



**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

**Area del Territorio  
Settore della Pianificazione Territoriale**

# PTCP

## **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

**ADEGUAMENTO AL PTR INTEGRATO - L.R. 31/2014**

**VAS  
SINTESI NON TECNICA**

Adozione: Deliberazione C.P.

Approvazione: Deliberazione C.P.



<b>SEZIONE 1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>SEZIONE 2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....</b>	<b>4</b>
CAPITOLO 2.1 PERCORSO METODOLOGICO .....	4
CAPITOLO 2.2 CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA SINTESI NON TECNICA.....	6
<b>SEZIONE 3. VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014.....</b>	<b>7</b>
3.1 LEGGE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO .....	7
3.2 PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA LEGGE 31/2014. ....	7
3.3 PTCP .....	7
3.4 PGT .....	7
3.5 OMOGENEIZZAZIONE .....	8
3.6 IL RAPPORTO AMBIENTALE.....	8
<i>Sezione 1. Premessa .....</i>	<i>8</i>
<i>Sezione 2. Quadro di riferimento normativo .....</i>	<i>8</i>
<i>Sezione 3. Schema del percorso di valutazione .....</i>	<i>8</i>
<i>Sezione 4. Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile.....</i>	<i>8</i>
<i>Sezione 5. Quadro di riferimento programmatico.....</i>	<i>9</i>
<i>Sezione 6. Contesto ambientale provinciale.....</i>	<i>9</i>
<i>Sezione 7. L'adeguamento del PTCP al PTR integrato.....</i>	<i>9</i>
a) Riduzione e rigenerazione sostenibile .....	9
b) Articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo .....	10
c) Le aree della rigenerazione .....	10
d) Il tavolo provinciale per la rigenerazione .....	11
e) Modifiche alla normativa del PTCP .....	11
Art. 18 bis. Organizzazione degli elaborati del PGT .....	12
Art. 36 Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo .....	15
Art. 90 Consumo di suolo - articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo e modalità di recepimento a livello comunale .....	16
Art. 91 Aree della rigenerazione.....	22
Art. 92 Indirizzi per la rigenerazione.....	28
Art. 93 Tavolo per la rigenerazione.....	32
Art. 94 Monitoraggio provinciale del consumo di suolo e della rigenerazione .....	32
Art. 95 Relazione di monitoraggio .....	33
Art. 11-bis Bonifica dei confini comunali .....	33
Art. 23-bis Fasce di rispetto ferroviario e fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria .....	34
Art. 23-ter Fasce di rispetto autostradale.....	34
Art. 32-bis Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica .....	34
Art. 82-bis Rete elettrica.....	34
<i>Sezione 8. Monitoraggio .....</i>	<i>37</i>
<i>Sezione 9. Valutazione di incidenza.....</i>	<i>37</i>
<i>Sezione 10. Sintesi non tecnica.....</i>	<i>37</i>
<b>SEZIONE 4. CONTRIBUTI PERVENUTI .....</b>	<b>38</b>

## VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014

### VAS SINTESI NON TECNICA

#### Sezione 1. PREMESSA

Il vigente piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014 e il relativo avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45. Il piano è stato successivamente interessato da varianti/aggiornamenti di carattere locale.

Con la L.R. 31/2014 e, successivamente, con la L.R. 18/2019 la Regione ha introdotto un nuovo approccio alla pianificazione territoriale e urbanistica, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e contestualmente incentivare processi di rigenerazione urbana e territoriale, orientando prioritariamente gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare. L'obiettivo di riduzione del consumo di suolo deve essere perseguito, secondo quanto delineato da Regione Lombardia, in modo coordinato ai diversi livelli di pianificazione, dalla scala vasta a quella locale (PTR, PTCP, PGT).

Con la presente variante al PTCP la Provincia intende apportare una integrazione al proprio strumento finalizzata all'adeguamento alla L.R. 31/2014, attraverso una definizione più specifica dei criteri ed indirizzi del PTR integrato in tema di consumo di suolo e rigenerazione, mantenendo le finalità, gli obiettivi generali e specifici, i contenuti conoscitivi e la disciplina già definiti nel PTCP 2014, fatti salvi alcuni aggiornamenti e adeguamenti discendenti dall'evoluzione pianificatoria e dall'applicazione della disciplina del PTCP stesso.

Uno spazio consistente viene dedicato al tema della lettura del territorio e alla quantificazione e qualificazione delle grandezze individuate dal PTR integrato, al fine di fornire ai Comuni strumenti operativi uniformati, in grado di restituire un quadro omogeneo e confrontabile. "Misurare" è, infatti, una delle parole chiave del progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 finalizzato a creare un sistema conoscitivo standardizzato e confrontabile nel tempo.

La variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della legge regionale 31/2014 ha la funzione di tradurre, a livello provinciale, gli obiettivi ed i criteri previsti da Regione Lombardia per ridurre, contenere e monitorare, nel corso del tempo, il **consumo di suolo** e per contribuire all'implementazione di future azioni pianificatorie finalizzate alla **rigenerazione** urbana e territoriale.

## Sezione 2. La valutazione ambientale strategica (VAS)

La VAS (valutazione ambientale strategica) è un processo di valutazione, previsto dalla Direttiva europea n. 42/2001, che affianca un piano o un programma per considerarne i possibili effetti sull'ambiente, supportandolo nella definizione di scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

La VAS assume, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero *“uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”* (Rapporto Bruntland, 1987), ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è l'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

Solo tramite un'effettiva interrelazione tra le diverse dimensioni (sociale-culturale, economica, fisico-ambientale) che compongono un dato territorio è possibile perseguire obiettivi di sostenibilità, ricercando una esplicita e programmata coevoluzione tra sviluppo economico e sociale, trasformazioni territoriali e uso delle risorse ambientali. La predominanza di un sistema sugli altri porta a disequilibri complessivi.

L'integrazione del percorso di VAS nel processo di piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno della definizione del piano e in tale senso il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS.

Affinché la VAS possa realmente influenzare e intervenire sugli aspetti decisionali e sulle scelte è fondamentale che sia realizzata di pari passo con l'elaborazione del piano o programma, accompagnandone ed integrandone il processo di formazione ed il relativo percorso decisionale. Nel processo valutativo vengono considerati i valori, le sensibilità e le criticità dell'ambiente, nonché le identità dei luoghi coinvolti dal piano.

La VAS individua e valuta i possibili effetti significativi sull'ambiente e definisce le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi potenzialmente indotti dall'attuazione del piano o del programma.

Il processo valutativo costituisce, inoltre, l'occasione per un riordino dei flussi di informazioni in materia ambientale già attivi per il territorio in questione e di un loro inquadramento in una prospettiva complessiva per quanto riguarda il sistema ambientale di riferimento.

Inoltre, al fine di assicurare la più ampia condivisione delle strategie e delle scelte di piano, è fondamentale che tutto il processo di VAS sia caratterizzato dal coinvolgimento e partecipazione dei diversi attori territoriali, soggetti tecnici competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati dal piano ed il pubblico.

### Capitolo 2.1 PERCORSO METODOLOGICO

Il modello metodologico, procedurale e organizzativo seguito per la presente procedura di VAS, relativa all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia all'integrazione del PTR, è definito dalla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, allegato 1c.

Si ricorda che gli elaborati afferenti alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS costituiscono parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dell'adeguamento del PTCP al PTR.

La Provincia di Brescia, con decreto del Presidente n. 39 del 25 febbraio 2020, ha avviato il procedimento di adeguamento del proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) al Piano Territoriale Regionale integrato ai sensi della L.R. 31/2014 sul consumo di suolo e la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, in modo raccordato ed integrato con la procedura di valutazione di incidenza ambientale (VIC o VInCA).

Con lo stesso decreto sopra citato sono stati definiti i soggetti interessati al procedimento:

- Autorità procedente – Direttore del Settore della Pianificazione Territoriale;
- Autorità competente per la VAS – Direttore del Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile;
- Autorità competente per l'eventuale elaborazione della VIC - Dirigente della struttura competente della Regione Lombardia.

Con determinazione dirigenziale n. 740 del 22 giugno 2020 sono stati individuati:

- i soggetti interessati al procedimento e di istituire la Conferenza di Valutazione definendo le modalità di convocazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati e confinanti;
- le modalità di consultazione, informazione e comunicazione per garantire la più ampia partecipazione al procedimento di VAS in oggetto.

Secondo la normativa, la conferenza di valutazione deve essere articolata in almeno due sedute: la prima, introduttiva, di consultazione riguardo al documento di scoping e la seconda, di valutazione conclusiva, a seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale.

Al fine di illustrare i contenuti di Piano e di VAS e permettere il proseguimento del processo partecipativo di VAS della variante al PTCP, la Provincia di Brescia ha convocato la prima Conferenza di Valutazione in data 10 febbraio 2026: in tale occasione sono stati illustrati il Rapporto Ambientale Preliminare nonché i contenuti della proposta di variante di adeguamento alla legge sul consumo di suolo (il cosiddetto 'progetto di piano').

La documentazione è stata messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, ma anche degli enti territorialmente interessati e degli altri soggetti interessati all'iter decisionale prima della conferenza. Della seduta della conferenza è stato predisposto un verbale. La documentazione è a disposizione:

- sul portale regionale "SIVAS" (Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica) all'indirizzo: [www.sivas.servizirl.it](http://www.sivas.servizirl.it) ID SIVAS: 3606000
- nell'apposita sezione del sito web dell'amministrazione provinciale: [https://www.provincia.brescia.it/area\\_letturaDocumento/7549/pagsistema.html](https://www.provincia.brescia.it/area_letturaDocumento/7549/pagsistema.html);
- presso gli uffici del Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia.

## Capitolo 2.2 CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA SINTESI NON TECNICA

L'obiettivo della Sintesi non Tecnica è quello di rendere più facilmente comprensibili al pubblico i contenuti del Rapporto Ambientale, generalmente complessi e di carattere prevalentemente tecnico e specialistico, in modo da supportare efficacemente la fase di consultazione pubblica nell'ambito del processo di VAS, come indicato all'art. 14 del d.lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale).

