



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 Regionale (DGR XII/346 del 22/05/2023 -
Allegato A) 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)**

| | |
|---|-----------|
| Riferimenti procedurali | 3 |
| Premessa del parere regionale | 4 |
| 1. Valutazioni inerenti l'assetto del territorio, il paesaggio e la protezione civile..... | 6 |
| 1.1. Rigenerazione urbana e territoriale | 6 |
| 1.2. Difesa del suolo ed aspetti idrogeologici | 8 |
| 1.3. Protezione civile e pianificazione di emergenza | 9 |
| 1.4. Vincoli e tutele paesaggistiche..... | 10 |
| 2. Valutazioni inerenti la casa e l'housing sociale | 13 |
| 3. Valutazioni inerenti le infrastrutture, i trasporti e la mobilità sostenibile | 15 |
| 3.1. Infrastrutture viarie | 15 |
| 3.2. Infrastrutture di trasporto ferroviarie e di interscambio con il trasporto pubblico | 15 |
| 4. Valutazioni inerenti il commercio, le reti distributive e le fiere..... | 20 |
| Conclusioni | 21 |

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, commi 5 e 8, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. Regione Lombardia ha espresso il proprio Parere (PG 170298 del 24.05.2023) circa la valutazione di compatibilità della variante al PGT adottata con il PTR. A riguardo, il presente documento esamina i contenuti del Parere Regionale 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 del PGT ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii..

Premessa del parere regionale

Il procedimento di Quarta Variante al PGT del Comune di Brescia è finalizzato ad apportare alla Variante Generale al PGT, approvata nel 2016, ulteriori forme di flessibilità a favore dei processi di rigenerazione del tessuto urbano, nel quadro di un set di “Obiettivi Generali di Sostenibilità” che ne caratterizza la definizione dei contenuti.

In particolare, come evidenziato dal parere regionale, le modifiche apportate al Piano hanno riguardato:

- specifiche varianti al Documento di Piano con l’introduzione di strumenti di flessibilità funzionale per gli ambiti di rigenerazione individuati ai sensi dell’art. 8-bis della L.R. 12/2005 con la D.C.C. n. 110 del 21/12/2021, oltre a varianti alle schede di dettaglio di due Ambiti di Trasformazione (l’AT-A.4.1 Metrobus Poliambulanza e l’AT.C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard);
- modifiche al Piano dei Servizi sia per aggiornarlo alle nuove intenzioni dell’Amministrazione Comunale, con aggiornamento di singole previsioni, che in recepimento di progetti di scala urbana (progetto delle Tramvie T2 e T3);
- varie modifiche alle norme di attuazione e agli azzonamenti del Piano delle Regole tra le quali si segnalano, per rilevanza:
 - la proposta di ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovralocale delle Colline, nell’ottica di completare l’anello di tutele ambientali che interessa il territorio naturale del Comune di Brescia, con aggiornamento delle normative relative agli ambiti agricoli;
 - l’introduzione nel Piano delle Regole del perimetro del Distretto Urbano del Commercio, definito con D.G.C. n. 138/2020, ai sensi dell’art. 10, c. 1, lett. e-ter) della L.R. 12/2005, e relativa disciplina delle destinazioni d’uso con tutela delle attività di commercio di vicinato e artigianato di servizio.

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.

Il Parere Regionale è, quindi, finalizzato alla verifica dell’assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 e ss.mm.ii. - all’interno della Quarta Variante al PGT del Comune di Brescia e, in ottemperanza all’art. 20, comma 2, della L.R. 12/2005, all’accertamento dell’idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda le previsioni costituenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale (cap. 3.2 del Documento di Piano):

- Polo di Sviluppo Regionale – “comune capoluogo”;

- Zone di preservazione e salvaguardia ambientale – Sito Unesco “Centri di Potere e Culto nell’Italia Longobarda (2011)”;
- Infrastrutture per la difesa del suolo – “Aree di laminazione dei torrenti Gandovere, Laorna, Vaila, La Canale, Solda e del torrente Garzetta di Costalunga.

Ciò premesso, il parere fornito da Regione Lombardia si incentra su quattro aspetti riguardanti:

1. *L’assetto del territorio, il paesaggio e la protezione civile*, con riferimento a specifiche tematiche quali la rigenerazione urbana e territoriale, la difesa del suolo e gli aspetti idrogeologici, la protezione civile e la pianificazione di emergenza e i vincoli e le tutele paesaggistiche;
2. *La casa e l’housing sociale*;
3. *Le infrastrutture, i trasporti e la mobilità sostenibile*, con specifico riferimento alle infrastrutture viarie e a quelle del trasporto ferroviario e di interscambio con il trasporto pubblico;
4. *Il commercio, le reti distributive e le fiere*.

Con riferimento a tali argomenti, la presente relazione esprime le modalità di recepimento (**R**) delle singole osservazioni espresse nel parere, composte da prescrizioni e raccomandazioni, al fine di verificare la compatibilità della proposta di Variante con gli obiettivi ed i contenuti del PTR. In particolare, la presente relazione è strutturata in 4 sezioni, che riprendono gli aspetti sopra citati, con specifici focus su quelle tematiche che sono state trattate con maggiore attenzione e sono oggetto di prescrizioni e/o raccomandazioni da parte di Regione Lombardia.

1. Valutazioni inerenti l'assetto del territorio, il paesaggio e la protezione civile

Il parere rileva l'analisi di coerenza sviluppata nel Rapporto Ambientale della VAS relativamente ai Sistemi Territoriali individuati dal Piano Territoriale Regionale in cui l'Ente si riconosce, privilegiando fra questi in particolar modo il Sistema Territoriale Pedemontano, di cui sono stati richiamati in modo sintetico alcuni degli obiettivi assegnati dal PTR.

