



## Piano di Governo del Territorio IV VARIANTE AL PGT

finalizzata al potenziamento del sistema di cintura verde, all'incremento dell'offerta dei servizi anche ecosistemici, all'incentivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale e all'adeguamento alle previsioni di progetti di mobilità sostenibile

*(art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.)*

---

**Modalità di recepimento del Parere Provinciale sul Documento di Piano, sul Piano delle Regole e sul Piano dei Servizi del P.G.T. di Brescia (D.C.C. n. 5 del 23/01/2023)**

<b>Riferimenti procedurali .....</b>	<b>3</b>
<b>Premessa del parere provinciale .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Sistema delle infrastrutture per la mobilità .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Sistema Ambientale.....</b>	<b>7</b>
2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....	7
2.2 Ambiti a rischio – componente geologica .....	7
2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale .....	7
2.3.1 <i>Cartografia relativa all'Ampliamento del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano .....</i>	<i>7</i>
2.3.2 <i>Normativa del PLIS delle Colline e del PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo .....</i>	<i>8</i>
2.3.3 <i>Perimetrazione del PLIS delle Colline preliminare alla richiesta del suo riconoscimento .....</i>	<i>12</i>
2.3.4 <i>Parere Finale dell'ufficio Rete Ecologica e Aree Protette.....</i>	<i>12</i>
<b>3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici.....</b>	<b>14</b>
<b>4 Ambiti Agricoli .....</b>	<b>15</b>
<b>5 Sistema Insediativo .....</b>	<b>16</b>
5.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del consumo di suolo (BES).....	16
<b>Conclusioni.....</b>	<b>18</b>

## Riferimenti procedurali

Il Comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dCC n. 57 del 19.03.2012 ed in vigore dal 24.10.2012 con la pubblicazione sul BURL n. 43 - serie Avvisi e Concorsi - dell'avviso di avvenuta approvazione.

Con dCC n. 144 del 11.10.2013 è stata approvata la prima variante particolare al PGT, vigente dal 26.03.2014 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 13 - serie Avvisi e Concorsi.

In seguito, con dCC n. 17 del 09.02.2016, è stata approvata la seconda variante al P.G.T., Variante Generale, vigente dal 15.06.2016 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con dCC n. 35 del 16.04.2018 è stata approvata la terza variante al P.G.T., Variante particolare al Piano delle Regole e alle N.T.A, vigente dal 13.06.2018 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con dCC n. 35 del 24.05.2021 è stata disposta la proroga dei termini di validità del Documento di Piano del PGT a sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31/2014.

Con dCC n. 5 del 23.01.2023 è stata adottata la quarta variante al PGT, finalizzata al potenziamento del sistema di cintura verde, all'incremento dell'offerta dei servizi anche ecosistemici, all'incentivazione di processi di rigenerazione urbana e sociale e all'adeguamento alle previsioni di progetti di mobilità sostenibile.

Ciò premesso, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., la Provincia di Brescia ha espresso il proprio Parere (PG 181181 del 01.06.2023) circa la valutazione di compatibilità con il PTCP della variante in oggetto. A riguardo, il presente documento esamina i contenuti del Parere Provinciale che hanno potenziali effetti sugli atti di Piano, e fra questi, evidenzia quelle determinazioni da recepire obbligatoriamente, dando conto delle modifiche da apportare agli atti di Piano, ai fini del compiuto adeguamento del PGT al PTCP, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. .

## Premessa del parere provinciale

Il procedimento di Quarta Variante al PGT del Comune di Brescia, come evidenziato dal parere provinciale, è finalizzato a favorire:

1. La valorizzazione del capitale naturale: previsione di ampliamento del PLIS delle Colline, potenziamento dei servizi ecosistemici territoriali e adozione di nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia;
2. La rigenerazione urbana: politiche per favorire l'avvio degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e per il sostegno al processo di trasformazione dell'ambito di Via Milano;
3. Il potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, a partire dalla previsione di realizzazione della prima linea del nuovo sistema tramviario cittadino e dal recepimento del progetto preliminare di completamento della linea AV/AC Brescia-Verona.

