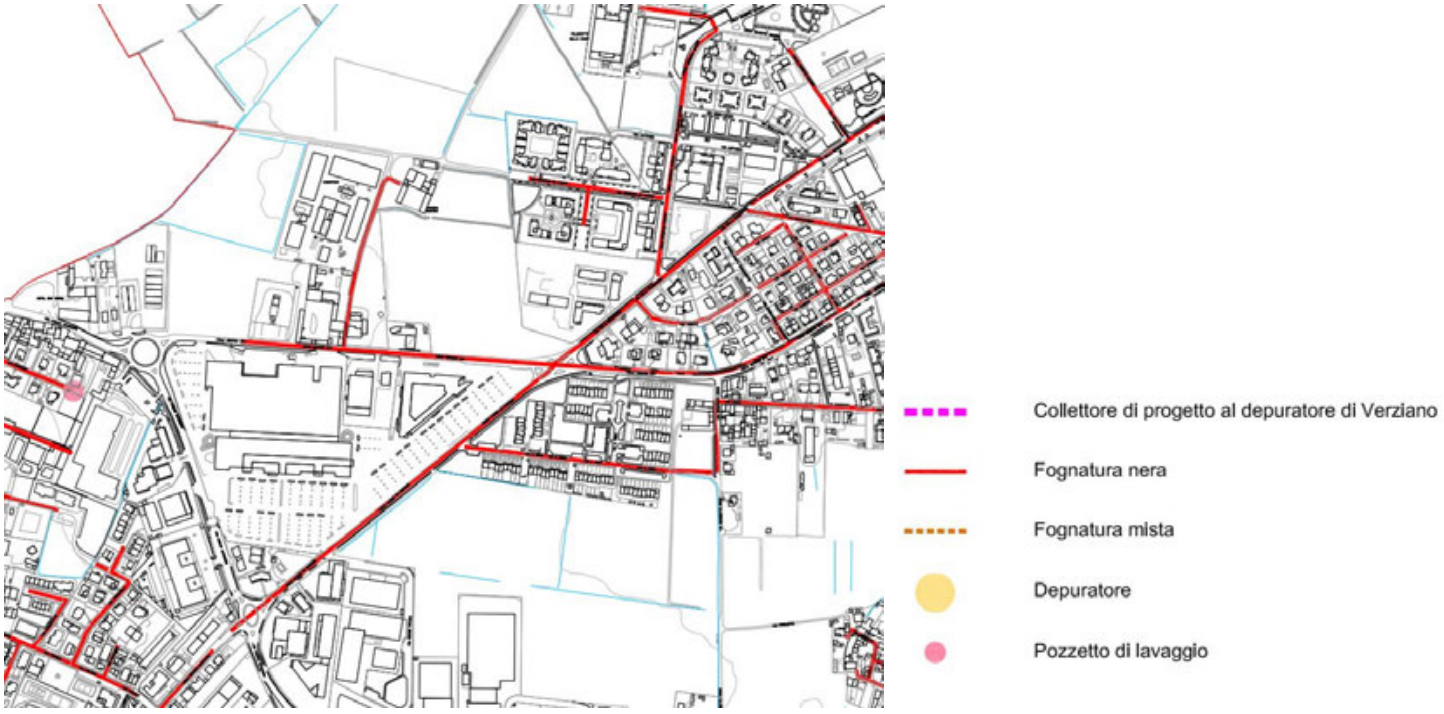
Gli elaborati del Piano dei Servizi compresi nel “Piano Urbano generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)” cartografa i seguenti servizi pubblici:

- Rete di approvvigionamento idrico;
- Rete di smaltimento acque;
- Rete gas;
- Rete elettrica.

Dall’analisi degli elaborati si evince che nelle immediate vicinanze dell’ambito di Piano di Recupero vi sono tutte le reti di sottoservizi.