La redazione della Sintesi non Tecnica è quindi funzionale ad un miglioramento della partecipazione e della condivisione dell'informazione ambientale da parte del "pubblico".

L'approccio metodologico adottato mira, pertanto, alla predisposizione di un documento che adotti logiche e modi di esprimersi non lontani dalla percezione comune, cercando di prediligere gli aspetti descrittivi e qualitativi delle informazioni fornite.

## Sezione 3. Variante di Adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014

### 3.1 Legge 31/2014 sul consumo di suolo.

- finalità generale: contenimento/minimizzazione del consumo di suolo (qualificato come risorsa non rinnovabile da tutelare) onde pervenire ad una occupazione netta di terreno pari a zero nel 2050;
- modalità principali: riduzione del consumo di suolo, ovvero delle previsioni di espansione già inserite nei PGT (molto sovrabbondanti) e rigenerazione (intesa soprattutto come riuso di aree già antropizzate e di edifici esistenti);
- meccanismo: adeguamento della pianificazione alle diverse scale territoriali e ai diversi livelli amministrativi: adeguamento alla legge 31 del PTR (concluso nel 2021), adeguamento del PTCP al PTR integrato e adeguamento dei PGT al PTCP.

### 3.2 PTR integrato ai sensi della legge 31/2014.

Il PTR detta i criteri per contenere il consumo di suolo e pone l'obiettivo della riduzione delle previsioni di nuovi ambiti di trasformazione su suolo libero, fissato tendenzialmente al 45% entro il 2030 (e in via intermedia al 25% entro il 2026) per le funzioni residenziali e tendenzialmente al 20% per le funzioni produttive e le altre funzioni urbane non residenziali.

Primo criterio fondamentale è quello riferito alla analisi del proprio territorio e delle dinamiche del consumo di suolo attraverso le tre categorie in cui viene suddiviso il territorio comunale: la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile e la superficie agricola o naturale (rispettivamente riferibili a consumo già intervento o in atto, consumo previsto e aree ancora libere o naturali, ossia quelle che vengono ricomprese nel territorio rurale, inteso appunto come contrapposto all'urbano).

Il PTR avvia una riflessione sulla rigenerazione di grandi aree, riaffermando il ruolo tradizionale della pianificazione come strumento per disciplinare l'uso del territorio, seppur con un approccio che richiama le modalità di tipo consensuale (urbanistica contrattata).

### 3.3 PTCP

Il PTCP traduce a livello provinciale la soglia di riduzione delle previsioni di consumo di suolo prevista dal PTR, articolandola sui comuni (tenendo conto delle modifiche comunque intervenute - se confermate - nel periodo transitorio, ove è consentito variare il PGT nei limiti del bilancio ecologico del suolo (BES) pari a zero).

Prevede aree della rigenerazione a livello sovracomunale, non immaginando un livello pianificatorio ulteriore e vincolante per i Comuni ma nell'ottica di instaurare un metodo, che potremmo definire di tipo concertativo, attraverso il "tavolo della rigenerazione".

### 3.4 PGT

I PGT si adeguano alle soglie di riduzione indicate dal PTCP e ai criteri funzionali a leggere le dinamiche di trasformazione del proprio territorio con gli strumenti concettuali previsti dai piani sovraordinati.

### 3.5 Omogeneizzazione

Nel PTR e nella variante al PTCP grande attenzione è stata posta sull'esigenza di omogeneizzazione del linguaggio e dei metodi dell'urbanistica, a fronte di una realtà che vede molti approcci differenti all'esercizio della pianificazione, diverse interpretazioni e applicazioni delle norme legislative e quindi, fra l'altro, una difficoltà di conoscenza delle prescrizioni, sia da parte dei cittadini sia da parte degli stessi amministratori ed uffici comunali. Tale omogeneità è oggi indispensabile, anche perché il consumo di suolo è oggetto di necessario monitoraggio a livello provinciale e regionale, proprio a garanzia del raggiungimento degli obiettivi di contenimento. In questo contesto si è ritenuto opportuno proporre una legenda unificata per la redazione della carta del consumo di suolo, che è un documento necessario per approvare nuovi documenti di piano.

### 3.6 Il rapporto ambientale

Il rapporto ambientale pubblicato è articolato in 10 Sezioni e contiene anche il "progetto di piano" (Sezione 7).

#### **Sezione 1. Premessa**

è dedicata all'inquadramento dei contenuti del rapporto ambientale, che sono declinati nelle successive Sezioni, e richiama il tema del raccordo fra VAS e valutazione di incidenza ambientale (VInCA).

#### **Sezione 2. Quadro di riferimento normativo**

individua e descrive i principali documenti normativi in materia di VAS, sia europei che statali e regionali.

#### **Sezione 3. Schema del percorso di valutazione**

richiama il noto schema generale della VAS, precisando che l'autorità procedente per questa variante è il dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, mentre autorità competente per la VAS è il dirigente del Settore Sostenibilità Ambientale della Provincia.

#### **Sezione 4. Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile**

viene sviluppata una analisi di numerosi atti che si sono succeduti nel corso degli ultimi vent'anni ed hanno fondato le politiche pubbliche di sviluppo sostenibile, evidenziando la coerenza degli obiettivi della variante al PTCP con i principi, gli indirizzi e gli obiettivi enunciati negli stessi documenti, a livello eurounitario, nazionale e regionale.

A livello europeo si ricordano principalmente la Strategia dell'Unione Europea in materia di sviluppo sostenibile del 2006 (RA, pagg. 21-23), la carta di Aalborg (RA, pagg. 23-24), il 7° programma d'Azione Ambientale e, da ultimo, l'Agenda 2030 per uno sviluppo sostenibile e l'8° Programma d'Azione per l'Ambiente europeo (RA, pagg. 26-28)

A livello nazionale si sono richiamati i documenti relativi alla Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile, alla Strategia Nazionale Biodiversità 2030, al Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici (PNACC) e alla Strategia nazionale del verde urbano, evidenziando la coerenza degli obiettivi della riduzione e minimizzazione del consumo di suolo e della rigenerazione – definita anch'essa come "sostenibile" – con tutti tali atti (pagg. 28-30).

A livello regionale si è evidenziato come gli obiettivi sono coerenti con la Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile e per la biodiversità oltre che con le recenti norme sulla lotta ai cambiamenti climatici (pagg. 31-32).

### **Sezione 5. Quadro di riferimento programmatico**

Sviluppa l'analisi di coerenza esterna della variante (rapportata al Piano territoriale regionale ed ai piani d'area di Franciacorta e di Montichiari) e l'analisi di coerenza interna (rapportata al PTCP vigente).

Entrambe le analisi hanno consentito la progressiva enucleazione di alcuni "criteri di indirizzo", finalizzati soprattutto a supportare le Amministrazioni comunali nell'attività pianificatoria, con riguardo sia alle scelte di riduzione del consumo di suolo che alle scelte relative alla rigenerazione (pag. 33).

Infatti, l'analisi degli obiettivi tematici del PTR (pagg. 36-87) ha condotto alla individuazione di una prima lista di criteri di indirizzo, con riferimento sia all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo (pag. 88) sia all'obiettivo della rigenerazione sostenibile (pag. 89).

L'analisi di coerenza degli obiettivi della variante con gli obiettivi generali e specifici del PTCP e una ricognizione della normativa di piano hanno poi consentito di meglio articolare i criteri di indirizzo per la riduzione e per la rigenerazione, giungendo quindi ad una loro definizione più compiuta che è reperibile nel Capitolo 5.6 del Rapporto (pagg. 135 ss.).

In tale capitolo si evidenzia come l'incidenza positiva sulle componenti ambientali della variante potrà risultare tanto maggiore quanto maggiore sarà la capacità dei Comuni di orientare le proprie scelte urbanistiche anche sulla base dei criteri di indirizzo provinciali. A tal fine questi criteri vengono espressamente richiamati nelle nuove disposizioni del PTCP di cui agli articoli 90 e 92.

### **Sezione 6. Contesto ambientale provinciale**

tratteggia una descrizione del territorio in relazione ai principali fattori ambientali (aria e clima, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, paesaggio e beni culturali, popolazione)

### **Sezione 7. L'adeguamento del PTCP al PTR integrato**

descrive in sostanza il progetto di piano della variante al PTCP.

I primi tre capitoli (pagg. 236-286) sono dedicati all'illustrazione della legge regionale 31/2014, del PTR integrato, delle politiche attuative della legge regionale stessa e dell'esperienza applicativa del PTCP, mentre i capitoli 4, 5 e 6 (pagg. 286-365) riguardano i contenuti dell'adeguamento del piano provinciale ai criteri regionali di riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione e le modifiche alla normativa di piano.

Questi i principali temi:

#### **a) Riduzione e rigenerazione sostenibile**

Come già detto, l'analisi condotta in sede di VAS dei vari interessi, principi e criteri che andrebbero tenuti in conto in sede di redazione dei PGT, soprattutto laddove si prevedano nuove ipotesi di trasformazione per funzioni urbane, conduce a ritenere che quegli stessi interessi, principi e criteri

possano e debbano essere assunti nel PTCP come indirizzi validi anche per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione. In questo senso si parla nel rapporto ambientale di rigenerazione sostenibile.

Questi criteri di indirizzo nascono quindi dalla puntuale analisi dei contenuti del PTR del 2010, tuttora concettualmente validi, e dello stesso PTCP, e sono rivolti ai Comuni, che dovrebbero poi osservarli e tradurli nelle concrete scelte di pianificazione.

A tal fine sono state previste nel PTCP due disposizioni nuove: art. 90, comma 15, e art. 92 (v. pag. 352 e pagg. 361-362).

Nella norma sui criteri per la rigenerazione, peraltro, si prevede che i Comuni considerino, oltre che i criteri enucleati dalle analisi di coerenza della VAS, anche la recente norma UNI sugli edifici sostenibili, la normativa sull'adattamento ai cambiamenti climatici, i criteri connessi all'approccio urban health, la nuova norma sulla rete elettrica le regole a tutela della biodiversità.