A riguardo, si precisa che la Variante in oggetto è una variante particolare che, sebbene modifichi tutti gli atti del PGT, non introduce variazioni al quadro conoscitivo, programmatico e strategico del Documento di Piano, la cui validità è stata prorogata in attesa dell'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia al Piano Territoriale Regionale (PTR). Infatti, le previsioni urbanistiche introdotte attengono a processi di trasformazione urbana e culturale incardinati nel solco del quadro strategico promosso dalla Variante generale del 2016, che, tuttavia, per essere attuati, richiedono l'adeguamento puntuale degli atti del PGT.

Ciò premesso, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., la valutazione di compatibilità della variante al PTCP – approvato con dCP n. 31 del 13.06.2014 - concerne l'accertamento dell'idoneità degli atti della Quarta Variante adottata ad assicurare il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità fissati dal PTCP, con particolare riferimento al rispetto dei limiti di consumo di suolo, e la compatibilità degli stessi rispetto ai contenuti prescrittivi e prevalenti del PTCP riguardanti:

- Le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- La localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, fino all'approvazione del PGT;
- L'indicazione delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento nelle aree soggette a rischio idrogeologico e sismico.

Ciò evidenziato, il parere fornito dalla Provincia di Brescia si incentra su cinque tematiche riguardanti:

1. *Il sistema delle infrastrutture per la mobilità;*
2. *Il sistema ambientale*, con riferimento al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), alla componente geologica e all'ambiente biotico e alla Rete Ecologica Provinciale;
3. *Il sistema del Paesaggio e dei Beni Storici;*

4. *Gli ambiti agricoli;*
5. *Il sistema insediativo,* con riferimento alla verifica del recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR in materia di Consumo di Suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo (BES).

Con riferimento a tali aspetti, la presente relazione esprime le modalità di recepimento (**R**) delle singole osservazioni, composte da prescrizioni e raccomandazioni, espresse nel parere al fine di verificare la compatibilità della proposta di Variante con gli obiettivi ed i contenuti del PTCP. In particolare, la presente relazione è strutturata in 5 sezioni che riprendono le tematiche sopra citate, con specifici focus sugli aspetti trattati con maggiore attenzione ed oggetto di prescrizioni e/o raccomandazioni da parte della Provincia di Brescia.

## 1 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Si prescrive di inserire anche nell'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del PGT (oltre che all'art. 17 "Arretramento dalle strade", dove il riferimento risulta già correttamente riportato), uno specifico comma relativo alle fasce di rispetto delle strade provinciali, ove sia precisato che la determinazione di tali fasce deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale. Quest'ultimo fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione. L'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT, che comunque si raccomanda di verificare rispetto ai succitati criteri del Regolamento viario.

Relativamente all'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del Piano delle Regole, si chiede l'eliminazione del secondo periodo, in quanto la Circolare MLLPP a cui fa riferimento (n. 5980 del 30/12/1970) è obsoleta, superata dalla revisione della materia contenuta nel Nuovo codice della strada, approvato con D.Lgs n. 285 del 30/4/1992 e relativo regolamento di attuazione (DPR 495/1992).

***R. Si recepisce quanto prescritto con conseguente adeguamento degli elaborati del PGT.***

Con riferimento alla delimitazione del centro abitato si prescrive di riportare nella Tavola dei Vincoli V-PR12 gli estremi della deliberazione di giunta a cui la delimitazione fa riferimento.

Sempre riguardo alla Tavola dei Vincoli V-PR12, si ricorda che nella rappresentazione dello svincolo della SPBS11 a servizio del casello autostradale "Brescia centro", la tavola presenta elementi cartografici da aggiornare, essendo necessario eliminare le strutture non più in esercizio e assegnare le fasce di rispetto anche alle rampe in lato ovest."

***R. Si recepisce quanto prescritto per la Tavola dei Vincoli (V-PR12) del Piano delle Regole. Per quel che riguarda la rappresentazione dello svincolo SPBS11 nella tavola in oggetto, si procederà all'adeguamento della stessa secondo gli indirizzi forniti dal presente parere.***

## 2 Sistema Ambientale

### 2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Si richiama quanto espresso dalla Provincia nel parere in sede di VAS presentato con atto n. 3404/2022 del 28.11.2022. In particolare, si rileva quanto precisato:

- Dalla Provincia rispetto al progetto di Sistemazione a verde nel Comune di Brescia riguardante il sistema infrastrutturale "Autostrada-Tangenziale", il cui progetto in fase di redazione riguarda attualmente 6 delle 8 aree individuate;
- Dal Comune di Brescia nella relazione propedeutica all'espressione del parere motivato in merito al principio di invarianza idraulica e idrogeologica.