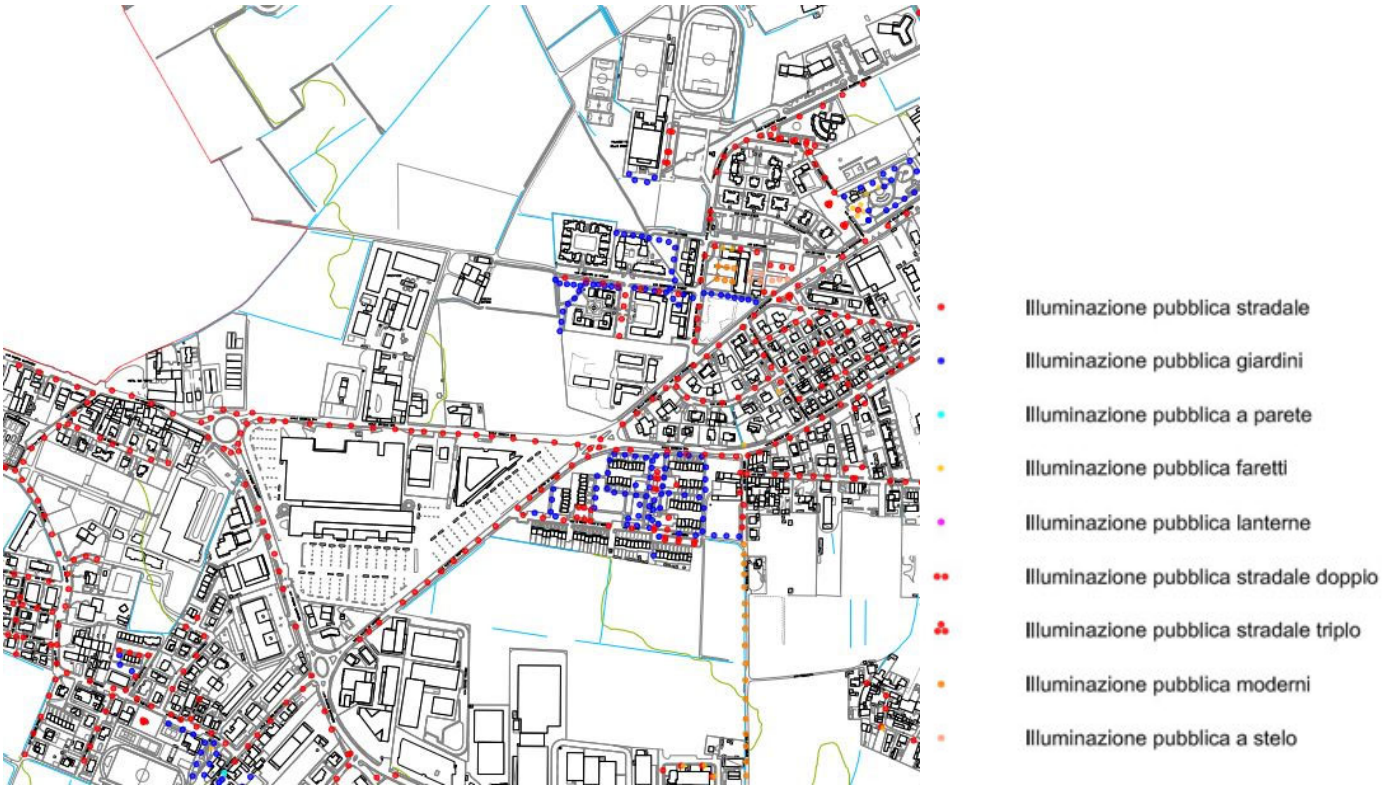
T04b_PdS_Rete acquedotto



T04a_PdS_Rete fognatura



T04c_PdS_Rete metanodotto

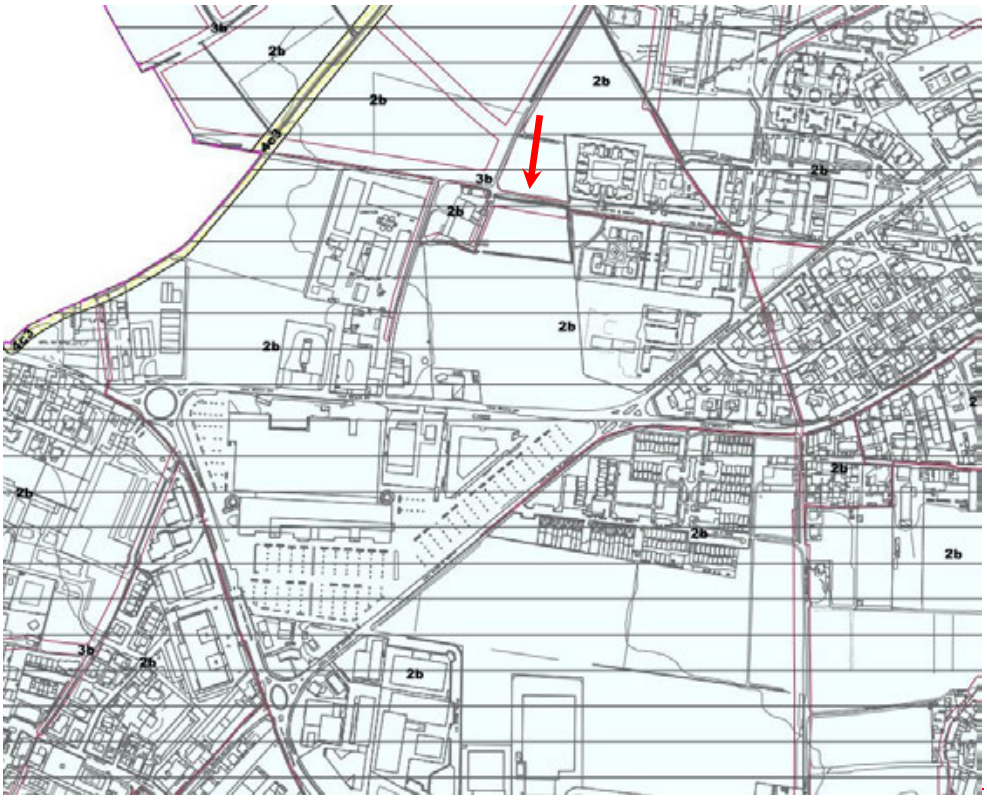


T04d_PdS_Rete illuminazione

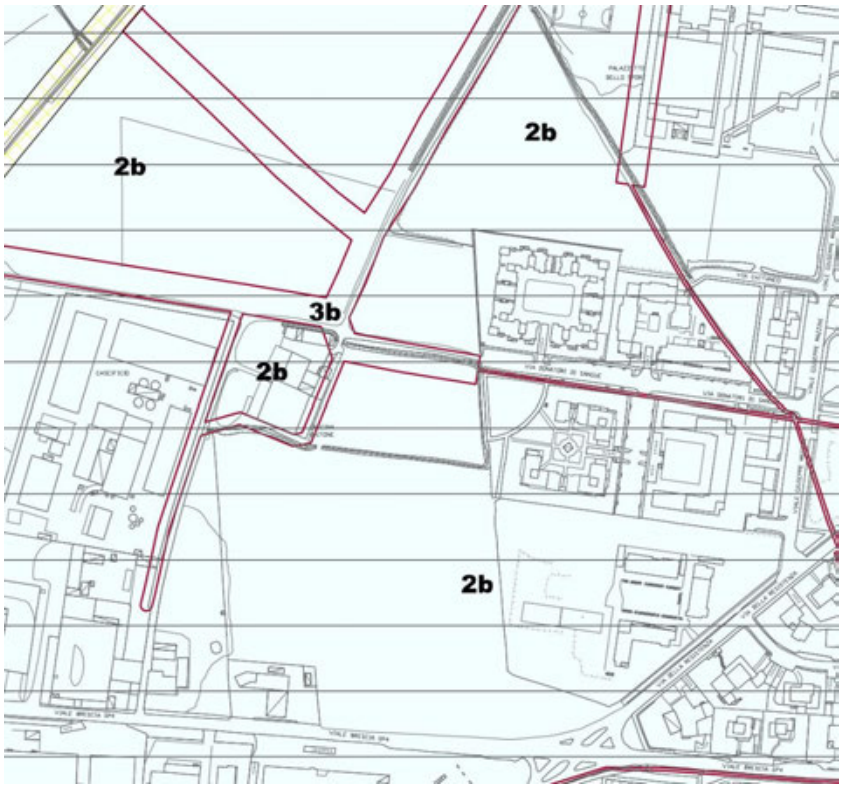
14. STUDIO GEOLOGICO COMUNALE

Il Comune di Mazzano è dotato di Studio Geologico Comunale D.C.C. n.40 del 5/07/2013 Burl n.34 