#### **b) Articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo (pagg. 297-321)**

La Provincia, dopo aver svolto un'analisi conoscitiva e di maggior dettaglio dei dati forniti da Regione Lombardia in relazione alle previsioni su suolo libero vigenti e non attuate al 02/12/2014, ha elaborato una metodologia per articolare la soglia di riduzione del consumo di suolo attribuita dal PTR, tenendo conto delle caratteristiche territoriali e insediative dei comuni, quali la Superficie Urbanizzata, l'incidenza della Superficie Territoriale degli Ambiti di Trasformazione (AdT) su suolo libero non ancora attuati al 02/12/2014 rispetto alla Superficie Urbanizzata, l'Indice di Urbanizzazione, l'Indice di Suolo Utile Netto e la funzione di polarità urbana.

La riduzione viene differenziata per gruppi di comuni che rispondono in modo analogo ai criteri individuati ed è riferita al valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero, non attuati alla data di pubblicazione della l.r. 31/2014 - 2 dicembre 2014 - (o all'entrata in vigore del primo PGT se successiva a tale data), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

Il consumo di suolo derivante dalle fattispecie di variante ammesse dall'art. 5 della l.r. 31/14 (SUAP, varianti per l'ampliamento di attività economiche esistenti ed AdP in variante) che concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo sarà oggetto di monitoraggio.

I Comuni in sede di adeguamento del PGT al PTCP affineranno i dati elaborati dalla Provincia attraverso le informazioni contenute nella Carta del Consumo di Suolo e del BES, redatte secondo le indicazioni contenute nel PTCP.

#### **c) Le aree della rigenerazione (pagg. 322-335)**

Il PTCP individua criteri di valenza generale per la caratterizzazione delle aree già urbanizzate interessate da fenomeni di degrado o dismesse, con il fine di indirizzare le relative azioni pianificatorie:

- verso la rifunzionalizzazione produttiva o riconversione a destinazioni di carattere urbano laddove le aree risultano adeguate per collocazione nel contesto e condizioni di accessibilità; verso la rinaturalizzazione ambientale e ricostruzione di ecosistemi laddove le

aree, per collocazione nel contesto, situazione ambientale e caratteristiche precipue, non risulti idonee.

Il quadro conoscitivo e vincolistico dei luoghi rappresenta il punto di partenza per ipotizzare idonee strategie di trasformazioni territoriali coerenti con le caratteristiche del contesto ambientale, in quanto mette in luce, fin dalle fasi iniziali, un quadro delle peculiarità intrinseche delle aree, delle loro potenzialità e criticità. Per questo motivo la Provincia, al fine di fornire un supporto alle scelte pianificatorie e progettuali di rigenerazione urbana e territoriale, ha individuato una metodologia standardizzata e informatizzata, in grado di restituire con rapidità un inquadramento omogeneo delle aree indagate rispetto ai temi paesaggistici, fruitivi, di carattere storico-culturale, infrastrutturali e insediativi. Ciò consente fin dalle fasi preliminari di individuare opportunità e potenzialità da valorizzare e criticità da mitigare.

Il PTCP inoltre, partendo dall'esame delle aree proposte dai Comuni nell'ambito dell'attività di cui all'art. 8-bis della l.r. 12/2005 sulla rigenerazione urbana e territoriale, dal censimento regionale risalente al 2010 e parzialmente aggiornato nell'ambito dell'attività "Indagine offerta PGT", dalle aree individuate nel PTRA Franciacorta, nonché dall'esame dei PGT e sulla base di conoscenze territoriali, ha individuato un primo elenco di Aree della rigenerazione che, per dimensione (superiore ai 4 ha) e/o per collocazione sul territorio di più comuni, possono assumere una valenza di carattere sovracomunale.

Trattasi non di una previsione che si impone ai Comuni ma di una indicazione, soprattutto di metodo, per sviluppare in futuro delle attività di co-pianificazione o comunque concertate e di supporto, anche su proposta dei Comuni interessati.

#### **d) Il tavolo provinciale per la rigenerazione**

Il PTCP, al fine di promuovere la riqualificazione del suolo degradato e l'attuazione degli interventi di rigenerazione di interesse sovracomunale e di quelli di rilevanza strategica regionale ed il relativo monitoraggio, anche sulla base delle proposte dei Comuni, istituisce il Tavolo per la rigenerazione con apposita norma (v. pag. 337 e pagg. 344-345). Il Tavolo intende costituire una modalità permanente di consultazione e discussione fra vari soggetti pubblici e privati che consente di conoscere meglio le aree interessate da fenomeni di dismissione, degrado e non utilizzo, le criticità e opportunità legate alla ripianificazione di un loro successivo recupero e riutilizzo, guardando con attenzione ai temi ambientali, paesaggistici, economici e sociali.

#### **e) Modifiche alla normativa del PTCP**

La variante propone modifiche della norma del PTCP che disciplina gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (v. pagg. 269-272 e pag. 347).

La prima è una modifica della disposizione che riguarda la non strategicità di aree che pure risultano campite dal PTCP nel perimetro degli AAS:

1. La lettera b) del comma 3 dell'art. 75 della Normativa del PTCP, è così sostituita:

*"b) le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o è inserita nel territorio conformato dai piani settoriali sovraordinati. Per le aree effettivamente trasformate vale la disciplina urbanistica definita a livello*

comunale, mentre per le aree eventualmente non trasformate vale, al venir meno dell'effetto sovraordinato, la disciplina individuata dal PTCP; ”;

Si propone inoltre di stabilire che non siano da considerarsi strategiche:

*“f) le aree funzionali all'ampliamento delle attività economiche esistenti, purché non interessate da colture di qualità (produzioni agricole con marchio DOP, IGP, DOC, DOCG, IGT; produzioni agricole biologiche) da almeno 10 anni antecedenti la data di avvio del procedimento di variante urbanistica, a condizione che sia previamente verificata la sostenibilità ambientale dell'intervento attraverso le procedure di valutazione ambientale strategica o verifica di assoggettabilità a VAS e di valutazione di incidenza e che la superficie delle aree di espansione non risulti di dimensione maggiore di quella dell'insediamento esistente alla data di adozione della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, comprensiva degli spazi coperti e delle aree scoperte utilizzate a vie d'accesso, piazzali, parcheggi, depositi e quant'altro non avente funzione di verde (giardini, verde permeabile, verde profondo, verde di mitigazione o compensazione, ecc.).”*

Altre norme del PTCP nuove o modificate riguardano i seguenti temi e vengono riprodotte di seguito (\*\*\*) , precisando che sono stati altresì aggiornati gli articoli 4 (Elaborati), 7-bis (Ambiti Territoriali Omogenei), 15 (Valutazione di compatibilità con il PTCP), 18 (Documentazione per l'espressione del parere di compatibilità), 23 (Corridoi tecnologici), 41 (Aree umide) e 80 (Dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali):

- Organizzazione degli elaborati del PGT (v. pag. 275)
- Tutela idrogeologica e difesa del suolo (v. pag. 346)
- Consumo di suolo (v. pag. 348 ss.)
- Rigenerazione (v. pag. 356 ss.)
- Monitoraggio (v. pag. 363)
- Limiti amministrativi comunali (v. pag. 364)
- Fasce di rispetto (v. pag. 364-365)
- Rete elettrica (v. pag. 283-286)

(\*\*\*)

#### **Art. 18 bis. Organizzazione degli elaborati del PGT**

1. Ai fini della miglior organizzazione degli elaborati del PGT si propongono i criteri orientativi di cui ai successivi commi.
2. Gli elaborati costituenti il P.G.T. dovrebbero esser accompagnati da un **indice**, tale indice dovrebbe sempre evidenziare gli elaborati oggetto di modificazioni a seguito di successive varianti. Tale indice dettagliato verrebbe così a costituire l'elenco di riferimento di tutti i documenti, costituenti il Piano, via via approvati e vigenti, e pertanto dovrebbe sempre essere tenuto aggiornato e allegato a ogni variante, anche puntuale, al P.G.T. e conseguentemente sempre pubblicato sul sito regionale “Multiplan: PGT WEB”.
3. Opportuna è la redazione di un **manuale operativo di Piano**, che descriva l'organizzazione degli elaborati e, sinteticamente, il loro contenuto, allo scopo di facilitarne la consultazione non solo ai funzionari pubblici e ai diversi operatori privati, ma anche ai cittadini in genere.
4. I seguenti elaborati, le cui disposizioni operative riguardano indistintamente il Documento

di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, vengono classificati in un apposito "corpus" quali atti ricognitivi e dispositivi la cui efficacia interessa generalmente la totalità del P.G.T.:

- a) elaborati costituenti **V.A.S. e V.Inc.A.**,
- b) **studio geologico comunale**,
- c) studio della **Rete Ecologica Comunale**,
- d) **Piano del paesaggio**.

5. Una ricognizione dei diversi e molteplici **vincoli e condizionamenti gravanti sul territorio comunale**, ciascuno attivato a seguito di specifiche e autonome disposizioni normative/amministrative è stata ritenuta ugualmente indispensabile. Considerata la loro entità e rilevanza e l'esigenza di consentirne un'agevole individuazione sugli elaborati grafici (*la loro descrizione e i riferimenti normativi e/o amministrativi attinenti alla loro apposizione sul territorio comunale potranno essere illustrati nella Relazione generale*) si propone siano raccolti in due tipologie di elaborati grafici:

- a) elaborati descrittivi di **vincoli e condizionamenti di tipo culturale e naturalistico**,
- b) elaborati descrittivi di **vincoli e condizionamenti di tipo genericamente amministrativo**.

Nei primi dovrebbero essere individuati i beni d'interesse storico-architettonico (*vedasi al proposito anche l'apposito sito del Ministero competente*), le aree d'interesse archeologico, i beni di tipo paesaggistico, i beni di tipo naturalistico (*Rete Natura 2000, alberi monumentali ecc...*) ecc.

Nei secondi dovrebbero essere individuati tutti i vincoli apposti a seguito di altre disposizioni normative/amministrative: vincoli cimiteriali e altre zone di rispetto, vincoli apposti a tutela dei punti di captazione dell'acquedotto, tracciati reti elettriche, centro abitato e fasce di rispetto stradale esterne, fasce di rispetto linee ferroviarie, fasce di rispetto reti infrastrutturali sotterranee (*metanodotti, ossigenodotti, oleodotti, ecc...*), vincoli aeroportuali, ecc... .