Inoltre, si riprende quanto riportato nella relazione generale della IV variante, rispetto allo stralcio dal catalogo delle modifiche puntuali della scheda 3.2.1 "Piano Attuativo di Depavimentazione".

*R. Si rileva che tale punto non contiene prescrizioni o raccomandazioni atte a modificare gli atti del PGT.*

### 2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Il parere evidenzia, per la fase di approvazione della variante, la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26.04.2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) e del PGRA.

*R. Si evidenzia che la Dichiarazione sostitutiva firmata dal geologo è stata prodotta in fase di adozione della Variante in oggetto, come evidenziato dalla dCC n. 5 del 23.01.2023.*

### 2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

#### 2.3.1 Cartografia relativa all'Ampliamento del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano

Tra i vari tematismi rappresentati nelle rispettive Tavole, si riscontrano alcune incongruenze relative alle previsioni di Piano - sebbene vigenti - che non sono ammesse in un PLIS:

- entro la TAV.13 "Degrado e rischio di degrado" risultano comprese internamente alla perimetrazione del PLIS previsioni di Piano che non paiono a questi attinenti: ad es. PAV 507 - Aree dismesse in attesa di urbanizzazione (non meglio specificate e che pertanto non consentono una valutazione);
- entro la TAV.17 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale: sono inserite aree di rigenerazione territoriale ma non sono richiamati gli AR indicati in Relazione illustrativa, ossia ARU.A ed ART (G-I-H), che trovano riscontro esclusivamente nell'Allegato 5 NTA e non sono stati indicati nella normativa del PLIS.

**R.** Per quel che riguarda le tavole 13 e 17, allegate alla proposta di ampliamento del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano, si rileva quanto segue:

- in merito alla Tavola 13 "Degrado e rischio di degrado", si precisa che sebbene nel PAV 507 ricada un'"Area dismessa in attesa di urbanizzazione", ciò non è in contrasto con quanto indicato all'interno della DGR 6148/07. Infatti, per l'area in oggetto, in base al Piano Attuativo vigente, sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo del borgo di Verziano, coerentemente al vincolo culturale cui è sottoposta ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. (decreto di vincolo del 20.10.2006) e secondo quanto previsto dalle NTA all'art. 73 Nucleo Storico principale (NP) e Nuclei storici Minori-Disposizioni comuni, che disciplina l'area in oggetto.

- in merito all'indicazione degli ARU e degli ART nella tavola 17, si concorda con quanto evidenziato. In tal senso, si procederà ad aggiornare l'elaborato indicando la denominazione degli ambiti di rigenerazione.

A riguardo, si precisa che gli ambiti di cui all'allegato V-NTAall05 "Indirizzi per i piani di rigenerazione urbana", introdotti nell'ambito della Variante generale al PGT del 2016, sono precedenti agli ARU e agli ART, introdotti a seguito delle modifiche alla L.R. 12/2005 integrata dalla L.R. 18/2019 ed individuati con dCC n. 110 del 21.12.2021. Tuttavia, la disciplina degli ARU e degli ART è complementare e sinergica con quella degli ambiti di cui all'allegato V-NTAall05 del PGT. In tal senso, al fine di evidenziare la relazione fra le due tipologie di ambiti, si provvederà ad integrare opportunamente le NTA con l'introduzione dell'art. 36-bis, richiamando gli ARU e gli ART individuati nel territorio comunale, come previsto dalla L.R. 12/2005. Si provvederà, poi, nell'ambito della futura Variante Generale al PGT, in fase di revisione del quadro strategico del Documento di Piano, ad introdurre un'unica specifica denominazione riguardante gli "Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale", ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies), della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. .

### 2.3.2 Normativa del PLIS delle Colline e del PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo

Al proposito si era chiesto in sede di VAS di verificare l'Art 86 "Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e per le sue estensioni all'asta del fiume Mella e all'ambito agricolo periurbano".

Viene infatti là specificato che "sono funzionali al Parco le attività agricole, di pastorizia, selvicoltura e attività connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS delle Colline di Brescia. Possono essere funzionali al Parco anche attività ricettive e turistiche purché secondarie e subordinate alle attività agricole e selvicolturali di cui sopra (...)".