21/08/2013 e successiva variante D.C.C. n.14 del 9/04/2014 Burl n.24 11/06/2014.

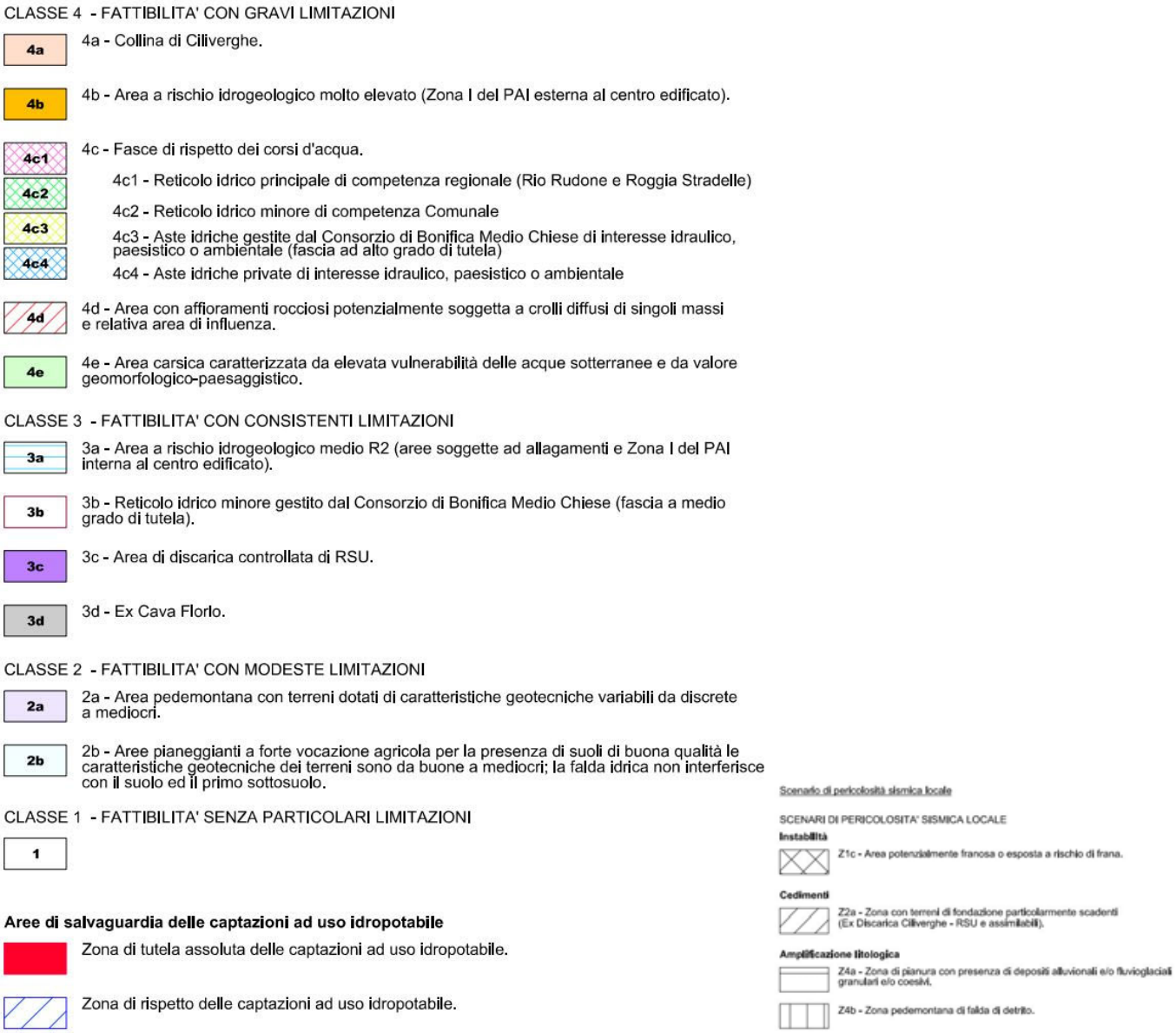
Dalla lettura della tavola denominata "TAVOLA 6 – Carta della fattibilita' geologica per le azioni di piano", emerge che le aree interessate dalla presente variante sono classificate come "Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni".