Rilevato che la verifica di coerenza con gli obiettivi individuati dal PTR per i Sistemi Territoriali in cui l'Ente si riconosce è uno strumento efficace per cogliere le trasformazioni territoriali, le politiche e le misure definite per implementare sia gli obiettivi comunali che, soprattutto, quelli sovralocali, si invita l'Ente, come per altro già fatto nel precedente parere regionale espresso sulla Terza Variante al PGT, a sviluppare la prescritta analisi di coerenza all'interno della Relazione di Variante mediante precisi richiami agli obiettivi, compresi quelli introdotti con la Quarta Variante, e, soprattutto, alle azioni proposte con lo strumento adottato così da cogliere pienamente le relazioni fra i quadri strategici dei diversi livelli pianificatori, oltre che gli eventuali disallineamenti.

Il parere segnala, inoltre, l'opportunità di aggiornare al nuovo quadro strategico il documento "Modalità di recepimento del parere regionale sul Documento di piano del PGT di Brescia e Relazione di adeguamento al P.T.R." parte integrante della D.C.C. n. 17 del 09/02/2016 di approvazione del PGT, così da restituire in modo completo le relazioni di cui sopra.

***R.** Si precisa che la Variante in oggetto non ha modificato il quadro strategico del Documento di Piano, che sarà oggetto di futura Variante alla luce dell'approvazione del PTCP di Brescia, e che gli obiettivi introdotti della Quarta Variante non integrano gli obiettivi strategici della Variante generale del 2016, ma sono specifici del procedimento di variante in oggetto. In tal senso, considerato anche che l'approvazione della Variante generale è stata precedente all'approvazione del vigente PTR, si rimanda l'aggiornamento richiesto alla futura Variante Generale al PGT a seguito della prossima approvazione del PTCP di Brescia.*

1.1. Rigenerazione urbana e territoriale

Il parere segnala la necessità di risolvere la sovrapposizione fra istituti e strumenti attuativi connessi alla tema della rigenerazione urbana e territoriale, contenuti sia nel PGT sia in altri atti ad esso esterni, approvati e/o ancora da implementare. Viene, quindi, suggerita un'attenta riorganizzazione e semplificazione delle previsioni in materia da assumere prioritariamente "nel Piano", secondo tempistiche che la stessa Amministrazione ritiene più coerenti con lo scopo della variante in esame, ma certamente da definire in occasione dell'adeguamento alla L.R. 31/2014 ed al PTR integrato ai sensi della stessa legge regionale".

***R.** Si concorda con il parere circa la necessità di riorganizzare e semplificare gli istituti e gli strumenti in materia di rigenerazione urbana e territoriale. A riguardo, si evidenzia che la Variante in oggetto non modifica il contenuto strategico del Documento di Piano, che resta confermato e che sarà oggetto di futura Variante alla luce della prossima approvazione del PTCP di Brescia. In tal senso, si rimanda il recepimento di tale osservazione alla redazione della futura Variante Generale al PGT.*

A titolo di raccomandazione si coglie l'occasione per invitare l'Amministrazione Comunale a rafforzare la presenza, là dove ritenuta opportuna, di misure complementari alla ristrutturazione urbanistica dei tessuti in disuso e finalizzate ad incentivare processi di "riciclo urbano" mediante il riutilizzo del patrimonio edilizio sottoutilizzato/inutilizzato, per altro già in essere visti i processi di rifunzionalizzazione recepiti con la variante adottata. A riguardo viene sottolineata l'importanza di sfruttare al meglio l'opportunità offerta dall'elaborazione del Documento di Piano per definire una strategia unitaria di rigenerazione/riqualificazione del tessuto urbano, sia con riferimento alle previsioni di carattere privato, sia con riferimento alle politiche di natura pubblica, cercando di garantire il maggior livello di sinergie possibili fra queste.

R. *Si riconferma la necessità di riorganizzare e semplificare gli istituti e gli strumenti in materia di rigenerazione urbana e territoriale e l'importanza di mettere in atto misure in grado di sistematizzare le risorse private e quelle pubbliche nell'ottica di perseguire fattive politiche di qualità urbana. In tal senso, anche in adempimento alle disposizioni normative della L.R.18/2019, l'Amministrazione Comunale ha adottato un serie di provvedimenti funzionali a favorire la rigenerazione urbana e territoriale ed il recupero del patrimonio edilizio dismesso/sottoutilizzato, quali:*

- dCC n. 23 del 20.03.2021 (modificata con dCC n. 58 del 26.07.2021) relativa agli incentivi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- dCC n. 110 del 21.12.2021 relativa all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e all'approvazione delle misure incentivanti, ai sensi dell'art.8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- dCC n. 37 del 04.07.2022 riguardo l'individuazione degli ambiti esclusi dalle misure relative al patrimonio edilizio dismesso, ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., ed i termini per gli incrementi dell'indice di edificabilità massima di cui al medesimo articolo.

In tema di Piano dei Servizi il parere regionale evidenzia che le nuove previsioni di attrezzature di interesse pubblico introdotte devono rientrare nel quadro delle *necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti definito dal Piano, quantificandone i costi e precisando le relative modalità di intervento sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.*

R. *Si accoglie e si recepisce quanto osservato integrando le schede dei nuovi servizi introdotti dalla Quarta Variante nel Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. .*

Il parere regionale con riferimento ai contenuti dell'art. 76 del Piano delle Regole, pur condividendo le finalità assunte dal Comune in merito alla tutela delle attività commerciali di dettaglio nel Distretto Urbano del Commercio, definito ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e-ter) della L.R. 12/2005, invita l'Ente ad allineare il proprio dispositivo normativo con i contenuti dell'art. 51, comma 1, L.R. 12/2005.