Detti elaborati, di cui dovrà essere perseguita la migliore completezza, sono stati ritenuti indispensabili per un'efficace valutazione delle scelte di Piano, ma soprattutto per una corretta redazione dei successivi progetti edilizi e gestione delle relative pratiche amministrative, comportando, talvolta, detti vincoli anche l'inattuabilità totale o parziale delle previsioni di Piano.

6. Si ritiene inoltre che, quale elaborato conoscitivo, debba sempre essere allegato al PGT, lo **studio del Reticolo Idrico Minore** (*atto amministrativo approvato con autonoma e diversa procedura*) in modo che sia facilmente consultabile, considerata la sua incidenza sugli interventi di trasformazione del territorio.
7. Si ritiene, anche, che nel "corpus" documentale trasversale siano da allegare lo **studio della classificazione acustica del territorio**, documento anche questo spesso di difficile reperibilità nei siti dei comuni.
8. Lo **studio agronomico** che, abitualmente costituisce parte dell'apparato conoscitivo del Piano, sta progressivamente assumendo contenuti dispositivi, per cui necessita una sua facile accessibilità, pertanto, potrebbe essere compreso nel "corpus" degli elaborati con contenuto trasversale.
9. In tale "corpus" documentale trasversale si propone di comprendere anche la **Relazione generale di P.G.T.**, illustrativa del territorio e dei suoi aspetti sociali ed economici, nonché dei condizionamenti e dei vincoli presenti e degli indirizzi e scelte di Piano, oltre a ogni altra informazione/documentazione ritenuta necessaria. Le successive relazioni illustrative di rettifiche e varianti parziali potranno esservi via via aggiunte, in forma di elaborati

integrativi, evitando così, in queste, di ripetere considerazioni generali già contenute nella Relazione generale e consentendo, anche, in tal modo di poter facilmente ricostruire le motivazioni e i contenuti delle progressive modificazioni apportate al Piano.

10. Nel **Documento di Piano** si ritiene che, tra gli elaborati, sia necessario redigere almeno:
- a) schede descrittive delle più rilevanti disposizioni della **pianificazione sovracomunale** regionale e provinciale e di settore, che interessano il territorio comunale;
  - b) elaborato grafico, di tipo **corografico**, di inquadramento del territorio comunale, della sua morfologia, dei principali condizionamenti rilevati, dell'estensione urbanizzativa e delle principali infrastrutture che lo caratterizzano;
  - c) elaborato grafico riassuntivo delle **previsioni pianificatorie dei comuni contermini**, almeno per le aree più prossime al confine;
  - d) elaborato grafico riassuntivo di individuazione degli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**;
  - e) elaborato illustrativo del **progetto di Piano**, contenente la sintesi delle principali strategie perseguite;
  - f) elaborato grafico illustrativo dell'**estensione del suolo urbanizzato**, con evidenziate le principali destinazioni d'uso prevalenti, la collocazione di eventuali **aree libere** nel tessuto urbanizzato, distinte per le destinazioni d'uso presenti, la collocazione degli **ambiti di trasformazione** previsti;
  - g) **norme di attuazione** comprensive delle schede di attuazione dei singoli ambiti di trasformazione. Per le disposizioni attuative analoghe a quelle contenute nel Piano delle Regole, se in questo riassunte in un capitolo omogeneo chiaramente identificato, potrà esservi fatto rimando, evitando la duplicazione dei testi.
11. Nel **Piano dei Servizi** si ritiene che, tra gli elaborati, sia necessario redigere almeno::
- a) elaborato grafico riassuntivo della **rete viabilistica**, sia carraia che ciclo-pedonale, che interessa il territorio comunale, distinguendone i tracciati nel rispetto della classificazione operata dal Codice della strada e della classificazione contenuta nel P.T.C.P., indicando, ove possibile la proprietà del sedime. Nell'elaborato dovranno essere ricompresi anche i servizi della rete T.P.L. provinciale. L'elaborato grafico, ove ritenuto necessario, potrà contenere la descrizione dello stato di fatto e le previsioni di progetto, oppure queste potranno essere descritte in elaborati distinti;
  - b) elaborati grafici riassuntivi delle **reti dei servizi infrastrutturali**: acquedotto, fognatura, rete elettrica, rete del gas, servizi di telecomunicazione, distinguendone i tracciati per tipologia e relativi impianti accessori. Tali reti potranno essere desunte dal P.U.G.G.S., ove disponibile.  
L'estensione e le caratteristiche delle reti viabilistica e infrastrutturale sono elementi indispensabili per potere documentatamente determinare l'estensione del territorio urbanizzato, dunque del Tessuto Urbano Consolidato;
  - c) elaborato grafico riassuntivo dei contenuti e delle previsioni del **Piano di protezione civile**;
  - d) elaborati grafici descrittivi dell'estensione e delle funzioni dei **servizi pubblici** presenti sul territorio comunale, distinguendone l'eventuale interesse sovra locale e, ove possibile, la proprietà immobiliare. L'elaborato grafico, ove ritenuto necessario, potrà contenere la descrizione dello stato di fatto e le previsioni di progetto, oppure queste potranno essere descritte in elaborati distinti;
  - e) schede descrittive dei **servizi pubblici**, che interessano il territorio comunale;

- f) elaborato grafico ricognitivo dell'estensione della **rete commerciale locale** e delle sue relazioni con la rete dei servizi pubblici;
- g) **norme di attuazione**, comprensive di eventuali schede di attuazione di specifici interventi o servizi previsti. Le disposizioni normative dovranno essere articolate in singoli capitoli chiaramente identificati, in modo da consentire eventuali rimandi da altri atti del PGT, evitando la duplicazione dei testi.

La **relazione** illustrativa del Piano dei Servizi costituirà un capitolo della **Relazione generale di P.G.T.**

12. Nel **Piano delle Regole**, si è ritenuto che, tra gli elaborati, sia necessario redigere almeno:

- a) elaborati grafici di individuazione dei confini del **Tessuto Urbano Consolidato** e di determinazione del suolo consumato e consumabile (*come richiesto da disposizioni regionali*) e relativi elaborati descrittivi e quantitativi;
- b) elaborato grafico di individuazione degli **Ambiti Agricoli Strategici** (*come richiesto da disposizioni regionali*),
- c) elaborati grafici descrittivi della **destinazione dei suoli**, contenenti la classificazione delle diverse aree omogenee previste (*azzonamento*);
- d) elaborati tematici di **classificazione dei nuclei di antica formazione** ed eventualmente dei complessi rurali d'interesse storico;
- e) **norme di attuazione**, comprensive di eventuali schede di attuazione di specifici ambiti d'intervento. Le disposizioni normative dovranno essere articolate in singoli capitoli chiaramente identificati, in modo da consentire eventuali rimandi da altri atti del PGT, evitando la duplicazione dei testi.

La **relazione** illustrativa del Piano delle Regole costituirà un capitolo della **Relazione generale di P.G.T.**

### **Art. 36 Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo**

1. Il PTCP contribuisce alla prevenzione del rischio idrogeologico e idraulico ed alla tutela del suolo in conformità con quanto indicato dal piano di assetto idrogeologico (PAI), dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), dalla l.r. 12/2005 e dalle deliberazioni della giunta regionale attuative della legge stessa, attraverso l'approfondimento delle conoscenze del territorio provinciale, con particolare riferimento agli ambiti in cui si possa verificare un dissesto idrogeologico e idraulico.

2. A tal fine individua alle tavole 3.1 – Ambiente e rischi, 3.2 - Inventario dei dissesti e 3.4 - Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA):

- a) le aree a rischio idrogeologico e riporta le fasce fluviali del PAI (fascia A, fascia B, fascia C, fascia Bpr), le zone I e le zone B-PR, recependo i contenuti del PAI vigente e le relative disposizioni;
- b) le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana dei bacini, così come classificate nell'elaborato 2 del PAI, facendo proprie, per queste aree, le norme contenute nell'art. 9 delle norme di attuazione dello stesso PAI;
- c) le aree allagabili, classificate in base alla pericolosità (PGRA);
- d) le potenziali aree di ricarica degli acquiferi, nonché gli ambiti degli acquiferi ad elevata vulnerabilità, al fine della loro tutela ed in coerenza al PTUA.

3. Il PTCP indirizza i Comuni nella redazione degli studi relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica dei Piani di Governo del Territorio, in base alle disposizioni attuative del

Piano di Bacino nel settore urbanistico alla scala comunale emanate da Regione Lombardia a seguito dell'approvazione dei piani stralcio dei piani di bacino e loro aggiornamenti. Tali disposizioni attuative rappresentano i criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, attuativi dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n.12. Si ricorda che la componente geologica del PGT contiene gli elementi per la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale (art. 8, comma 1, lettera c) della l.r. 12/2005) nonché per l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica (art. 10, comma 1, lettera d). La componente geologica del PGT è, infatti, lo strumento attraverso il quale si esplica prioritariamente l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla pianificazione di bacino ma è anche uno degli strumenti attraverso i quali il Piano di bacino può essere modificato e aggiornato secondo la procedura definita allo stato attuale nella d.g.r. 6314/2022 e successivi aggiornamenti che prevede, in attuazione dell'art. 68, comma 4bis, del d.lgs. 152/2006, nonché delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), che l'approvazione delle proposte di modifica avanzate dai Comuni attraverso la componente geologica del PGT sia in capo all'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po.

4. Il PTCP contribuisce al non aggravamento delle condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane richiamando la necessità di recepire nei PGT quanto previsto dal regolamento regionale n. 7/2017 e successive modifiche, recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della l.r. 12/2005".

5. Gli aggiornamenti degli elaborati del PTCP derivanti dall'allineamento alla pianificazione sovraordinata di settore sono recepiti nel PTCP secondo la modalità semplificata di cui all'art. 6 comma 4 delle presenti norme.

#### ***Art. 90 Consumo di suolo - articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo e modalità di recepimento a livello comunale***

1. Stante l'obiettivo di azzeramento del consumo di suolo fissato dall'Unione Europea al 2050, l'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014, approvata dal Consiglio Regionale nel 2018, efficace dal 13 marzo 2019 e successivamente aggiornata nel 2021, ha individuato quale soglia di riduzione tendenziale del consumo di suolo:

- a) per il 2030 pari al 45% per la destinazione prevalentemente residenziale, ridotta al 20-25% al 2025;
- b) per il 2025 pari al 20% per la destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane.