Per quanto attiene il paragrafo relativo all'estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano, si afferma che l'"obiettivo è quello di riqualificare il tessuto rurale di quest'area e rendere le cascine potenziali elementi attrattivi del parco dal punto di vista agro-turistico e culturale".

Sul patrimonio edilizio rurale compreso in quest'area sono consentiti gli interventi ai sensi degli Artt. 70 (Edifici isolati di valore storico ed architettonico), 84 (Aree destinate all'agricoltura) e 85 (Aree di valore paesistico ambientale) delle presenti norme".

Si evidenzia in merito che, ad es. entro l'Art. 84 "Aree destinate all'agricoltura – a. Aree agricole di cintura ed entro l'Art. 85 "Aree di valore paesistico ambientale" si danno le seguenti Destinazioni d'uso: per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi "S. servizi e

attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. residenze, Ri. Attività ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi) e Im. Attività di produzione di beni immateriali. (...) I cambi di destinazione agricola ad altri cambi di destinazione sono consentiti unicamente per gli “Edifici isolati di valore storico ed architettonico” (art. 70), come individuati nella tavola V-PR02, in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni”.

Come anticipato in fase di scoping ed in fase di VAS, si porta nuovamente all'attenzione che le destinazioni d'uso sopra citate, ossia:

- Servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici)
- Attività direzionali
- Residenze
- Attività ricettive
- Attività artigianali di servizio
- Attività di produzione di beni immateriali

non possono essere astrattamente previste entro la normativa di un PLIS che regola la destinazione di edifici e territorio, ma richiedono di essere coerenziate con quanto stabilito nella DGR 6148/07 e modellate sugli obiettivi che il PLIS si pone per orientare il governo di questa porzione di area periurbana, come rappresentati nella Relazione Illustrativa. Si suggerisce pertanto di riesaminare il contenuto dell'Art. 86 onde renderlo più adeguato ai principi di cui sopra. Ad esempio, si ritiene che certe destinazioni (es. residenza turistico alberghiera), ricompresa fra le Attività ricettive (Ri), non siano coerenti con l'esecuzione di attività funzionali al parco nelle aree di salvaguardia ambientale (art. 85, lett. b). Lo stesso vale per gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio rurale compreso nell'area di estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano.

***R.** Si condivide quanto evidenziato circa la necessità di rendere coerenti le destinazioni d'uso previste all'interno del PLIS delle Colline con quanto stabilito nella DGR 6148/2007 e con gli obiettivi generali del PLIS. Tuttavia, dando conto delle motivazioni di seguito riportate, si ritiene di recepire parzialmente quanto richiesto.*

*In particolare, si concorda sulla necessità di rivedere, in ragione della coerenza con l'esecuzione di attività funzionali al parco, le previsioni circa la possibilità di insediare - con riguardo alle sole aree di salvaguardia ambientale - le attività ricettive Ri.a e Ri.b, di cui all'art. 27. Alla luce delle osservazioni 11 e 16 alla Variante adottata, pervenute ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005, al fine di promuovere la multifunzionalità dell'impresa agricola e di dare conto al fatto che l'attività ricettiva nelle aree del Parco deve essere non solo secondaria e subordinata, ma anche connessa all'attività agricola, la locuzione “Ri. Attività ricettive, limitatamente a Ri.a e a Ri.b” sarà sostituita con “A.d Strutture agrituristiche ed enoturistiche, fattorie didattiche e fattorie sociali”. Inoltre, con riferimento alla possibilità di realizzare nuove costruzioni, previa valutazione del Consiglio Comunale, le stesse sono ammesse purché funzionali allo svolgimento di attività funzionali al parco, limitatamente alle attività agricole, di pastorizia, selvicoltura e attività connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività.*