R. *Riguardo la richiesta di allineare l'art. 76 citato al principio di invarianza funzionale espresso all'art. 51 della L.R. 12/2005, si evidenzia che il comma 1 dello stesso articolo precisa che riguardo le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per*

strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda, tra loro urbanisticamente compatibili, è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra "salvo quelle eventualmente escluse dal PGT". In questi termini, nell'ambito delle politiche attualmente messe in atto per lo sviluppo del DUC, l'Amministrazione ha ritenuto di salvaguardare e promuovere la rigenerazione del tessuto urbano-commerciale, come previsto dall'art. 10, comma 1, lett. e-ter), attraverso la limitazione delle destinazioni d'uso compatibili, riconoscendo all'interno del DUC uno specifico ambito urbano in cui limitare la possibilità di insediare determinati usi che potrebbero alterare in maniera irreversibile il tessuto commerciale. Per le ragioni sopra esposte, si ritiene di non recepire quanto richiesto.

Il parere regionale segnala la permanenza dei dubbi avanzati con il precedente parere regionale approvato con la DGR 4706 del 29/12/2015 circa le discipline previste per gli "AdT a doppio regime PdR-DdP" e "Programmi Complessi di Rigenerazione Urbana" di via Milano e via Orzinuovi, in ragione di possibili difficoltà interpretative e/o incoerenze rispetto il quadro attuativo delineato dalla L.R. 12/2005.

R. *Si prende atto di quanto evidenziato dal parere regionale. A riguardo, si ritiene necessario evidenziare quanto segue:*

- Per quel che riguarda gli Ambiti di trasformazione con doppio regime (NTA art. 83, lett. b), si precisa che l'introduzione di tale disciplina all'interno del PGT consente una maggiore flessibilità delle trasformazioni urbanistiche in termini di compatibilità con le previsioni di piano, senza dover ricorrere a procedimenti in variante;

- In merito alla disciplina dei "Programmi Complessi di Rigenerazione Urbana" nel PGT, introdotta precedentemente all'approvazione della L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana e territoriale, si precisa che la stessa si è rilevata fondamentale per dare luogo ad importanti processi di rigenerazione all'interno del territorio comunale, come quello relativo a Via Milano condotto nell'ambito del progetto "Oltre la Strada". Tuttavia, considerate anche le modifiche apportate dalla L.R. 18/2019 alla L.R. 12/2005, si concorda con la necessità di procedere alla riorganizzazione e alla semplificazione degli istituti e degli strumenti in materia di rigenerazione urbana e territoriale nell'ambito della futura Variante Generale al PGT, riconducendo gli ambiti destinati a "Programmi Complessi di Rigenerazione Urbana" agli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale, definiti dall'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies), della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. .

1.2. Difesa del suolo ed aspetti idrogeologici

Rispetto alle infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo inserite nel Piano Territoriale Regionale (PTR), il parere rileva che le stesse sono rappresentate nelle tavole del Piano dei Servizi di "disciplina delle aree a servizio" e di "regime dei suoli delle aree destinate a servizi" della Variante in oggetto, disciplinate dall'art. 53 delle NTA dedicate al Piano dei Servizi, mentre non sono riportate nella tavola 15 "vincoli per la difesa del suolo". In tal senso, alla prima variante utile, bisognerà provvedere ad inserire tali infrastrutture all'interno della tavola 15 e degli elaborati della componente geologica del PGT, non oggetto di modifica della presente variante.

R. *Si accoglie quanto prescritto e si rimanda tale adeguamento alla prossima Variante al PGT con la quale saranno recepiti gli esiti dello studio comunale di gestione del rischio idraulico che il comune sta redigendo ai sensi del R.R. 7/2017.*

Il parere regionale segnala che nelle tavole del Piano dei Servizi sopracitate la rappresentazione dell'area del torrente Canale risulta ridotta rispetto a quanto contenuto nello studio idrogeologico ed idraulico a scala di sottobacino idrografico dei torrenti Solda, Canale, Livorna, Gandovere e Mandolossa (cfr. tavola S.06). In tal senso, si chiede di rappresentare nelle tavole sopra indicate il perimetro corretto dell'area di laminazione del torrente Canale.

R. *Si accoglie e recepisce quanto richiesto in quanto negli elaborati V-PS02 "Disciplina delle aree a servizio" e V-PS03 "Regime dei suoli delle aree destinate a servizi" del Piano dei Servizi si riscontra una perimetrazione ridotta rispetto a quella contenuta nello studio idrogeologico ed idraulico. Si provvederà, quindi, in fase di approvazione della Variante a modificare il perimetro dell'area di laminazione del torrente Canale nel Piano dei Servizi, secondo quanto contenuto nello studio citato dal parere.*

1.3. Protezione civile e pianificazione di emergenza

Il parere evidenzia la necessità di coordinamento fra il PGT ed il piano comunale di protezione civile recentemente aggiornato, ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D.Lgs. 1/2018. In particolare, in merito ai nuovi insediamenti, soprattutto quelli previsti nel Centro Storico, si chiede di verificare che:

- le nuove destinazioni d'uso siano coerenti con il dimensionamento delle relative aree di attesa e accoglienza previste nel nuovo Piano di Protezione Civile;
- la CLE (Condizione Limite di emergenza) sia adeguata in merito alle vulnerabilità delle vie di esodo ed evacuazione; a tal riguardo, si chiede particolare attenzione ai nuovi insediamenti relativi al polo universitario e alle attività culturali, che prevedono un forte afflusso di pubblico.