PGT Componente geologica. TAV6. Carta di fattibilità azioni di Piano.



Dettaglio area di progetto

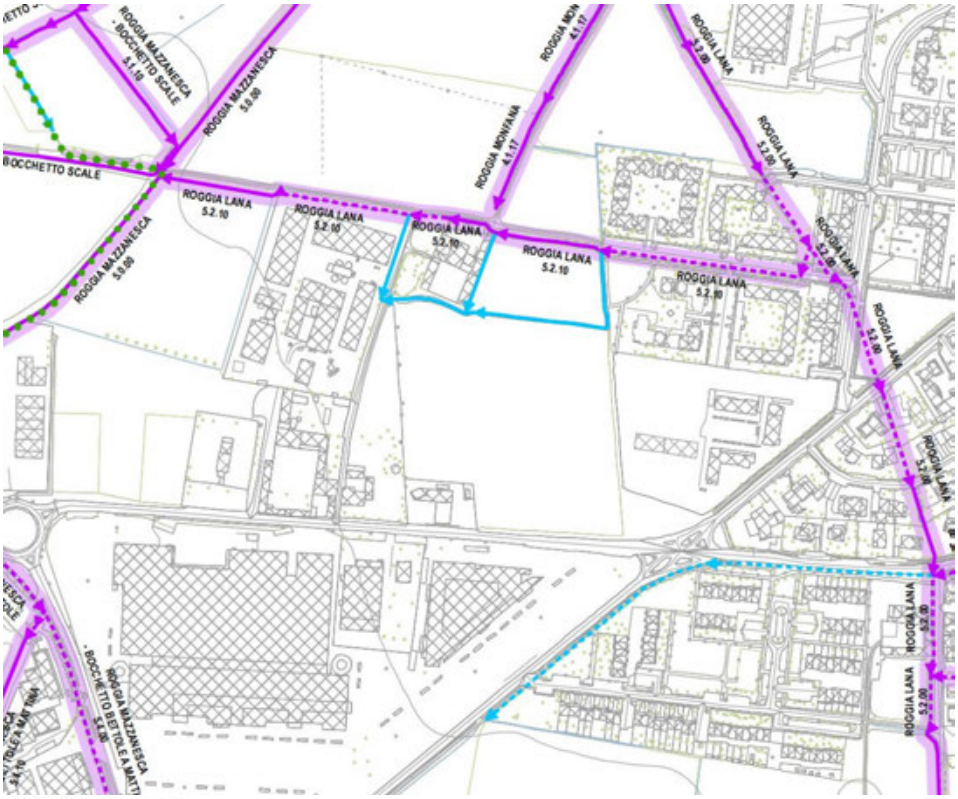


La tavola “Tav06 Carta di fattibilità azioni di Piano” (2018) riporta la fascia “3b” – Reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica Medio Chiese (fascia a medio grado di tutela) sul comparto interessato dal Piano di Recupero.

15. DOCUMENTO DI POLIZIA IDRAULICA DEL RETICOLO MINORE (aggiornamento 2019)

Il Comune di Mazzano è dotato di Documento di polizia idraulica del reticolo idrico minore, approvato il 9/11/2020.

Si riporta di seguito la documentazione relativa al reticolo idrico minore in cui si rileva che il comparto di piano di recupero è caratterizzato dalla presenza di fossi non assoggettati a tutela.