Tale soglia è calcolata, ai sensi del capitolo 2.1 punto 7 dei criteri per l'attuazione del PTR integrato, come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero, non attuati alla data di pubblicazione della L.R. 31/2014, 2 dicembre 2014 (o all'entrata in vigore del primo PGT se successiva a tale data), da ricondurre a superficie agricola o naturale. Il PTR aggiornato nel 2021 ha inoltre fissato il principio dell'indifferenza funzionale, in base al quale il rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo può essere verificato in termini di saldo assoluto, senza distinguere la destinazione prevalentemente residenziale da quella per altre funzioni urbane. La soglia provinciale complessiva al 2030 derivante dal PTR risulta pari al 32,5%.

2. Il PTCP articola la soglia di riduzione del PTR per singoli comuni, secondo i criteri elencati al comma 3 e illustrati nella Parte I della Relazione di variante, tenuto conto delle indicazioni di cui al capitolo 2.2.2 dei criteri per l'attuazione del PTR integrato.
3. L'articolazione della soglia assegnata dal PTR si basa sulla quantificazione delle previsioni residue del Documento di Piano dei PGT al 2014 (T0) e sull'Indice di residuo' che misura il rapporto tra la superficie territoriale degli AdT su suolo libero, non attuati al 2 dicembre 2014 (o all'entrata in vigore del primo PGT se successiva a tale data) e la superficie urbanizzata comunale alla medesima data. A partire dall'analisi delle previsioni residue e dal raffronto tra il valore comunale dell'indice di residuo e quello medio riscontrato a livello provinciale preso a riferimento, pari al 4,2%, il PTCP individua la seguente casistica:
- a) i comuni che presentano previsioni residue del Documento di Piano con superficie territoriale su suolo libero inferiore a 3 ettari applicano la riduzione pari almeno al 10%;
  - b) i comuni con indice di residuo inferiore al 2% (corrispondente alla metà del valore medio provinciale), e, contestualmente, con superficie territoriale delle previsioni residue del Documento di Piano su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, applicano la riduzione base del 20%. Tale riduzione è ulteriormente articolata, in incremento o in diminuzione, secondo i criteri di cui al comma 4;
  - c) i comuni con indice di residuo compreso tra il 2% e l'8% (ossia compreso tra la metà e il doppio del valore medio provinciale), e, contestualmente, con superficie territoriale delle previsioni residue del Documento di Piano su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, applicano la riduzione base del 30%. Tale riduzione è ulteriormente articolata, in incremento o in diminuzione, secondo i criteri di cui al comma 4;
  - d) i comuni con indice di residuo compreso tra l'8% e il 12% (ossia compreso tra il doppio e il triplo del valore medio provinciale), e, contestualmente, con superficie territoriale delle previsioni residue del Documento di Piano su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, applicano la riduzione base del 40%. Tale riduzione è ulteriormente articolata, in incremento o in diminuzione, secondo i criteri di cui al comma 4;
  - e) i comuni con indice di residuo pari o superiore al 12% (corrispondente al triplo del valore medio provinciale), e, contestualmente, con superficie territoriale delle previsioni residue del Documento di Piano su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, applicano la riduzione pari almeno al 50%.

<i>Condizioni per l'attribuzione della classe di riduzione per singolo comune</i>		
<i>Classe di riduzione</i>	<i>Previsioni del DdP su suolo libero (ST)</i>	<i>Indice di residuo (valore medio provinciale 4,2%)</i>
10%	< 3 ettari	---
Base – 20%	≥ 3 ettari	< 2%
Base – 30%		≥ 2% e < 8%
Base – 40%		≥ 8% e < 12%
50%		≥ 12%

*Schema per l'attribuzione delle classi di riduzione per singolo comune*

4. Le soglie base di riduzione di cui alle lettere b), c) e d) del comma 3 vengono ulteriormente articolate in aumento o diminuzione sulla base della somma algebrica dei seguenti criteri:
- a) diminuzione del 20% della riduzione base media per le polarità urbane – Centri Ordinatori (art. 7 della Normativa di PTCP);
  - b) diminuzione del 10% della riduzione base media per le *polarità urbane* – Centri Integrativi (art. 7 della Normativa di PTCP);
  - c) incremento del 40% della riduzione base minima per i comuni con *indice di urbanizzazione (Ind\_Urb) critico o molto critico*, superiore o uguale al 50%;
  - d) incremento del 30% della riduzione base minima per i comuni con *indice di urbanizzazione (Ind\_Urb) mediamente critico*, compreso tra il 35% ed il 50%;
  - e) incremento del 20% della riduzione base minima per i comuni con *indice di urbanizzazione (Ind\_Urb) poco critico*, compreso tra il 20% ed il 35%;
  - f) incremento del 30% della riduzione base minima per i comuni con *indice di suolo utile netto (Ind\_Sun) molto critico*, inferiore al 25%;
  - g) incremento del 20% della riduzione base minima per i comuni con *indice di suolo utile netto (Ind\_Sun) critico*, compreso tra il 25% ed il 50%;

Indice di urbanizzazione (Ind_Urb)	Rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie del territorio comunale.
Indice di suolo utile netto (Ind_Sun)	Rapporto tra suolo utile netto e la superficie territoriale comunale.

*Indici utilizzati per l'articolazione della soglia base di riduzione*

5. Il Comune, in sede di adeguamento del PGT ai contenuti dell'integrazione al PTR, calcola la soglia di riduzione con le modalità esposte nel presente articolo, e illustrate in maggior dettaglio nella Parte I della Relazione di variante, aggiornando i dati elaborati dalla Provincia attraverso le informazioni contenute nella Carta del consumo di suolo. I Comuni che hanno già adeguato il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR facendo riferimento alla soglia prevista per il 2025, dovranno adeguarsi alla soglia prevista per il 2030.
6. La Provincia, in sede di valutazione di compatibilità del PGT, verifica i calcoli effettuati dal Comune ai sensi del comma 5 ed esamina le eventuali esigenze emerse nella fase di recepimento della soglia a livello comunale in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PGT, ai fabbisogni insediativi rilevati ed alla qualità dei suoli, oppure in relazione ad interventi di interesse sovracomunale, tenuto conto dei criteri qualitativi del PTR e del PTCP.
7. Per comprovate necessità urbanistiche, riferite allo stato di attuazione delle previsioni del PGT, ai fabbisogni insediativi rilevati ed alla qualità dei suoli, la soglia di riduzione indicata dal PTCP può essere perseguita anche attraverso la riduzione delle previsioni attinenti ai Piani attuativi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

8. In mancanza di idonee previsioni in termini di AdT del Documento di Piano e PA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la facoltà di cui al comma 7 è estesa alle altre previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi purché tali aree abbiano un'estensione superiore ai 2.500 mq e non riguardino infrastrutture a rete.
9. Le previsioni di cui all'articolo 5, comma 4, della L.R. 31/2014 relative all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti SUAP di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005, qualora introdotte successivamente al 02/12/2014 e insistenti su superficie agricola o naturale derivante dallo stralcio di previsioni insediative intervenute successivamente al 02/12/2014 e conteggiato a livello comunale, concorrono al bilancio ecologico del suolo comunale.
10. Più Comuni confinanti, o anche più Comuni appartenenti al medesimo ATO, mediante accordo ai sensi dell'art. 13, comma 14, terzo periodo della L.R. 12/2005 (piani associati) possono ripartirsi fra di loro le previsioni da ricondurre a suolo agricolo ai fini del raggiungimento della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo, ferma restando la superficie totale di riduzione prevista complessivamente per tutti i comuni interessati dall'accordo. L'accordo di cui sopra dovrà essere comunicato immediatamente alla Provincia ai fini della sua verifica, riguardante il raggiungimento dell'obiettivo complessivo di riduzione del consumo di suolo dei comuni stessi, da dimostrarsi attraverso le rispettive carte del consumo di suolo alla soglia temporale del 02/12/2014 e la rappresentazione dello stato di attuazione della Superficie Urbanizzabile (Ambiti di trasformazione e previsioni di cui ai commi 7 e 8 del presente articolo) al momento dell'accordo. Tale verifica, laddove favorevole, determinerà automaticamente le nuove soglie di riduzione del consumo di suolo di ciascun comune interessato previste dal PTCP, da ritenersi comunque condizionate nella loro efficacia all'approvazione di tutti i PGT associati. Nell'ambito degli accordi di cui al primo periodo sono prioritariamente previste azioni di valenza territoriale-ambientale a carattere sovracomunale o provinciale (a titolo esemplificativo: interventi inerenti alla mobilità sostenibile, interventi in ambito boschivo, interventi con valenza paesaggistica-ecologica-fruttiva-idraulica sul reticolo idrico, interventi per la realizzazione della rete verde). Resta ferma la possibilità di sviluppare, successivamente all'approvazione della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato, azioni rivolte al sostegno e alla promozione delle polarità di rango provinciale e delle centralità della montagna, secondo quanto previsto dal PTR nei "Criteri e indirizzi per la pianificazione".
11. Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e bis) della L.R. 12/2005, i Comuni redigono la Carta del consumo di suolo nel rispetto di quanto previsto al capitolo 4 dei Criteri del PTR integrato alla L.R. 31/2014 e secondo le specifiche tecniche di cui all'allegato VI alla presente normativa. All'atto della verifica di compatibilità con il PTCP i dati rappresentati vengono verificati e assunti dalla Provincia ai fini del monitoraggio del PTCP.
12. I Comuni redigono la Carta del BES secondo le specifiche tecniche di cui all'allegato VI alla presente normativa. All'atto della verifica di compatibilità con il PTCP i dati rappresentati vengono verificati e assunti dalla Provincia ai fini del monitoraggio del PTCP.