A titolo collaborativo si pone in evidenza che il piano di protezione civile non ha tenuto conto delle nuove destinazioni d'uso.

R. *Al fine di garantire il necessario coordinamento evidenziato dal parere, si rileva che le previsioni urbanistiche introdotte dalla Variante saranno condivise con l'ufficio comunale competente al fine di poterne verificare la coerenza con le disposizioni contenute nel Piano di Protezione Civile ed eventualmente programmare i necessari aggiornamenti dello stesso ai sensi delle disposizioni normative nazionali (D.Lgs. 1/2018 e DPCM 30.04.2021) e regionali (L.R. 27/2021).*

Con riferimento al progetto "SPBS11 Tangenziale Sud di Brescia – Sistemazione a verde in Comune di Brescia", si fa presente che la viabilità nel suo complesso, comprensiva degli svincoli, può essere interessata da traffico pesante di mezzi, compresi bilici e autoarticolati, ai fini del soccorso alla popolazione in caso di evento calamitoso; pertanto le sezioni stradali devono essere adeguate anche a questo tipo di mobilità.

Infine il parere valuta positivamente l'individuazione del nuovo polo della Protezione Civile, assegnato ad ANA, nei pressi della tangenziale.

R. Per quel che riguarda il progetto "SPBS11 Tangenziale Sud di Brescia – Sistemazione a verde in Comune di Brescia", non si evidenziano interferenze tra il progetto di forestazione e le sezioni stradali delle infrastrutture interessate. Inoltre, si precisa che la realizzazione degli interventi di forestazione è vincolata al rilascio delle relative autorizzazioni da parte degli enti gestori/proprietari delle infrastrutture stradali. Infine, si accoglie positivamente il giudizio espresso sull'individuazione del nuovo polo della Protezione Civile.

1.4. Vincoli e tutele paesaggistiche

Il parere regionale rileva in linea generale la coerenza dell'impostazione e del percorso metodologico adottato per la redazione del piano con i contenuti della L.R. 12/2005 e con gli indirizzi e le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Tuttavia si segnala che nell'elaborato cartografico 12 "Elementi identificativi e percettivi del paesaggio" il riferimento all'art. 28 del PPR risulta erroneamente attribuito ai "Tracciati guida paesaggistici" disciplinati invece all'art. 26 "Riconoscimento della viabilità storica e d'interesse paesaggistico".

R. Si accoglie quanto richiesto in quanto mero errore materiale. In tal senso, il riferimento in legenda all'art. 28 del PPR riportato erroneamente nell'elaborato Tavola 12 "Elementi identificativi e percettivi del paesaggio" (con riferimento agli elaborati V-NTAall07 relativi all'ampliamento del PLIS all'ambito agricolo periurbano) verrà sostituito con quello all'art. 26 delle NTA del PPR.

Riguardo l'individuazione del Sito Unesco, si evidenzia che sebbene la perimetrazione sia correttamente individuata nella tavola "V-PR03.2 - Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale tipologie architettoniche" del PGT vigente, la stessa non risulta rappresentata nella tavola adottata con dCC n. 5 del 23.01.2023.

R. Si rileva che per mero errore materiali la perimetrazione del Sito Unesco, sebbene riportata in legenda, non risulta rappresentata nella tavola "V-PR03.2 - Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale tipologie architettoniche". In tal senso, si procederà a correggere l'errore rilevato nella tavola sopraccitata.

Il parere valuta positivamente l'adiacenza del PLIS delle Colline di Brescia con elementi di valore del paesaggio rappresentati nel PTR della Franciacorta. A titolo collaborativo si invita a considerare l'opportunità di individuare tra le connessioni eco-fruitive rappresentate nell'elaborato 7 "Rete ecologica comunale - progetto" una connessione est-ovest tra il PLIS delle Colline di Brescia e l'ambito agricolo posto a sud della località Fantasina, in continuità con le indicazioni del PTR.

R. Considerato che l'osservazione avanzata è relativa all'ambito collinare del PLIS delle Colline posto al confine nord ovest della città, verso il comune di Cellatica, che non è oggetto di modifiche introdotte con

la Quarta Variante, si prende atto della raccomandazione, condividendone l'obiettivo di favorire il potenziamento delle connessioni eco-fruitive anche a livello sovracomunale. A riguardo, si terrà conto di quanto evidenziato in fase di redazione della prossima variante generale al PGT.

In riferimento al Documento di piano la ricognizione rappresentata dall'elaborato cartografico 13 offre un quadro complessivo dei contesti urbani a rischio di degrado e degradati per cui avviare strategie di rigenerazione. A riguardo il parere segnala quali validi suggerimenti per l'attuazione delle trasformazioni urbane, il riferimento all'art. 28 del PPR relativamente alla "Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado" e alla parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR.

R. *Si prende atto di quanto osservato. Nell'ottica di garantire la riqualificazione paesaggistica delle aree comunali degradate o a rischio di degrado, i riferimenti sopracitati alla normativa e agli indirizzi di tutela del PPR verranno richiamati nelle NTA del PGT, in particolare all'art. 37 "Degrado paesaggistico".*

Relativamente agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano il parere suggerisce integrazioni ad alcune schede del Documento di Piano con l'obiettivo di favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica e il rinnovamento complessivo di aree in stato di abbandono o degrado. Nello specifico per:

- AT-A4 "Metrobus Poliambulanza" prevedere l'inserimento di una quinta vegetale lungo il perimetro dell'ambito oggetto di trasformazione e l'area rurale limitrofa, costituendo una barriera vegetale con funzione ecologica, antirumore e antinquinamento.
- Ambito AT-C2.1 "Ideal clima - Ideal Standard" indirizzare la strategia di rigenerazione dell'ambito alla *"riqualificazione e qualificazione paesaggistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla valorizzazione della dimensione pedonale e ciclopedonale della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante...e al potenziamento della rete verde comunale e provinciale"*. (rif. art. 28 PPR vigente).