Confine comunale

Corsi d'acqua del reticolo principale di competenza regionale

- Tratti a cielo aperto
- Tratti coperti
- Fascia di rispetto del reticolo principale ex R.D. 523/1904

Corsi d'acqua del reticolo del Consorzio di Bonifica "Chiese"

- Tratti a cielo aperto
- Tratti coperti
- Fascia di competenza del reticolo di bonifica ex R.D. 368/1904

Corsi d'acqua del reticolo minore di competenza comunale

- Tratti a cielo aperto
- Tratti coperti
- Fascia di rispetto del reticolo minore ex R.D. 523/1904

Altri corsi d'acqua

- Aste private di significativa importanza idraulica, paesistica o ambientale - Tratti a cielo aperto
- Aste private di significativa importanza idraulica, paesistica o ambientale - Tratti coperti
- Fascia di tutela del reticolo privato
- Altri corsi d'acqua non assoggettati a tutela ai sensi del presente regolamento - tratti a cielo aperto
- Altri corsi d'acqua non assoggettati a tutela ai sensi del presente regolamento - tratti coperti

Ampiezza delle fasce di rispetto e tutela

- Fascia di 10 m
- Fascia di 5 m

Tavola 2.1 Carta del reticolo idrografico, delle altre aste assoggettate a tutela e delle relative fasce di rispetto e tutela. (Documento di Polizia idraulico-Comune di Mazzano – Sistema informativo RIMWEB).

16. ALLEGATI RELATIVI AL RETICOLO IDRICO COMPARTO DI PROGETTO: *COMUNICAZIONI AGENZIA DEL DEMANIO E CONSORZIO BONIFICA MEDIO CHIESE*

Si riportano di seguito le comunicazioni dell'Agenzia del Demanio e dell'Ente Consorzio di Bonifica Medio Chiese relative al reticolo idrico interessato, in dettaglio il **"tratto 1**" e il **"tratto 2"**

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia
U.O. Servizi Territoriali Milano 2

Posta elettronica certificata
Non segue originale

Milano, data del protocollo
Prot. n. (v. segnatura allegata)

A
Arch. Paolo Terramoccia
paolo.terramoccia@archiworldpec.it

E p.c.
Comune di Mazzano (BS)
protocollo@pec.comune.mazzano.bs.it

Consorzio di Bonifica Chiese
consorziochiese@pec.it

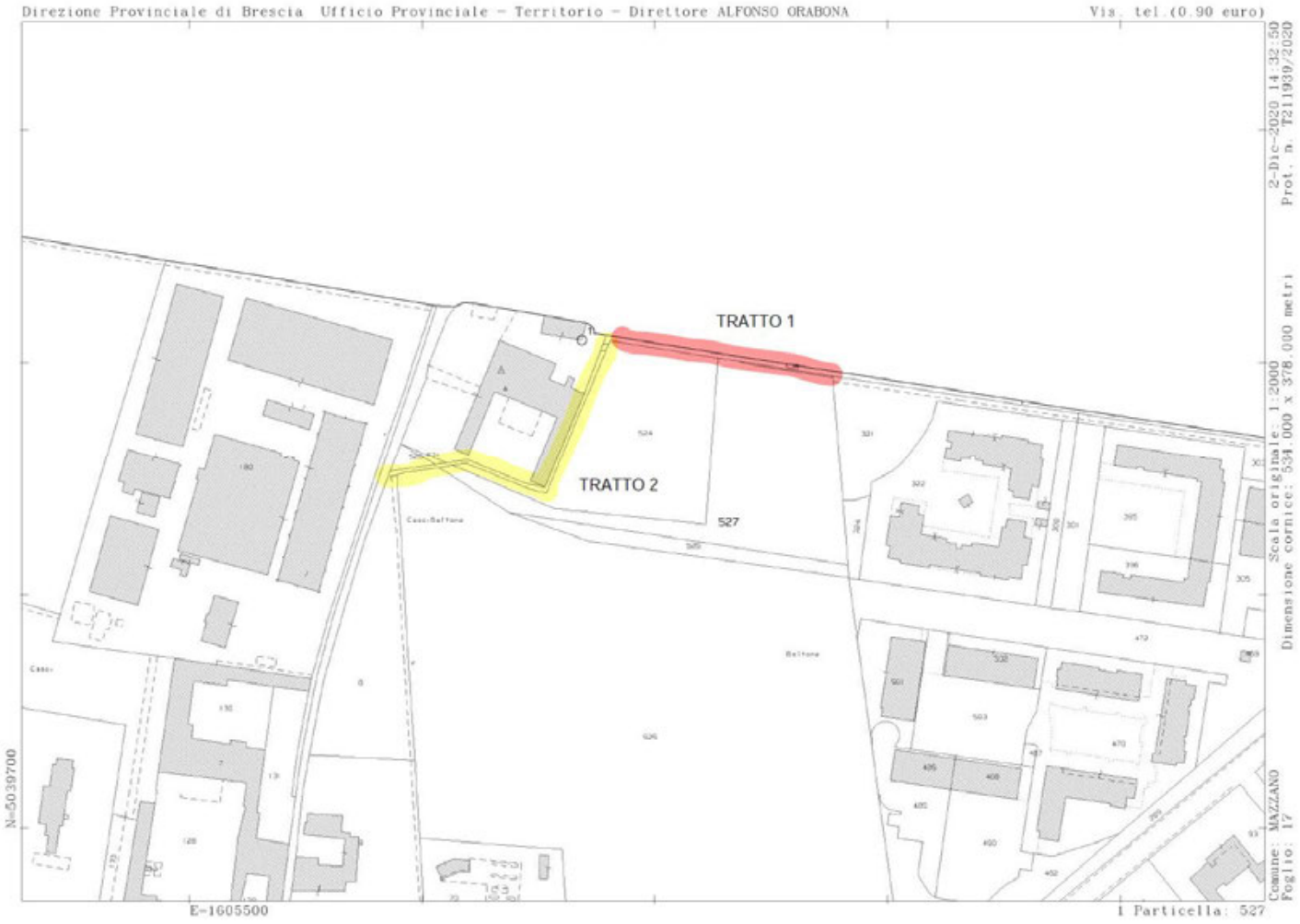
Oggetto: **Comune di Mazzano (BS) -** Richiesta di informazioni in merito alla demanialità o meno di aree ricadenti nel foglio di mappa 17 denominato "tratto 1" interessati dai lavori di attuazione delle urbanizzazioni del Piano di Recupero "Cascina Baitone".