*In merito alla richiesta di coerenza delle destinazioni d'uso riguardanti il patrimonio edilizio rurale ricadente nell'ambito di "Estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano", si precisa quanto segue. Le destinazioni d'uso ammesse ai sensi degli artt. 84 e 85 delle NTA riguardano unicamente i cambi d'uso da destinazione agricola ad altra destinazione per gli edifici isolati di valore storico ed architettonico. In quanto patrimonio storico, le modalità di intervento sono assoggettate alla disciplina conservativa di cui all'art. 70 delle NTA e dell'All.2 alle stesse, in virtù della quale la destinazione ammessa deve risultare compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali del manufatto. In tal senso, le modalità di intervento introducono notevoli limitazioni al riuso del patrimonio edilizio storico con conseguenti limitazioni anche degli usi compatibili, rispetto a quelli individuati agli artt. 84 ed 85. Si aggiunga a ciò quanto ulteriormente specificato nei citati articoli "Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e al mantenimento delle valenze agricole dell'area. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti ed i capisaldi che compongono il paesaggio; in particolare devono preservare la morfologia, gli elementi geomorfologici e idrologici e idrici, elementi di rilevanza eco-sistemica, gli ecotoni, le visuali paesaggistiche, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici". Tali disposizioni si configurano come ulteriore elemento di verifica di compatibilità della funzione insediabile con il contesto di appartenenza. In esito a quanto sopra, gli usi ammessi, sebbene non direttamente connessi alle attività del parco, risultano comunque compatibili con il patrimonio rurale storico e non compromettono la funzione prevalente dell'ambito del PLIS. Al contrario, si rileva che introdurre specifiche limitazioni degli usi urbanistici contraddice l'obiettivo di promuovere il recupero funzionale del patrimonio storico rurale, come chiarito nella Relazione illustrativa. Infatti, per quanto si condivide quanto evidenziato dal parere circa la necessità di coerenza degli usi alle attività funzionali al PLIS, si rilevano due criticità fra loro connesse. In primo luogo, introdurre limitazioni sulle destinazioni d'uso consentite, riducendo le stesse ad attività subordinate alle funzioni prevalenti nell'area, può indurre più facilmente la dismissione del patrimonio edilizio rurale storico. Infatti, il recupero degli immobili rurali storici potrebbe risultare non sostenibile economicamente, in quanto oltre a dover realizzare interventi di tipo conservativo sul manufatto verrebbero fortemente limitate le attività insediabili e compatibili con le caratteristiche fisiche del fabbricato. In secondo luogo, non si può non rilevare quanto introdotto dall'art. 40-ter della L.R. 12/2005, modificata dalla L.R. 18/2019, in materia di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, in particolare, il comma 1 dell'art. 40-ter che recita "Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40 [permesso di costruire in deroga].", tra cui rientra anche la deroga alle previsioni urbanistiche comunali riguardanti la destinazione d'uso degli immobili.*

*Alla luce di quanto sopra, si ritiene che la disciplina dell'art. 86 consenta di preservare i caratteri di vocazione del parco e, al contempo, di perseguire l'obiettivo di interesse pubblico di incentivare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, che diversamente sarebbe a rischio di dismissione e degrado, se non addirittura di definitiva perdita. Consentire cambi d'uso non direttamente connessi all'attività prevalente*

*del PLIS, muove dalla necessità di fare il possibile per non perdere elementi fondanti il paesaggio rurale, assicurandone il permanere della fruibilità, con l'auspicio di futura ridestinazione degli edifici storici agli usi originali, o comunque derivanti dalla vocazione agroturistica e culturale del PLIS.*

Si ritiene inoltre che debba essere richiamato entro l'articolo 86 quanto previsto dalla Relazione illustrativa relativamente a contenuti, criticità e obiettivi previsti per il contesto periurbano, essendo specifici: ad es. non si citano le Aree della Rigenerazione (ARU.A ed ART G-H-I) sopra richiamate, non si menzionano le aree attualmente occupate da impianti fotovoltaici, ecc.

**R.** *In merito agli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, si precisa che gli stessi sono stati individuati ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. con dCC n. 110 del 21.12.2021, successivamente all'approvazione della Variante generale del 2016. A riguardo, come evidenziato al punto 2.3.1, si provvederà ad integrare opportunamente le NTA con l'introduzione dell'art. 36-bis, richiamando gli ARU e gli ART individuati nel territorio comunale, come previsto dalla L.R. 12/2005. A fronte del futuro adeguamento del Documento di Piano, tali ambiti saranno opportunamente individuati all'interno del PGT con conseguente allineamento della disciplina urbanistica, inclusa quella relativa ai PLIS e agli obiettivi strategici di indirizzo per tali aree.*