In merito all'introduzione della possibilità di installazione di impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili si precisa che *"in mancanza di specifici criteri per il corretto inserimento paesaggistico"*, è necessario tenere *"conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica"* contenute nel titolo III della normativa del PPR vigente (rif. art. 28 PPR vigente).

R. *Si prende atto delle osservazioni. Nello specifico per quel che riguarda:*

- AT-A.4 "Metrobus Poliambulanza": premesso che per l'ambito in questione è stato già approvato un Piano Attuativo, come rilevato nella scheda 3.1.1 della Relazione tecnica, e che la modifica introdotta con la Quarta Variante è finalizzata a favorire una maggiore flessibilità delle possibili funzioni da insediare, senza mettere in discussione lo strumento attuativo approvato, l'osservazione proposta non può essere recepita;

- AT-C.2.1 "Ideal clima - Ideal Standard": si condivide quanto evidenziato e si recepisce quanto suggerito con riferimento all'art. 28 del PPR integrando la scheda di progetto alla sezione 8 "Criteri insediativi", in merito alla riqualificazione e qualificazione paesaggistica, e la sezione 9 "Prescrizioni per la progettazione"

con le specificazioni riguardo la possibilità di installare impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Dalla lettura delle “schede progetto” degli Ambiti di Trasformazione si riscontra che non tutte riportano la definizione di uno “schema prescrittivo” o uno “schema progettuale esemplificativo”, che in taluni casi risulta utile per assicurare l’ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico e una elevata qualità progettuale. Pare in particolare efficace la rappresentazione di uno schema per l’AT-C.2.1, funzionale a mettere in rapporto la prevista ridefinizione urbanistica dell’area con gli spazi aperti a sud della linea ferroviaria Brescia-Iseo, ricadenti nel PLIS delle Colline di Brescia, sulla quale insiste la previsione di una connessione eco-fruttiva indicata nella tavola 7 “Rete ecologica comunale - progetto”.

R. *Si rileva che per mero errore materiale è stato omissis lo schema prescrittivo dell’Ambito di Trasformazione sopra citato. A riguardo, si recepisce quanto richiesto e si provvede ad inserire nuovamente lo schema prescrittivo nella scheda di progetto dell’AT-C.2.1 “Ideal clima - Ideal Standard”.*

In riferimento al Piano dei Servizi per le due aree a supporto del tracciato della tramvia Pendolina-Fiera (T2) previsto dal PUMS 2018, in particolare per l’ambito a sud, prevedere soluzioni progettuali atte a favorire l’applicazione di pavimentazioni drenanti o semi-drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree ed equipaggiamenti vegetazionali, in relazione alla considerevole sottrazione di suolo permeabile conseguente alla trasformazione prevista.

R. *Si condivide quanto osservato circa l’adozione di soluzioni drenanti o semi-drenanti e di attrezzature arboree nell’ambito del progetto del tracciato della linea tramviaria Pendolina-Fiera (T2). A tal proposito, si precisa che l’Amministrazione ha condiviso specifici indirizzi all’interno del “Documento di indirizzo alla progettazione definitiva. Indicazioni di modifica ed integrazione del PFTE della nuova linea tranviaria T2 Pendolina-Fiera”, messo a disposizione dei progettisti in fase di redazione del progetto definitivo della nuova infrastruttura, circa le caratteristiche delle pavimentazioni (es. sede tranviaria inerbita) e le sistemazioni a verde lungo il tracciato della linea tramviaria, promuovendo la progettazione di SuDS.*

2. Valutazioni inerenti la casa e l'housing sociale

Nel parere sono richiamati i contenuti del Piano Territoriale Regionale e del Piano Regionale dei Servizi abitativi 2022-2024, di cui si evidenzia il punto dedicato alle "Agevolazioni, incentivi e strumenti normativi in tema di urbanistica e di edilizia" nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, che riporta una serie di norme già vigenti (artt. 11 e 40 della L.R. 12/2005 – art. 42 della L.R. 16/2016) e nuove indicazioni regolamentari, tra cui la possibilità di individuare nuove aree da destinare a servizi abitativi pubblici in deroga alla soglia dell'incremento del consumo di suolo di cui alla L.R. 31/2014 qualora i Comuni di cui all'art. 9, comma 1, della L.R. 12/2005, non riescano a soddisfare il fabbisogno abitativo sotto il profilo delle politiche abitative. Considerato che tali contenuti hanno riflessi sul quadro regolamentare della pianificazione comunale, vista la proposta di modifica dell'articolo 29 e dell'articolo 80 delle NTA che interessa anche la "residenza sociale", il parere regionale suggerisce, in forma collaborativa, di:

- richiamare i riferimenti alle norme sopracitate in materia di incentivi e strumenti urbanistici qualora si tratti di interventi da destinare ai servizi abitativi pubblici;
- introdurre, in attuazione delle azioni declinate nell'obiettivo tematico TM 5.4 del Documento di Piano del PTR, all'articolo 80 "Tessuti storici" delle NTA, lettera t) "Quartieri di edilizia economico popolare" nel paragrafo dedicato alle modalità di intervento anche la promozione dell'utilizzo di nuove tecnologie volte all'autosufficienza energetica, all'economicità costruttiva, manutentiva e gestionale, alla sostenibilità ambientale, finalizzati a contrastare le fuel poverty, consentendo anche, se possibile la realizzazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