13. I Comuni forniscono i dati richiesti dal PTR integrato e dal PTCP indicati nell'allegato VI punto 06 Carta del consumo di suolo. All'atto della verifica di compatibilità con il PTCP tali dati vengono verificati e assunti dalla Provincia ai fini del monitoraggio del PTCP.
14. La Provincia monitora il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo del PTR e del PTCP aggiornando periodicamente i dati elaborati nella fase di confronto con i comuni. Qualora dovesse manifestarsi l'esigenza di modificare la soglia di riduzione provinciale (anche al fine di rispettare gli obiettivi di riduzione del PTR sulla base del monitoraggio condotto a livello regionale) e/o di una sua differente articolazione, si seguirà la procedura della variante di cui all'art. 6, comma 6.  
Qualora la modifica non si discosti sostanzialmente dai criteri definiti dal presente articolo si potrà ricorrere alla variante semplificata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
15. I Comuni procedono alla riduzione del consumo di suolo tenendo in considerazione i criteri enunciati nel Capitolo 5.6 della VAS della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014 e ponendo particolare attenzione alla qualità dei suoli liberi disponibili, assumendo come prioritaria la riduzione delle previsioni di espansione:
- a) interessanti aree a rischio di esondazione e aree ad elevato rischio idrogeologico e sismico;
  - b) che possano compromettere la valenza della rete ecologica regionale o provinciale;
  - c) che possano determinare frammentazione e dispersione urbana, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei e conservando i varchi insediativi;
  - d) riguardanti insediamenti a forte capacità attrattiva localizzati in ambiti non aventi alta accessibilità;
  - e) che possano contrastare con la tutela della sicurezza dei cittadini;
  - f) che possano incidere negativamente su aree interessate da produzioni agricole tipiche, denominazioni protette e produzioni biologiche, nonché su territori agricoli con carattere di alta produttività e/o specializzazione colturale;
  - g) che non risultino coordinate e sostenibili rispetto al sistema di collettamento fognario in riferimento alla capacità e qualità del sistema di depurazione ed alla capacità della rete di adduzione;
  - h) interessanti aree con fasce di rispetto a scopo sanitario o dove siano presenti fonti inquinanti anche potenziali;
  - i) che possano compromettere i varchi lineari di livello regionale e provinciale ed i varchi areali di livello provinciale;
  - j) che possano ledere i caratteri di pregio paesaggistico dei laghi insubrici, sia nelle fasce di affaccio sia nelle fasce di transizione;
  - k) che possano incidere negativamente sulla rete verde paesaggistica;
  - l) che possano contrastare con la salvaguardia del sistema infrastrutturale;
  - m) che siano incoerenti con le disposizioni sul sistema insediativo del PTCP.

16. Nella tabella seguente vengono riportati i valori della soglia di riduzione del PTCP. I valori riportati nella tabella assumono carattere indicativo e devono essere aggiornati ed affinati da ciascun Comune all'atto dell'adeguamento alla L.R. 31/2014.

(Tabella OMISSIS: cfr. RA, pagg. 353-355)

**N.B. I CRITERI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO** richiamati dall'art. 90, comma 14, ed enunciati nel Cap. 5.6 del RA della VAS sono i seguenti:

I Comuni provvedono alla riduzione delle previsioni di espansione su suolo libero del proprio PGT:

1. interessanti aree a rischio di esondazione e aree ad elevato rischio idrogeologico e sismico (valore primario);
2. interessanti ambiti di particolare pregio, quali fasce fluviali e laghi;
3. incidenti su habitat non ancora frammentati, sulla naturalità o su specie floristiche e faunistiche autoctone;
4. che possano compromettere la valenza della rete ecologica regionale o interessare, quanto alle compensazioni non strettamente finalizzate alla qualità ambientale dei luoghi, aree di rilevanza ambientale;
5. che possano incrementare l'inquinamento acustico o penalizzare le azioni di abbattimento/contenimento del rumore già avviate;
6. che possano incrementare l'inquinamento luminoso con particolare attenzione alle aree di pregio naturalistico ed ambientale;
7. orientando le politiche di sviluppo commerciale verso aree già urbanizzate;
8. che possano incidere negativamente sulla possibilità di creare sistemi verdi a protezione delle aree periurbane o mantenere le differenze dei paesaggi urbani, evitando l'omologazione e la banalizzazione del paesaggio urbano;
9. interessanti aree poste nei pressi di grandi infrastrutture di collegamento, in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;
10. che possano determinare frammentazione e dispersione urbana, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei e conservando i varchi insediativi;
11. riguardanti insediamenti a forte capacità attrattiva localizzati in ambiti non aventi alta accessibilità;
12. che risultino incoerenti con la necessità di incentivare la mobilità sostenibile, migliorando qualità ed efficienza del trasporto pubblico e trasferendo quote di passeggeri dal mezzo privato a quello pubblico, nonché con la realizzazione del sistema di mobilità ciclistica;
13. che possano contrastare con la tutela della sicurezza dei cittadini (valore primario);
14. che possano incidere negativamente su aree interessate da produzioni agricole tipiche, denominazioni protette e produzioni biologiche, nonché su territori agricoli con carattere di alta produttività e/o specializzazione colturale;
15. che possano incidere negativamente sulla possibilità di valorizzare il sistema turistico in un'ottica di sostenibilità;
16. che non risultino coordinate e sostenibili rispetto al sistema di collettamento fognario in riferimento alla capacità e qualità del sistema di depurazione ed alla capacità della rete di adduzione;
17. interessanti aree con fasce di rispetto a scopo sanitario o dove siano presenti fonti inquinanti anche potenziali, come le emissioni di gas radon e radioattività naturale;

18. che possano incidere negativamente sull'ambiente biotico, per la presenza di siepi, filari, fasce tampone boscate;
19. che possano compromettere le caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali o la funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti periacquatici;
20. che possano compromettere le aree di elevato valore naturalistico, ricadenti prevalentemente entro gli elementi di primo livello della RER - Rete Ecologica Regionale;
21. che possano compromettere le aree naturali di completamento;
22. che possano compromettere l'ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda;
23. che possano compromettere la conservazione dei corridoi ecologici primari;
24. che possano incidere negativamente sulle aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, compresi gli ambiti dei fontanili;
25. che possano compromettere i corridoi ecologici secondari, quali elementi che connettono tra loro i corridoi della RER;
26. che possano incidere negativamente sugli ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa, funzionali al contenimento delle espansioni urbane e delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie ed alla predisposizione di infrastrutture verdi ed "aree filtro" a valenza eco-paesistica;
27. che possano compromettere i varchi lineari di livello regionale e provinciale ed i varchi areali di livello provinciale;
28. che possano contrastare con l'esigenza di non incrementare, se possibile, l'estensione di insediamenti produttivi/commerciali/logistici aventi elevati livelli di copertura del suolo, impermeabilizzazione e artificializzazione, all'interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano;
29. che possano contrastare con l'esigenza di non incrementare l'estensione dei fronti edificati continui che possono fare da barriera alle connessioni trasversali dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano, evitando la creazione di urbanizzazioni lineari continue nei fondivalle;
30. che possano contrastare con l'esigenza di rendere il più permeabile possibile la cesura determinata dalle infrastrutture prioritarie attraverso la realizzazione di interventi di deframmentazione;
31. che possano compromettere il mantenimento della funzionalità ecologica delle direttrici di collegamento esterno con altre province;
32. che possano accentuare fenomeni di degrado paesaggistico;
33. che possano ledere i caratteri di pregio paesaggistico dei laghi insubrici, sia nelle fasce di affaccio sia nelle fasce di transizione;
34. che possano incidere negativamente sulla rete verde paesaggistica;
35. che possano contrastare con i criteri di individuazione delle aree agricole a livello comunale;
36. che possano contrastare con la salvaguardia del sistema infrastrutturale;
37. che siano incoerenti con le disposizioni sul sistema insediativo del PTCP.

### ***Art. 91 Aree della rigenerazione***

1. La L.R. 31/2014 assume la rigenerazione urbana e territoriale quale azione prioritaria per orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse e per la contestuale riduzione del consumo di suolo. La legge affida al PTR il compito di definire

specifici criteri riguardanti la caratterizzazione delle aree della rigenerazione, nonché la definizione di strategie, strumenti e modalità per la loro attuazione alle diverse scale d'area vasta e comunale.

2. Il PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014 ha individuato nella Tavola 05.D4 (PT10.4) *Strategie e sistemi della rigenerazione* - gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, quali ambiti i cui caratteri strategici e le cui potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e nei quali è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, da attivarsi grazie a processi di co-pianificazione e strumenti di programmazione negoziata. Alcuni di questi ambiti interessano, anche solo parzialmente, il territorio della provincia di Brescia:
  - *n. 07 – Valle dell'Oglio, Palazzolo sull'Oglio* (da Palazzolo a Paratico)
  - *n. 08 – Brescia* (compreso l'hinterland fino alla bassa Val Trompia a nord, Castegnato a ovest, Montichiari a sud-est e Nuvolento a nord-est)
  - *n. 15 – Val Camonica, Darfo Boario Terme* (da Pisogne a Darfo)
  - *n. 16 – Val Trompia, Lumezzane* (da Lumezzane a Gardone Val Trompia)
  - *n. 18 – Riviera Gardesana* (da Gavardo a Toscolano Maderno e da Lonato a Desenzano del Garda)
3. Nelle fasi di aggiornamento annuale il PTR individua, attraverso il processo di co-pianificazione con Provincia e Comuni, specifiche Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica, non necessariamente ricomprese negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, che assumono rilevanza sovracomunale e per le quali promuovere la governance nelle diverse fasi della rigenerazione, reperire e mettere a sistema risorse pubbliche e private e definire interventi di valorizzazione, riqualificazione e marketing territoriale.
4. L'identificazione e la classificazione delle aree della rigenerazione sovracomunale e comunale fra le aree oggetto di fenomeni di degrado, sottoutilizzo e dismissione/abbandono dovrà essere effettuata, mutuando i criteri definiti dal PTR integrato alla L.R. 31/2014, in base ai seguenti aspetti:
  - a) **Aspetti dimensionali** – Riguardano la Superficie Territoriale (ST) delle singole aree interessate ed eventualmente la superficie lorda (SL) o il volume degli edifici interessati.
  - b) **Aspetti localizzativi** – Riguardano la localizzazione di una o più aree in rapporto alla tipologia ed alle caratteristiche del contesto urbano o extraurbano interessato, anche per effetto della presenza di polarità urbane, di nodi della mobilità pubblica e privata o di particolari criticità ambientali.
  - c) **Aspetti edilizi e urbanistici** – Riguardano lo stato di degrado fisico dei complessi edilizi e dello spazio pubblico in ragione della vetustà degli immobili, delle infrastrutture e\ dei servizi presenti.
  - d) **Aspetti funzionali** – Riguardano le funzioni eventualmente ancora in essere e quelle previste dagli strumenti urbanistici vigenti, compresa la presenza di servizi sovracomunali o di attrattori di traffico.
  - e) **Condizioni di sottoutilizzo o dismissione** – Riguardano il livello di sottoutilizzo o dismissione dei complessi edilizi in ragione della concreta possibilità di essere recuperati.