*Con riferimento alle aree occupate da impianti fotovoltaici, si concorda su quanto evidenziato. Si precisa che l'art. 86 nella terza sezione dedicata all'"Estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano" verrà modificato con l'introduzione di una specifica disposizione sul tema che precisi che:*

- in caso di dismissione di impianti fotovoltaici installati nell'ambito è richiesto il ripristino all'uso agricolo dell'area di sedime, salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia;*
- in caso di installazione di nuovi impianti fotovoltaici nell'ambito, ai fini del loro corretto inserimento paesaggistico, si dovrà tenere conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica contenute nelle NTA del vigente Piano Paesaggistico Regionale.*

Infine, come anticipato in fase di VAS, sono stati inseriti sia nell'Art. 86 che nell'Art. 87 (Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo) contenuti che richiedono chiarimenti, ossia:

- il riferimento all'Art. 58 (Adeguamento dei servizi esistenti), per il quale non sono ancora state specificate le voci di "servizi esistenti" che non entrano in contrasto con le finalità del Parco;
- che è ammessa la realizzazione di piccole aree a parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, per le quali si ribadisce nuovamente che tali aree determinano consumo di suolo da verificare alla luce della loro compatibilità con la destinazione di zona.

**R.** *Riguardo al riferimento all'art. 58, contenuto negli artt. 86 ed 87, si evidenzia che si tratta di un mero errore materiale. Il riferimento corretto riguarda l'art. 56 "Flessibilità" (comma 9) relativamente alla possibilità di poter installare nei parchi di dimensione superiore ai 50.000 mq attrezzature modeste di servizio, funzionali al parco,*

*la cui congruità, oggetto di valutazione della Giunta Comunale, è condizionata dalla fruibilità e dalla valorizzazione del PLIS. In tal senso, alla luce di quanto sopra evidenziato, si procederà ad inserire il corretto riferimento all'art. 56 negli artt. 86 ed 87.*

*In merito al secondo punto evidenziato dal parere, si recepisce quanto evidenziato. A riguardo gli artt. 86 e 87 verranno modificati eliminando la disposizione circa la possibilità di ammettere la localizzazione di aree di parcheggio (M2) all'interno del perimetro del PLIS. Tale disposizione verrà sostituita introducendo nei PLIS la possibilità, comunque, di prevedere stalli per la sosta di pertinenza delle attività a servizio del Parco.*

### **2.3.3 Perimetrazione del PLIS delle Colline preliminare alla richiesta del suo riconoscimento**

Nell'ambito di una analisi condotta unitamente all'Ufficio Cartografico in sede di ricognizione dei dati richiesti da Regione Lombardia relativamente alla perimetrazione dei PLIS bresciani, sono state riscontrate discordanze nella perimetrazione complessiva del PLIS delle Colline di Brescia.

In particolare, tale perimetrazione non risulta sempre coerente con quanto indicato dalla DGR 6148/07 là dove afferma che "(...) in via del tutto eccezionale possono essere inclusi nei PLIS, piccoli lotti edificati interclusi solo in quanto difficilmente scorporabili o nuclei storici d'antica formazione che sono parte fondante delle motivazioni che sottendono il PLIS" (...).

***R.** Alla luce di quanto evidenziato dal parere, è stato riscontrato che il perimetro riportato nelle tavole della proposta di estensione del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano, con particolare riguardo alla perimetrazione del riconoscimento del PLIS nel Comune di Brescia relativo alla fascia collinare cittadina, non corrisponde a quanto approvato con dGP n. 547 del 22.11.2002. A riguardo, si rileva che tale discordanza deriva dalla mancata finalizzazione di un iter di modifica di tale perimetro, ai sensi della DGR 6148/2007, modificato nel PGT del 2012. Il perimetro del PLIS così introdotto nel PGT del 2012 è stato, poi, erroneamente recepito anche nella Variante generale al PGT del 2016. Tuttavia, alcuni elaborati della Variante vigente, tra cui V-RECall01, riportano la perimetrazione approvata dalla dGP n. 547 del 22.11.2002. Non si rilevano, invece, discordanze riguardo la perimetrazione relativa all'ampliamento del PLIS a Caionvico e all'asta del fiume Mella, approvato con dPP n. 323 del 22.12.2016, successivamente rettificato con modifica del perimetro dal dPP n. 36 del 01.02.2017. Ciò evidenziato, si procederà a correggere l'errore rilevato e ad introdurre nella presente Variante la perimetrazione corretta, come approvata in sede provinciale.*