R. *Si prende atto di quanto osservato. Nello specifico si precisa che in termini di agevolazioni ed incentivi in materia, in applicazione agli artt. 11 e 43 della L. R. 12/2005, come modificata dalla L.R. 18/2019, è stata approvata la dCC n. 23 del 30.03.2021, che, tra le varie disposizioni, consente di realizzare incrementi volumetrici sul patrimonio edilizio esistente qualora si preveda la realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali ai sensi della L.R. 16/2016. Tuttavia, rispetto all'opportunità di regolamentare la materia all'interno del PGT, si ritiene che, vista la complessità e l'importanza della materia, quanto osservato nel parere non preveda l'introduzione di sole modifiche puntuali agli artt. 29 ed 80, ma richieda una sistematica revisione delle NTA. In tal senso, si ritiene di recepire quanto osservato nell'ambito della futura Variante Generale del PGT, con conseguente adeguamento delle NTA.*

Per quel che riguarda le specifiche relative alle modalità di intervento, concordando con quanto osservato, si accoglie e recepisce quanto richiesto dal parere all'interno dell'art. 80 "Tessuti storici".

Il parere evidenzia che le azioni riferite agli obiettivi tematici TM 5.1 e TM 5.2 del Documento di Piano del PTR richiamano la necessità di adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti e di promuovere la rigenerazione e lo sviluppo di quartieri di edilizia residenziale pubblica favorendo il mix abitativo, tipologico e funzionale secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità ambientale.

R. *Alla luce di quanto rilevato dal parere, è opportuno precisare che nell'ambito delle politiche abitative condotte dall'Amministrazione, lo strumento urbanistico assume un ruolo rilevante. Tuttavia, l'attuazione di tali politiche necessita anche di essere supportata da forme di finanziamento e modalità gestionali del patrimonio abitativo che favoriscano il partenariato pubblico-privato. Nonostante ciò, negli ultimi anni l'Amministrazione ha avviato diversi progetti che mirano a rispondere ai bisogni e alle esigenze della popolazione in termini abitativi, con particolare attenzione alla necessità di aumentare il livello di vivibilità e la qualità urbana dei quartieri della città, ed in particolare di quelli a prevalente presenza di servizi abitativi pubblici, attraverso l'attuazione di interventi infrastrutturali e di carattere sociale.*

3. Valutazioni inerenti le infrastrutture, i trasporti e la mobilità sostenibile

Il parere regionale rileva che i contenuti di variante non prefigurano interferenze fisiche o funzionali con le previsioni del Documento di Piano del PTR in tema di infrastrutture strategiche, né ricadute apprezzabili sugli standard prestazionali della viabilità esistente qualificata di *interesse regionale* nell'ambito della classificazione della rete della Lombardia approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004); tuttavia si chiede di definire e/o integrare negli atti di piano il quadro ricognitivo e programmatorio degli atti di programmazione provinciale e regionale.

3.1. Infrastrutture viarie

Riguardo alla proposta di Variante al D.d.P. relativa al '3.2.11 - Progetto di forestazione sistema infrastrutturale 'Autostrada-Tangenziale', si richiama che, anche in base alle interlocuzioni già avviate, il concessionario dell'autostrada A4 "Autostrada Brescia-Verona-Vicenza-Padova" ha l'obiettivo di realizzare una quarta corsia di marcia, potenziando anche la tratta autostradale ricadente in comune di Brescia. Tale progetto, dal punto di vista funzionale e anche per continuità tipologica, potrebbe interessare anche la limitrofa tratta in concessione ad Autostrade per l'Italia S.p.A..

È pertanto necessario assicurare che il Progetto di forestazione in argomento sia sviluppato in termini comunque compatibili con l'attuabilità di tale disegno infrastrutturale strategico, nella fattispecie garantendo – attraverso apposita rivisitazione della proposta di variante – che le aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (comprese quelle eventualmente in proprietà delle suddette concessionarie) siano perimetrate in modo da non pregiudicare la fattibilità tecnica del suddetto potenziamento.

R. Chiarito che la variante in oggetto non modifica il contenuto strategico del Documento di Piano del PGT, si precisa che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, finalizzato allo sviluppo del progetto di forestazione lungo il sistema infrastrutturale "Autostrada-Tangenziale", non pregiudica la realizzazione di una quarta corsia lungo l'autostrada A4, in quanto tale progetto interessa l'infrastruttura a partire dal casello autostradale Brescia Est in direzione est e non è pertanto in contrasto con previsioni urbanistiche interne al perimetro urbano. Tuttavia, si procederà preventivamente in fase di sviluppo del progetto di forestazione a verificare con il concessionario dell'infrastruttura le eventuali interferenze che possono compromettere l'ampliamento della sede stradale, così da tenerne conto nella progettazione della sistemazione a verde prossima all'autostrada.

3.2. Infrastrutture di trasporto ferroviarie e di interscambio con il trasporto pubblico

In relazione alle indicazioni generali e al raccordo con la programmazione sovraordinata nel Documento di Piano, si ricorda quanto previsto dall'art. 8, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005 per chiedere di integrare il quadro ricognitivo e programmatorio degli atti di programmazione provinciale e regionale con il richiamo ai seguenti documenti allo stato non individuati nel D.d.P.:

- Programma Regionale Mobilità Trasporti (PRMT), approvato con d.c.r. X/1245 del 20/09/2016;

- Programma dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Brescia, redatto dalla Agenzia di Bacino del Trasporto Pubblico Locale e approvato con delibera Assemblea n. 1/2019;
- Protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e RFI S.p.A. "Definizione programma per lo sviluppo dell'intermodalità nelle stazioni ferroviarie di RFI" (c.d. "Protocollo stazioni"), sottoscritto a gennaio 2021, e "Relazione di analisi e individuazione delle strategie di intervento", approvata da Regione Lombardia con d.g.r. XI/7206 del 24.10.2022.