Con riferimento alla richiesta trasmessa a questa Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio del 21.06.2021, acquisita al prot. n. 10239, con cui la S.V. ha presentato istanza di verifica di demanialità del tratto di mappa catastale identificato come acque esenti da estimo, meglio identificato in oggetto e nell'estratto di mappa allegato, si precisa quanto segue.

Preso atto di quanto attestato dal Comune dall'ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera, Nuvolento in data 11/08/2021 Prot. N. 0016359/2021 - RIF.0014645/2021, acquisito al prot. della scrivente al n. 12999 del 11/08/2021, e dal Consorzio di Bonifica Chiese in data 23/07/21 prot. 1651/21/P.G., in qualità di organi idraulici competenti, si rileva che l'area inserita nella partita speciale acque denominata "tratto 1" appartiene al **Demanio Pubblico dello Stato – ramo Idrico**.

Circa le operazioni di aggiornamento catastale che interesseranno le aree demaniali, anticipate nella Vs richiesta del 21.06.2021, si rappresenta quanto segue.

Corso Monforte, 32 – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Fax 06/50516074
e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it
pec: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it


Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO ORABONA
Visura tel.(0.90 euro)
2-Dic-2020 14:32:50
Prot. n. T211939/2020
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
TRATTO 1
TRATTO 2
527
N=5039700
E=1605500
1 Particella: 527
Comune: MAZZANO
Foglio: 17

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia
U.O. Servizi Territoriali Milano 2

Posta elettronica certificata
Non segue originale

Milano, data del protocollo
Prot. n. (v. segnatura allegata)

A
Arch. Paolo Terramoccia
paolo.terramoccia@archiworldpec.it

E p.c.
Comune di Mazzano (BS)
protocollo@pec.comune.mazzano.bs.it

Consorzio di Bonifica Chiese
consorziochiese@pec.it

Oggetto: **Comune di Mazzano (BS) -** Richiesta di informazioni in merito alla demanialità o meno di aree ricadenti nel foglio di mappa 17 denominato "tratto 2" interessati dai lavori di attuazione delle urbanizzazioni del Piano di Recupero "Cascina Baitone".

Con riferimento alla richiesta trasmessa a questa Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio del 21.06.2021, acquisita al prot. n. 10239, con cui la S.V. ha presentato istanza di verifica di demanialità del tratto di mappa catastale identificato come acque esenti da estimo, meglio identificato in oggetto e nell'estratto di mappa allegato, si precisa quanto segue.

Preso atto di quanto attestato dal Comune dall'ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera, Nuvolento in data 11/08/2021 Prot. N. 0016359/2021 - RIF.0014645/2021, acquisito al prot. della scrivente al n. 12999 del 11/08/2021, e dal Consorzio di Bonifica Chiese in data 23/07/21 prot. 1651/21/P.G., in qualità di organi idraulici competenti, la scrivente rileva la propria **non competenza**, trattandosi di area non demaniale e priva di funzione idraulica.

Cordiali saluti

Per il Direttore Regionale
Il Responsabile dell'U.O.
Servizi Territoriali Milano 2
Arch. Giovanna Fedrigucci
Firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

FEDRIGUCCI GIOVANNA
2021.08.31 17:13:54
CN=FEDRIGUCCI GIOVANNA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

La pratica è trattata da:
Manuel Veronese (tel. 02.762618.202)

Corso Monforte, 32 – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Fax 06/50516074
e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it
pec: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it

Prot. n° 2154/20/P.G.

Calcinato, li 26/10/2020

Spett.le.
Pelizzari Srl
Via Roma n.49
25060 Collebeato (Bs)

Spett.le
Comune di Mazzano
Area Tecnica
Viale della Resistenza n.20
25080 Mazzano (Bs)

Oggetto: Piano Attuativo in Comune di Mazzano, Via Donatori di Sangue, Cascina Baitone, interferente con la roggia Mazzanesca ramo Lana.