### **2.3.4 Parere Finale dell'ufficio Rete Ecologica e Aree Protette**

Il parere provinciale, rispetto ai temi analizzati, rileva che la compatibilità della variante al PGT con gli obiettivi del PTCP è condizionata all'osservanza della necessità di coerenza:

- la normativa di Piano a quanto stabilito dalla DGR 6148/07, secondo le indicazioni esplicitate e ribadite dal parere;
- la normativa dei PLIS e quella di Piano, per rendere effettivamente coerenti e sinergici tra loro gli elaborati, al fine di rendere più chiare ed efficaci le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Brescia si è riproposto nella pianificazione del territorio entro il PLIS delle Colline ed entro il PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo.

Infine, ai fini della successiva fase di riconoscimento del nuovo perimetro del PLIS dovranno essere trasmessi i dati cartografici ed i relativi shape files aggiornati, a seguito della verifica della perimetrazione complessiva del PLIS rispetto ai contenuti della DGR più volte richiamati".

***R.** In merito alle osservazioni conclusive che riprendono in maniera sintetica quanto già evidenziato dal parere, si rimanda a quanto controdedotto per le tematiche trattate ai precedenti punti 2.3.1, 2.3.2 e 2.3.3.*

### 3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici

In merito alle varianti 3.2.8 – Rimessa nord – progetto tram linea T2 ed alla variante 3.2.9 Deposito fiera che interessano areali che, nella tavola del paesaggio 2.2 del PTCP interessano rispettivamente le seguenti componenti del paesaggio urbano “Aree produttive realizzate” e Aree impegnate dai P.G.T. vigente “destinazioni non produttive - Aree per attrezzature di livello comunale”, si rileva che gli indirizzi di tutela delle rispettive schede II.e.3 e II.e.4 della Normativa del PTCP prevedono che vengano ricercate le condizioni di coerenza con il contesto.

Al proposito si raccomanda di prevedere opere a verde di mitigazione e di curare la qualità edilizia dei fabbricati, anche attraverso l'utilizzo di materiali di rivestimento con diversa tessitura e differenti tonalità nell'ambito dei colori scelti.

*R. Si condivide tale raccomandazione. A riguardo, si condivideranno gli indirizzi evidenziati con l'ufficio competente al fine di tenerne conto in fase di progettazione del fabbricato.*

## 4 Ambiti Agricoli

Il territorio comunale di Brescia è interessato dalla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP.

Con la variante generale vigente dal 15.06.2016 il PGT ha svolto l'attività di recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTCP, apportando le rettifiche, le precisazioni e i miglioramenti che sono stati oggetto di valutazione provinciale.

Con la presente variante non sono state espressamente operate dal Comune di Brescia ulteriori rettifiche, precisazioni miglioramenti, pertanto gli AAS permangono quelli del PGT vigente.

***R. Si conferma che nell'ambito della variante in oggetto non sono state operate rettifiche e precisazioni agli AAS. Restano, quindi, confermati quelli individuati nella Variante generale al PGT.***

## 5 Sistema Insediativo

Il parere evidenzia che con dCR n. 411 del 19.12.2018, pubblicata al BURL n. 11 del 13.03.2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR). Ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della L.R. 31/2014, la Provincia in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunale con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

### 5.1 Consumo di suolo e bilancio ecologico del consumo di suolo (BES)

Il Comune di Brescia ha dichiarato, come riportato nel parere provinciale, che la procedura di variante è stata strutturata nel rispetto dei criteri stabiliti dalla L.R. 31/2014 mediante il rispetto del bilancio ecologico del suolo (BES) in quanto non contempla previsioni di nuovo utilizzo di suolo agricolo o naturale.

La Provincia, in merito a quanto segnalato nel proprio parere del 28.11.2022 in ordine alla procedura di VAS (atto dirigenziale n. 3404/2022), ossia che "Qualora venga fatta applicazione dell'articolo 56 delle NTA del PGT "Flessibilità", secondo il quale è possibile l'interscambiabilità fra le aree a verde pubblico, con altri tipi di servizi aventi carattere edificatorio, dovrà essere verificato il bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. 31/2014", rileva come, a seguito del parere motivato, il suddetto articolo 56 sia stato integrato con la disposizione: "Previa verifica del bilancio di valore ecologico della trasformazione ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme".