R. *Si precisa che la variante in oggetto non modifica i contenuti ricognitivi e programmatori del Documento di Piano del PGT. In tal senso, vista la prossima approvazione del PTCP di Brescia, si terrà conto di recepire quanto richiesto nell'ambito della futura variante generale al Documento di Piano, che verrà opportunamente integrato con le previsioni definite dagli atti di programmazione provinciale e regionale.*

Si chiede che nel Documento di Piano siano recepite le previsioni del Programma di Bacino del TPL, con particolare riferimento all'"individuazione delle linee dorsali del servizio extraurbano" e al "riordino del servizio urbano di Brescia con incremento delle percorrenze per le linee di forza", che comporteranno ricadute sulla gestione del traffico urbano, con possibile infrastrutturazione dei corridoi del TPL da individuare.

R. *Si precisa che la variante in oggetto non modifica i contenuti ricognitivi e programmatori del Documento di Piano del PGT. In tal senso, vista la prossima approvazione del PTCP di Brescia, si terrà conto di recepire quanto richiesto nell'ambito della futura variante generale al Documento di Piano, che verrà opportunamente integrato con le previsioni definite dagli atti di programmazione provinciale e regionale.*

Si chiede altresì che le previsioni inerenti allo sviluppo del nodo di interscambio della stazione di Brescia siano recepite all'interno della scheda dell'ambito di trasformazione AT-A.6 'Via Sostegno'.

R. *Visto che la variante in oggetto non ha modificato i contenuti ricognitivi e programmatori del Documento di Piano del PGT, si rileva che quanto richiesto dal parere sarà recepito nell'ambito della futura variante generale al Documento di Piano. Tuttavia, considerato che attualmente è in fase di istruttoria per l'AT-A.6 'Via Sostegno' una proposta di Piano Attuativo in variante, le osservazioni e gli indirizzi contenuti nel parere verranno condivisi con il soggetto proponente al fine di verificare la compatibilità con le previsioni contenute nel Programma di Bacino del TPL.*

Per quanto riguarda specificatamente gli ambiti di trasformazione previsti dalla Variante, si evidenzia quanto di seguito riportato:

Ambiti di trasformazione 'AT-A.1 – Metrobus Prealpino' e 'AT-A.5 Metrobus S. Eufemia Buffalora': con riferimento alle previsioni, per l'AT-A.1', dell'adeguamento e completamento del parcheggio scambiatore tra mezzi pubblici/privati e delle aree per la fermata e sosta dei mezzi di trasporto pubblico extraurbani e, per l'AT A.5', di realizzazione di parcheggio per la fermata e sosta dei mezzi di trasporto pubblico extraurbano, si sottolinea che tutte le modifiche relative alla viabilità interessata dal transito dei servizi di TPL, nonché la prova funzionale delle nuove aree bus e delle fermate di nuova realizzazione dovranno

essere verificate con l'Agenzia per il TPL del Bacino di Brescia, con riferimento alla sussistenza delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.P.R. 753/1980;

R. *Si prende atto di quanto osservato. Si provvederà a condividere quanto evidenziato con l'ufficio comunale competente in materia al fine di condurre in fase di progetto le verifiche richieste.*

Riguardo all'Ambito di Trasformazione 'AT-A.6 Via Sostegno', si dà atto che la stazione ferroviaria di Brescia e la riqualificazione del relativo nodo di interscambio sono individuati tra gli ambiti su cui Regione Lombardia e RFI, nell'ambito del citato "Protocollo stazioni" sopracitato, stanno valutando la possibilità di intervento congiunto. Per l'attuazione di tale Protocollo, si prevede l'attivazione di un tavolo tecnico con gli enti locali interessati per condividere specifiche azioni per il miglioramento dell'accessibilità alla stazione e l'interscambio modale, nonché per la valorizzazione e riqualificazione urbana del contesto, in coerenza con PUMS e strumenti di pianificazione locali per la fattibilità tecnico-economica e ambientale. Considerata la strategicità dell'ambito 'AT-A.6' in relazione alla presenza della stazione ferroviaria e dell'interscambio, si chiede, nello specifico, di inserire i seguenti adempimenti nella relativa scheda d'ambito:

a) in fase di istruttoria del Piano attuativo:

1. siano condotte le necessarie verifiche con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Brescia in merito alla riorganizzazione del TPL all'interno dell'ambito e alla riqualificazione della stazione degli autobus in relazione alla competenza dell'Agenzia in materia di programmazione del trasporto pubblico ex art. 7 L.R. 6/2012;

2. anche in considerazione del fatto che – come precedentemente richiamato - Brescia è individuata quale 'nodo primario' nel PRMT, sia acquisito – anche nel caso in cui lo strumento esecutivo non comporti variante a quello generale - il parere di Regione Lombardia, anche in relazione alle azioni previste per favorire l'intermodalità e l'accessibilità alla stazione, che dovranno essere coordinate con quanto declinato nel Protocollo Stazioni soprarichiamato;

b) la riqualificazione del nodo d'interscambio venga attuata secondo le direttive individuate nella d.g.r. X/2524 del 17.10.2014 "Quadro di riferimento per lo sviluppo del sistema ferroviario regionale e suburbano nell' area metropolitana di Milano", con particolare riferimento alle indicazioni per l'organizzazione di punti di interscambio in grado di assicurare spazi, servizi e informazioni per guidare i passeggeri tra il sistema ferroviario e i diversi sistemi di mobilità urbana di cui al capitolo 4 della stessa d.g.r..