Con riferimento alla Vostra richiesta del 24/09/2020 e successive integrazioni, riguardante la realizzazione di Piano Attuativo in Comune di Mazzano in Via Donatori di Sangue, Cascina Baitone, interferente con la roggia Mazzanesca ramo Lana,

premesso che:

- con delibera del 24/10/2018 n. XI/698 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica" la Giunta Regionale ha aggiornato la normativa in materia, disponendo che i Consorzi svolgano le funzioni di polizia idraulica sui canali di bonifica e/o irrigazione di cui all'allegato C della delibera stessa nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento Regionale 8/2/2010 n. 3 "Regolamento di polizia idraulica ai sensi dell'art.85, comma 5 della legge regionale 5/12/2008 n. 31";

considerato che

- nel sopralluogo eseguito dal personale tecnico del Consorzio si è accertato che i lavori interessano tronco di canale derivato dalla roggia Mazzanesca Lana, canale facente parte del comprensorio del Consorzio di Bonifica Chiese;
- il tronco di canale in oggetto ha funzione di "Canale distributore e colatore secondario" ai sensi dell'Art. 13.1 del Regolamento consortile di Polizia Idraulica;
- l'accertamento catastale (V.C.T.) indica la natura patrimoniale pubblica per la maggior parte del sopracitato canale;

visto:

- l'esito del sopralluogo eseguito dal personale Tecnico e di sorveglianza del Consorzio, nel quale si è accertata la reale consistenza dei luoghi e dei lavori da eseguire;
- la documentazione tecnica, allegata alla richiesta, illustrante i nuovi interventi;
- che nella Convenzione Urbanistica il Comune di Mazzano ha dichiarato "l'asservimento all'uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, nonché delle opere deli sistemazione della rete canalizia";
- che per la presente richiesta non sussistono motivazioni di ordine tecnico che non consentano i lavori richiesti pur con le necessarie prescrizioni e completamenti;

si comunica che

l'autorizzazione

riguardante l'esecuzione dei lavori sotto descritti, verrà rilasciata, esclusivamente per quanto di competenza, nella consueta forma di Concessione precaria ed alle seguenti condizioni:

1) Esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte senza pregiudizio per l'esercizio dell'irrigazione e per lo smaltimento delle acque meteoriche e/o di piena;
2) Esecuzione di:
   a. copertura di un tratto di roggia Mazzanesca di circa metri 90.00, mediante la posa di tubazione autoportante carrabile del diametro minimo interno di cm. 80, da posizionare preferibilmente in aree verdi o marciapiedi

b. sigillatura interna dei giunti della tombinatura in modo da evitare perdite d'acqua durante il servizio irriguo;
c. pozzetti di ispezione ogni 25 metri circa (o utilizzo di tubi con predisposto foro di ispezione) con sovrastante chiusino in ghisa carrabile 50x70;
d. raccordi a monte e a valle con il canale in terra esistente;
e. le quote di fondo scorrimento dei nuovi manufatti verranno fornite dal personale tecnico del Consorzio.

Dall'esame del progetto è inoltre emerso che:

- A monte della nuova tombinatura rimangono scoperti circa 18/20 metri di canale in terra in una zona che verrà adibita a parco pubblico e fiancheggiante la Via Donatori di Sangue. Si richiede, vista la pericolosità per la presenza di persone, bambini e viabilità, di completare la tombinatura fino agli esistenti manufatti di arresto e deviazione, manufatti che dovranno essere protetti con apposite barriere antinfortunistiche.
  In alternativa potrebbe essere eseguita, all'interno del canale, scogliera in massi ciclopici annegati in platea di fondo in calcestruzzo con apposite barriere antinfortunistiche (staccionate, od altro) a protezione del canale e del manufatto di arresto e deviazione.
- Le quote di fondo canale, in prossimità del muro che funge da argine sinistro canale, in prossimità del porticato che verrà demolito, dovranno essere regolarizzate. Pertanto sul fondo del canale, che risulterà più basso dell'attuale, dovrà essere eseguita platea in calcestruzzo. La platea eviterà erosioni del fondo consolidando il piede del muro.
- L'esistente tombinatura, in prossimità della Strada Vicinale del Baitone, è stata in passato eseguita con tubi in calcestruzzo non carrabili e pertanto di dubbia consistenza strutturale. Visto il nuovo intervento edificatorio, e alcune opere da eseguire sopra la stessa, la tubazione dovrà essere rifatta con tubazioni carrabili analoghe a quelle sopra descritte.