La Provincia rileva altresì come la configurazione del richiamato art. 56 delle NTA del PGT, discenda da quello presente nella variante generale 2016 e che, pertanto, non ha potuto tenere conto delle definizioni e dei "Criteri" del PTR integrato alla L.R. 31/2014 in vigore dal marzo 2019, successivamente aggiornati nel 2021. Circa l'attività di monitoraggio e aggiornamento della quantità del consumo di suolo, che il Comune deve effettuare, non si ritiene sufficiente l'introduzione del riferimento all'art. 40 delle NTA dello stesso PGT che, al pari del sopra richiamato articolo 56 delle NTA del PGT, non ha potuto tener conto dei "Criteri" del PTR. L'art. 40 infatti disciplina la verifica del valore ecologico della trasformazione, menzionando tra l'altro l'allegato V alla Normativa del PTCP "Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistica e ambientale" e prevede l'effettuazione della verifica inerente alla necessità o meno di prevedere una eventuale compensazione ecologica. Quest'ultima, qualora le aree proposte dai privati compartisti non siano coerenti con il disegno di rete ecologica e rete verde comunale e con le priorità attuative della trasformazione, può anche essere monetizzata a discrezione dell'Amministrazione Comunale, in ragione di una dotazione di qualità aggiuntiva quantificata nello stesso articolo di PGT in ragione di cinque euro per ogni mq equivalente da compensare.

Affinché il sopra richiamato art. 56 delle NTA del PGT sia in linea con il PTR integrato alla L.R. 31/2014, la Provincia ritiene che debba essere introdotto un richiamo alla disposizione di cui all'aggiornamento dello stesso PTR, pubblicato sul BURL – serie ordinaria - del 07 dicembre 2021, laddove viene specificato che "la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale. (...) deve essere condotta anche nei casi di deliberazione del Consiglio Comunale che, pur incidendo sull'assetto urbanistico comunale, non costituiscono formalmente una variante al PGT, come nel caso di cui al comma 15 art. 9 della L.R. 12/05 o della

deliberazione ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/05. In tali casi si potrà procedere alla necessaria verifica del bilancio ecologico del suolo e alle conseguenti azioni di suo rispetto anche in occasione della prima variante generale al PGT effettuata ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/05".

***R.** Alla luce di quanto evidenziato dal parere, si procederà ad integrare l'art. 56 introducendo il riferimento al Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi del PTR, come integrato ai sensi della L.R. 31/2014, ad integrazione delle modifiche già introdotte con l'introduzione all'art. 40 delle NTA in sede di VAS.*

La Provincia richiama peraltro i criteri regionali sul consumo di suolo ove precisano che i parcheggi e altre strutture non leggere determinano consumo di suolo.

Sempre a proposito del consumo di suolo la Provincia rileva che nell'articolato relativo ai PLIS (art. 86 e art. 87), "...anche in deroga alla normativa di cui agli articoli 84 e 85 delle NTA del PGT, potranno essere ammesse (...) piccole aree di parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, purché ciò non comporti nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 31/2014". Al proposito ribadisce che i parcheggi, qualora si vogliano destinare aree agricole o naturali a tale funzione, comportano consumo di suolo, secondo quanto espressamente dichiarato dai Criteri regionali.

Il Comune di Brescia prende atto delle precisazioni della Provincia in ordine alla necessità di coerenza la norma del PGT ai Criteri regionali relativamente alle trasformazioni comportanti consumo di suolo di aree agricolo-naturali di dimensioni superiori alle soglie ivi definite.

***R.** Si recepisce quanto evidenziato con conseguente adeguamento degli artt. 86 e 87. A riguardo i due articoli delle NTA verranno modificati nelle parti interessate con l'eliminazione della disposizione relativa alla possibilità di ammettere la localizzazione di aree di parcheggio (M2) all'interno del perimetro del PLIS. Tale disposizione verrà sostituita introducendo nei PLIS la possibilità, comunque, di prevedere stalli per la sosta di pertinenza delle attività a servizio del Parco.*

## Conclusioni

In conclusione, assumendo le modifiche agli elaborati di variante al PGT come espresso nelle modalità di recepimento (**R**) per le singole tematiche affrontate nel parere, si ritiene di assolvere alla compatibilità della proposta di variante ai contenuti del PTCP.