R. *Si precisa che l'AT-A.6 'Via Sostegno' non è oggetto di modifiche nell'ambito della variante in oggetto. Tuttavia, considerato che attualmente è in fase di istruttoria per l'AT-A.6 'Via Sostegno' una proposta di Piano Attuativo in variante, le osservazioni e gli indirizzi contenuti nel parere verranno condivisi con il soggetto proponente al fine di verificarne la compatibilità rispetto all'impianto progettuale proposto. In merito al progetto del nodo "Stazione", si rileva, inoltre, che l'Amministrazione ha incaricato l'elaborazione di un Piano Particolareggiato del Traffico dell'ambito della Stazione ferroviaria, di prossima approvazione,*

i cui indirizzi progettuali sono stati già recepiti per la redazione della proposta di Piano Attuativo in fase di istruttoria.

Si chiede inoltre che nella tavola 14 – ‘Vincoli Amministrativi del Documento di Piano’ e nella tavola 12 del Piano delle Regole, siano corrette le legende eliminando la dicitura “Fascia di rispetto 30 metri” dall’individuazione del tracciato della ferrovia, da mantenere invece per la rappresentazione della fascia di rispetto propriamente raffigurata.

R. *Si accoglie e recepisce quanto richiesto per la Tavola 12 (V-PR12) e la Tavola 14 (con riferimento agli elaborati V-NTAall07 relativi all’ampliamento del PLIS all’ambito agricolo periurbano).*

Per quanto riguarda il trasporto merci su ferrovia, si osserva che una delle proposte di variante impatta l’area interessata dall’intervento sullo scalo merci “La Piccola Velocità”, opera che, per la sua rilevanza, rientra anche nel Programma Regionale della Mobilità e Trasporti (Azione L6. Terminal intermodale di Brescia).

Si riscontra infatti che nella Relazione generale (V-DG01) e nella tavola dei Vincoli (V-PR10) è riportata una modifica dei vincoli di interesse culturale relativa a uno degli edifici siti nel comparto. Tale modifica non è tuttavia ripresa nella scheda relativa all’ambito di trasformazione B.2.1 (V- NTAall01), che riporta uno schema prescrittivo secondo il quale le aree di sviluppo progettuale, la viabilità di progetto e il sistema ambientale dovranno adattarsi al nuovo vincolo. Analogamente, nel documento V-PS02, quadrante 3 del piano dei servizi, si evidenzia come l’area destinata al terminal intermodale si incunei fino all’edificio oggetto dell’ampliamento del vincolo, mentre nella documentazione progettuale presentata in sede di VIA la stessa area risulta interessata dal raccordo dei binari del terminal e da un’asta ferroviaria.

Per tutto quanto sopra, ritenendo indispensabile che il disegno del comparto e l’attuazione degli interventi in esso progettati garantiscano la miglior funzionalità/operatività del previsto terminal intermodale di interesse per la mobilità regionale, potrebbe essere utile l’aggiornamento anche della scheda AT-B.2.1 recependo nei termini sopra descritti il nuovo vincolo e verificandone la compatibilità con i progetti del nuovo terminal e con il possibile sviluppo progettuale nelle aree 1 e 2.

R. *Si concorda con quanto evidenziato. Si provvederà a modificare lo schema prescrittivo dell’AT-B.2.1 con la modifica dei vincoli di interesse culturale gravanti sui fabbricati dell’ambito con conseguente adeguamento della viabilità di progetto. Non si rileva, invece, la necessità di procedere all’adeguamento dei sedimenti e delle fasce ambientali che si rilevano compatibili con lo sviluppo progettuale dell’area.*

In termini generali, si chiede inoltre di adeguare nel Documento di Piano il quadro conoscitivo del territorio comunale per quanto concerne il sistema della mobilità secondo quanto previsto dall’art. 8, comma 1, lettera b) della L.R. 12/2005 e della d.g.r. IIX/1681 del 29.12.2005 “Modalità per la pianificazione comunale”, riportando l’assetto infrastrutturale complessivo, composto da rete stradale, ciclabile e rete del trasporto pubblico con relative fermate (stazioni ferroviarie, fermate metro-tramviarie e fermate bus), unitamente alla complessiva offerta dei servizi di trasporto pubblico regionale (treni, metro, tram, bus...).

R. *Si precisa che la variante in oggetto non modifica i contenuti ricognitivi e programmatori del Documento di Piano del PGT. In tal senso, vista la prossima approvazione del PTCP di Brescia, si terrà conto di recepire quanto richiesto nell'ambito della futura variante generale al Documento di Piano, che verrà integrato opportunamente con le previsioni definite dagli atti di programmazione provinciale e regionale.*

4. Valutazioni inerenti il commercio, le reti distributive e le fiere

Per ciò che concerne la 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, per gli aspetti commerciali il parere regionale non ha particolari rilievi da formulare. Altresì, coglie positivamente la previsione di ripermetrazione del DUC finalizzata a promuovere iniziative e progetti, in specifici e nuovi ambiti del DUC, di rigenerazione del tessuto urbano-commerciale.

Anche per quando gli ambiti produttivi non si hanno particolari rilievi da evidenziare. Risulta significativo evidenziare che per i Grandi poli produttivi le NTA individuano puntualmente le modalità attuative.

R. *Non si rilevano elementi da recepire negli elaborati della variante in oggetto.*

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 PTR e PPR.