Il Richiedente assume la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle opere realizzate sul canale consortile, compresa la pulizia interna della nuova tombinatura, come previsto dai Regolamenti di Polizia Idraulica. Anche il taglio e la manutenzione della vegetazione e piante lungo i canali sarà a carico dei Richiedenti

) Nel caso in cui si verificassero, anche in futuro cedimenti, assestamenti o malfunzionamenti dei manufatti eseguiti, interessati dal presente intervento, il Consorzio notificherà alla Ditta richiedente, o sue subentranti, con lettera raccomandata o a mezzo di agente consorziale, l'ordinanza ad eseguire i necessari lavori di consolidamento e ripristino per la conservazione e funzionalità delle opere consortili. Se entro un termine massimo di 15 giorni le opere non fossero ripristinate, vi provvederà direttamente il Consorzio, con rivalsa delle spese sostenute ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Consorziale, a carico della Ditta richiedente.
L'autorizzazione viene rilasciata fatti salvi tutti i diritti dei terzi o di altri Enti competenti, in relazione all'esecuzione dei lavori ed in dipendenza degli stessi. Ogni e qualsiasi responsabilità sia nei confronti degli utenti che dei terzi estranei per l'esecuzione delle opere oggetto di autorizzazione, sarà a totale carico della Ditta richiedente, sollevando il Consorzio da qualsiasi danno che possa derivare alla proprietà consorziale o demaniale, alle persone o alle cose, come pure dovrà tenere indenne e sollevato lo stesso da ogni reclamo, azione o molestia, anche di carattere giudiziario che potranno essere promosse da terzi, Amministrazioni pubbliche, Enti o privati.
Per qualsiasi danno che si dovesse verificare alle proprietà del Richiedente od a terzi a causa di esalvei del canale od infiltrazioni nel tratto oggetto della presente concessione, il Consorzio non sarà per nessun motivo responsabile e contro di esso non potranno essere intraprese azioni di rivalsa per i danni causati.

4) Il concessionario è esclusivamente responsabile per ogni danno che possa derivare alla proprietà consorziale o demaniale, alle persone o alle cose, e a terzi in genere in ragione dell'inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente concessione, e solleva e manleva il Consorzio da qualsiasi richiesta risarcitoria di qualunque natura connessa e derivante dai lavori e dalle opere oggetto della concessione, come ad esempio da interferenze tra l'esercizio del sopra citato canale e il nuovo insediamento, da allagamenti dovuti a fuoriuscite d'acqua od infiltrazioni dalla Mazzanesca, così come da allagamenti causati da eventi eccezionali che provochino lo straripamento dei canali consorziali posti nelle vicinanze delle nuove edificazioni e urbanizzazioni, da umidità, muffe, e situazioni di insalubrità, assumendo a proprio carico tutte le necessarie opere da eseguire a loro protezione, difesa e conservazione.
In particolare, saranno rimborsate dal concessionario le spese di assistenza legale e tecnica che il Consorzio dovrà sostenere per la tutela delle proprie ragioni a seguito delle iniziative di terzi sopra descritte.

5) La presente autorizzazione:
   - è subordinata alla piena accettazione con osservanza di tutte le norme previste dalle vigenti Leggi e dal Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio di Bonifica Chiese e pertanto anche della manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle nuove opere;

CONSORZIO DI BONIFICA "CHIESE" N° 7

- è subordinata al rispetto dei Regolamenti Comunali e all'osservanza di eventuali autorizzazioni rilasciate da altri Enti competenti;
- non solleva la Ditta richiedente dal reperire eventuali autorizzazioni di altri Enti competenti;
- è subordinato ai disposti della Deliberazione della Giunta Regionale n. XI/698, del 24/10/2018;
- è subordinata all'approvazione mediante opportuno atto deliberativo da parte del competente organo amministrativo del Consorzio.

6) La ditta in indirizzo, ai a sensi della Delibera n. XI/698 del 24.10.2018, dovrà corrispondere al Consorzio stesso, per ogni anno solare e in forma anticipata il canone di Polizia idraulica, computato in conformità all'allegato "F" alla citata delibera, di **€ 88,21** (euro ottantotto/21), comprensivo di spese di emissione, da aggiornarsi annualmente secondo gli indici I.S.T.A.T., oppure secondo le modalità previste all'art. 63 del Regolamento di Esercizio e Polizia Idraulica. La riscossione avverrà tramite ruoli esecutivi emessi dal Consorzio concedente a partire dall'anno 2021. Qualora avvenisse trapasso di proprietà delle opere di cui alla presente concessione il concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Consorzio concedente, restando però tenuto a osservare tutti gli obblighi contratti con la presente fino a quando i nuovi proprietari non abbiano ottenuto il riconoscimento del subingresso nella concessione.
7) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Consorzio con un preavviso di almeno 10 giorni. Qualora durante l'esecuzione dei lavori si rendessero necessarie modifiche od accorgimenti alle modalità esecutive, il Richiedente è tenuto ad osservare tutte le direttive che verranno impartite dal personale tecnico del Consorzio.
8) L'autorizzazione viene rilasciata con le forme e la natura giuridica di una Concessione precaria della durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data della presente; 6 (sei) mesi prima della scadenza la ditta concessionaria potrà richiedere il rinnovo della presente concessione.
   La presente concessione dovrà essere espressamente richiamata negli atti notarili ad ogni trasferimento di proprietà ed allegata allo stesso.
   La mancata osservanza delle norme soprascritte provoca la revoca delle presente autorizzazione.

Distinti saluti.

IL COLLABORATORE TECNICO
(Piernicola Guerreschi)

IL DIRETTORE DEL CONSORZIO
(Emanuele Bignotti)