- f) **Aspetti sociali** – Il degrado sociale rappresenta una particolare forma di degrado che spesso troviamo associata al degrado urbanistico e ambientale e che richiede per questo motivo un approccio multisetoriale e una governance partecipata da soggetti pubblici e privati.
- g) **Aspetti ambientali e paesaggistici** – Riguardano la presenza di criticità ambientali (es. presenza di siti contaminati e di criticità di natura idrogeologica), di emergenze paesaggistiche o la possibilità di realizzare canali di connettività eco-paesistica.
- h) **Aspetti vocazionali** – Riguardano il ruolo e le potenzialità che una o più aree possono assumere per la rigenerazione del contesto in cui sono collocate.
- i) **Aspetti di sistema** – Riguardano le relazioni in essere o potenziali fra più aree anche non contigue fra loro, rappresentative di un determinato contesto urbano o territoriale o di una specifica tematica (ad esempio, le aree afferenti ad un determinato ambito urbano, quartiere o nucleo antico, quelle prospicienti un corso d’acqua o appartenenti ad un determinato contesto periurbano, fluviale o lacuale, piuttosto che quelle riguardanti il tema della dismissione, del sottoutilizzo, dei servizi comunali o sovracomunali, dell’accessibilità, dei rischi ambientali, ecc.)
- j) **Eventuali ulteriori aspetti significativi** – Riguardano aspetti peculiari di un determinato insediamento (ad. es. presenza di un sito Unesco, di un sito Natura 2000, etc.).

La rilevanza delle singole aree o del complesso di aree (non necessariamente contigue fra di loro) rispondenti ai medesimi obiettivi ed alle medesime strategie di rigenerazione è dato dalla presenza, dall’entità e della combinazione delle condizioni sopraccitate.

5. Le aree della rigenerazione vengono ulteriormente caratterizzate in ragione del contesto territoriale, urbano, periurbano o extraurbano nel quale sono collocate:

- a) il *contesto urbano* è rappresentato dal Tessuto urbano consolidato (TUC) come definito ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005, dove si riscontrano le principali situazioni di degrado, sottoutilizzo e dismissione, dovute principalmente alla presenza di aree produttive dismesse e a fenomeni di degrado e abbandono dei Nuclei di antica formazione e localmente di altri contesti urbani. In particolare, in relazione ai NAF gli strumenti urbanistici comunali dovranno essere orientati alla valorizzazione dello spazio pubblico, al reperimento e al recupero delle aree e degli immobili necessari a garantire idonea accessibilità e servizi alla popolazione insediata e re-insediabile. Le modalità di recupero degli immobili pubblici e privati dovranno inoltre in considerazione le specifiche condizioni di rischio (sismico, idrogeologico o di altra natura), anche secondo quanto rilevato dai Piani di protezione civile, che possono condizionare gli obiettivi di rigenerazione di tali ambiti nel medio e lungo periodo;
- b) il contesto extraurbano riguarda il territorio non appartenente al contesto urbano, comprendendo quindi le aree destinate all’agricoltura, quelle di valore paesaggistico-ambientale o quelle non soggette a trasformazione urbanistica, come definite ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. e) della L.R. 12/2005. In questo contesto possono essere presenti, oltre ad edifici e complessi rurali degradati, sottoutilizzati o dismessi (come, ad esempio, cascine, stalle, allevamenti, ecc.), fabbricati ad uso speciale civile o religioso che versano nelle medesime condizioni (come, ad esempio, caserme,

sanatori, impianti tecnologici, complessi conventuali, ecc.), oppure cave cessate e non recuperate al termine del processo di escavazione;

- c) il *contesto periurbano* è rappresentato dalle ultime propaggini del contesto urbano, dalle aree di connessione fra il territorio urbano e quello rurale e dalle aree residuali ancora libere prospicienti le maggiori infrastrutture, dove abitualmente si registrano diffusi fenomeni di degrado e conflittualità fra i diversi usi del suolo sotto i vari profili urbanistico edilizio, paesaggistico e ambientale.

6. Ai fini della loro attuazione le aree della rigenerazione vengono classificate secondo le *condizioni omogenee* stabilite dal Capitolo 4.2 dei Criteri del PTR integrato alla L.R. 31/2014, distinguendo tra:

- a) aree che per collocazione nel contesto e condizioni di accessibilità risultano essere adeguate alla rifunionalizzazione produttiva o alla riconversione verso destinazioni di carattere urbano;
- b) aree che per collocazione nel contesto, situazione ambientale e caratteristiche precipue non risultano adeguate alla rigenerazione edilizia, ma risultano essere piuttosto adeguate alla rinaturalizzazione ambientale e alla ricostruzione di ecosistemi.

7. Nel rispetto dei medesimi criteri e obiettivi di cui ai punti precedenti, i Comuni individuano nella Carta del Consumo di suolo del Piano delle Regole di cui all'art. 10, comma 1, lett. e-bis) della L.R. 12/2005, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate. In particolare:

- a) **individuano** le aree della rigenerazione di interesse locale (ARL), ovvero quelle che per dimensione, collocazione, caratteristiche, vocazione propria e del contesto in cui si collocano assumono un ruolo strutturale o strategico per l'organizzazione del sistema urbano comunale o di una porzione significativa di esso;
- b) **recepiscono** le aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di primo livello, ovvero di rilevanza strategica provinciale individuate dal PTCP ai sensi del successivo comma 10;
- c) **proporgono** alla Provincia, fin dalla fase di valutazione ambientale strategica, oppure nell'ambito delle attività del Tavolo provinciale per la rigenerazione di cui al successivo comma 15, il riconoscimento di aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di primo e/o secondo livello, ovvero quelle aree che in base ai criteri di cui al comma 13 possono assumere un ruolo strutturale o strategico per l'organizzazione del sistema urbano sovracomunale.

8. I Comuni, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies della L.R. 12/2005, individuano nel Documento di Piano gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione, nel rispetto del PTR integrato alla L.R. 31/2014 (punto 4.2 e punto 5 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo) e dei criteri del PTCP. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-sexies della L.R. 12/2005 le attività produttive e logistiche sono da localizzare prioritariamente in tali aree.

9. La valutazione di compatibilità rispetto al PTR/PTCP integrati alla L.R. 31/2014 riguarda il recepimento dei criteri regionali e dei presenti criteri e l'esame delle proposte di riconoscimento delle ARS di primo e secondo livello avanzate dai Comuni.

10. Il PTCP individua all'Allegato VII e alla Tavola 18, le Aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di rilevanza strategica provinciale, ovvero di *primo livello*, individuate sulla base dei seguenti criteri:
- a) dimensione: superfici territoriale maggiore di 4 ettari
  - b) localizzazione: aree che si estendono su più di un comune.

Tali aree, data la propria dimensione e posizione si caratterizzano per la possibilità di rispondere, nel loro complesso a livello provinciale e singolarmente nei contesti territoriali di cui fanno parte, al duplice obiettivo del PTR di riqualificare il suolo degradato e di contenere il consumo di suolo, assumendo pertanto un ruolo prioritario per le attività di programmazione e promozione ai diversi livelli istituzionali. Tali aree vengono proposte in prima istanza al tavolo regionale per la rigenerazione ai fini del loro riconoscimento fra le aree di rilevanza strategica di rango regionale.

## Aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di rilevanza strategica provinciale

N.	Identificativo	Comune	Denominazione		Tipologia	S.T. (mq)
1a	1702503	Bovezzo	Ex. S.L.M./Stefana	(Via Conicchio)	Area produttiva dismessa	16.356
1b	1702901	Brescia				38.500
2	1702904	Brescia	Stazione FS - Brescia	(Via Sostegno)	Area produttiva dismessa	63.011
3	1702907	Brescia	Quadrante Milano	Comparto Milano (Via Stefana, Via Cassala, Via Eritrea, Via Tempini)	Area produttiva dismessa	131.058
4a	1702910	Brescia	Quadrante Orzinuovi	FS logistica (Via Dalmazia-Via Orzinuovi)	Area produttiva dismessa	234.000
4b				Pietra Tubificio (Via Orzinuovi-Via Varese)	Area produttiva dismessa	118.280
4c				Pietra Curva (Via Orzinuovi-Via Dalmazia)	Area produttiva dismessa	79.890
4d				Maritan Borgato (Via Dalmazia)	Area produttiva parzialmente dismessa	35.272
5a	1702915	Brescia	Maf/Papa	Caserma Papa (Via Franchi)	Sito militare dismesso	38.758
5b	1702916	Brescia	Maf/Papa	Maf Logistics (Via Bainsizza)	Area produttiva dismessa	86.125
6a	1702918	Brescia	Ottaviani/Randaccio	Caserma Ottaviani (Via Tartaglia)	Sito militare dismesso	53.829
6b				Caserma Randaccio (Via Lupi di Toscana)	Sito militare dismesso	23.800
7a	1702926	Brescia	Quadrante Milano	Ideal Clima-Ideal Standard (Via Milano-Via Villa Glori)	Area produttiva dismessa	89.310
7b	1702927	Brescia	Quadrante Milano	Caffaro (Via Milano, Via Villa Glori, Via Nullo)	Area produttiva dismessa	99.000
8	1702928	Brescia	Sereno Nord	(Via Flero)	Area produttiva e servizi dismessa	83.882
9	1702929	Brescia	Labirinto	(Via Labirinto)	Area produttiva dismessa	62.093
10	1703401	Calvisano	Ex Sisva	(S.P. 37-Via Kennedy)	Area produttiva dismessa	73.303
11	1706202	Corte Franca	Ex Vela	(S.P.XI)	Area produttiva dismessa	171.000
12	1706501	Darfo Boario Terme	Ex Italsider	(Via Bonara)	Area produttiva dismessa	45.575
13	1706503	Darfo Boario Terme	Cerestar	(Corso Lepetit)	Area produttiva parzialmente dismessa	42.525
14	1706504	Darfo Boario Terme	Ex Acciaieria di Darfo	(Via dell'Industria)	Area produttiva dismessa	55.600
15	1707803	Ghedi	Ex Tessival	(Via Sabotino - Via XX Settembre)	Area produttiva dismessa	41.665
16	1707806	Ghedi	Ex Sei	(Strada Gavardo)	Area produttiva dismessa	429.315
17a	1709202	Lonato del Garda	Tiracollo	(Via Tiracollo - Via Mantova Lonato)	Area degradata	20.726
17b						29.400
17c						19.800
18a	1709203	Lonato del Garda	Traversino	(Via Mantova)	Area degradata-Sito estrattivo cessato	137.000
18b						30.300
19	1709205	Lonato del Garda	Ex Genux	(Via Slossaroli)	Area servizi dismessa	61.000
20	1710302	Manerbio	Ex Marzotto	(Via G. Verdi)	Area produttiva dismessa	89.730
21	1711303	Montichiari	Ex Caserma Serini	(Via L. Pirandello)	Sito militare dismesso	490.000
22	1711702	Nave	Ex Fenotti-Comini	(Via Trento)	Area produttiva dismessa	81.355
23	1711703	Nave	Ex Afim	(Via Sorelle Minola)	Area produttiva dismessa	68.028
24	1712701	Ospitaletto	Esselunga	Via Mulini	Area produttiva dismessa	826.577
25	1713311	Palazzolo sull'Oglio	Ex Cottonificio Ferrari	(Fiume Oglio)	Area produttiva dismessa	56.708
26a	1713315	Palazzolo sull'Oglio	Ex Italcementi	(Fiume Oglio)	Area produttiva dismessa	69.834
26b	1713323	Palazzolo sull'Oglio	Ex Fonderie Montini	(Via San Pancrazio)	Area produttiva dismessa	18.329
27a	1714303	Pisogne	Ex Ols	(Via Baglioni-Via Da Vinci)	Area produttiva dismessa	105.000
27b	1714303	Costa Volpino	Ex Ols		Area produttiva dismessa	71.000
28	1717032	Salò	Ex Tavina	(Via Zette)	Area produttiva dismessa	77.289
29	1717101	San Felice del Benaco	Ex Mollificio - Cars Luxe Espana	(Via Zeneri)	Area produttiva dismessa	57.650
30	1717201	San Gervasio	Ex Acme	(Via IV Novembre)	Area commerciale incompiuta	110.900
31	1717902	Sirmione	Area Commerciale Ovest	(Via Brescia-Via Comunità Europea)	Area produttiva dismessa	88.416
32	1719502	Verolanuova	Ex Ocean	(Viale Europa)	Area produttiva dismessa	104.415

11. Ulteriori Aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di *secondo livello* possono essere individuate dalla Provincia o proposte dai Comuni, tenuto conto dei seguenti criteri generali:

- dimensioni rilevanti rispetto al contesto urbano, superiori a 1 ettaro di superficie territoriale;
- contiguità o prossimità a centri di interscambio del PTCP, stazioni ferroviarie e metropolitane;

- c) buona accessibilità viaria alla rete primaria, principale e secondaria, con particolare riferimento alla contiguità o prossimità a nodi viari di primo e secondo livello del PTCP;
  - d) aree poste al confine comunale o in posizione intermedia tra due o più comuni tali da determinare rilevanti ricadute territoriali e ambientali su comuni confinanti;
  - e) previsione di funzioni sovracomunali o con potenziali contenuti sovracomunali sottoposte alle intese di cui alla presente normativa;
  - f) interferenza diretta o indiretta con elementi di pregio paesaggistico;
  - g) presenza di siti contaminati o potenzialmente contaminati;
  - h) eventuali ulteriori elementi significativi.
12. Allo scopo di avere un quadro conoscitivo uniforme la Provincia individua una metodologia standardizzata e informatizzata, in grado di restituire i principali elementi di criticità e opportunità rispettivamente da mitigare o valorizzare in fase di pianificazione. Le aree della rigenerazione proposte dai Comuni sono valutate tenendo conto del quadro conoscitivo determinato da tale analisi.
13. Il recepimento delle ARS di 1° e 2° livello, riconosciute dalla Provincia in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP o promosse dal Tavolo della rigenerazione, avviene con procedura di aggiornamento di cui al precedente art. 6, comma 4.

#### **Art. 92 Indirizzi per la rigenerazione**

1. I Comuni provvedono a pianificare e comunque a disciplinare e/o attuare interventi di rigenerazione urbana e territoriale tenendo in considerazione, oltre che i criteri di cui all'art. 91, i criteri per la rigenerazione enunciati nel Capitolo 5.6 della VAS della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014, i criteri discendenti dalla normativa in materia di contrasto ai cambiamenti climatici, le indicazioni contenute nei documenti riguardanti l'obiettivo Urban Health del Piano regionale della prevenzione di Regione Lombardia e le indicazioni dell'art. 82-bis .
2. I criteri di cui al comma 1 costituiscono orientamento per tutti i soggetti pubblici e privati che propongono interventi di rigenerazione urbana e territoriale sul territorio provinciale e sono applicabili, in quanto compatibili, anche agli interventi di rilievo sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo di cui alla legge regionale n. 31/2014.
3. Nelle attività di rigenerazione consistenti nella riqualificazione dell'esistente, nel recupero e riuso di strutture e aree dismesse, i soggetti pubblici e privati osservano i seguenti ulteriori criteri:
  - a) nella realizzazione di pavimentazioni stradali e di aree di parcheggio, utilizzare materiali che favoriscano una maggiore infiltrazione d'acqua, come ghiaia inerbata, grigliato erboso in plastica o in calcestruzzo;
  - b) in edifici occupati da uccelli o pipistrelli, evitare lo svolgimento di lavori durante il periodo riproduttivo o, nel caso dei pipistrelli, durante il periodo di svernamento; se possibile, realizzare la ristrutturazione adottando soluzioni, su consiglio di esperti, per

- garantire agli animali di continuare a frequentare l'edificio o di allontanarsi in un periodo meno sensibile;
- c) utilizzare materiale traslucido sulla superficie degli edifici o ridurre la pericolosità per gli uccelli delle superfici trasparenti o riflettenti mediante marcatura di tutta la superficie (ad es. con reticoli di punti o linee);
  - d) prevenire con tecniche opportune l'annegamento della fauna in sistemi di condotta delle acque reflue, in canali artificiali, vasche o altre strutture;
  - e) fare uso dell'illuminazione esterna degli edifici solo se strettamente necessaria e con fonti luminose che irradiano verso il basso;
  - f) nelle aree pertinenziali degli edifici: mantenere suoli drenanti riducendo al minimo la pavimentazione di aree verdi; non realizzare recinzioni o, dove necessario, optare per recinzioni che non interrompano la connettività ecologica necessaria allo spostamento della piccola fauna selvatica; attrezzare le aree verdi pertinenziali con specie autoctone e in continuità con le formazioni e le essenze presenti all'esterno del lotto oggetto di intervento.

**N.B. I CRITERI PER LA RIGENERAZIONE** richiamati dall'art. 92, comma 1, ed enunciati nel Cap. 5.6 del R.A. della VAS sono i seguenti:

I Comuni provvedono a pianificare e comunque ad attuare interventi di rigenerazione nell'osservanza dei seguenti criteri:

1. riqualificare gli edifici esistenti con criteri costruttivi funzionali a ridurre i consumi energetici, all'autoproduzione energetica e alla sostenibilità dell'abitare;
2. riqualificare gli edifici esistenti con criteri costruttivi funzionali a ridurre i consumi idrici e razionalizzare l'uso della risorsa acqua;
3. rigenerare prestando attenzione al rischio esondazione, evitando nuove costruzioni e delocalizzando le infrastrutture e gli insediamenti esistenti in aree a rischio, nonché promuovendo la rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, la riduzione al minimo dell'impermeabilizzazione anche attraverso idonea progettazione, la realizzazione di opere di laminazione delle piene dei corsi d'acqua;
4. rigenerare prestando attenzione alla riqualificazione ambientale ed alla fruibilità turistico-ricreativa sostenibile dei corsi d'acqua, tutelando gli ambiti di particolare pregio, quali fasce fluviali e laghi, con specifica attenzione alla tutela e/o ricomposizione dei caratteri paesaggistici, e gestendo le aree ad elevato rischio idrogeologico;
5. rigenerare prestando attenzione al rischio idrogeologico e sismico, evitando nuove costruzioni e delocalizzando gli insediamenti e le infrastrutture esistenti in aree a rischio, mettendo in sicurezza le aree a maggiore rischio (TM 1.7);
6. rigenerare avendo attenzione ai fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli, riducendo il grado di impermeabilizzazione, promuovendo la rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati, mettendo in sicurezza e bonificando le aree contaminate;
7. rigenerare curando l'esigenza di tutelare ed incrementare la biodiversità, prevedendo azioni di recupero e riqualificazione della naturalità e la protezione delle specie floristiche e faunistiche autoctone;
8. rigenerare prestando attenzione agli ecosistemi ed alla Rete Ecologica Regionale (provinciale e comunale), concentrando gli interventi compensativi non strettamente finalizzati alla qualità ambientale dei luoghi in aree di ridotta rilevanza ambientale;
9. rigenerare favorendo interventi di contenimento ed abbattimento del rumore;

10. rigenerare favorendo interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso;
11. rigenerare favorendo interventi di prevenzione/riduzione dell'inquinamento indoor;
12. rigenerare razionalizzando e migliorando il trasporto pubblico;
13. rigenerare valorizzando la mobilità dolce e realizzando piste ciclabili;
14. rigenerare promuovendo servizi innovativi di trasporto;
15. rigenerare promuovendo sistemi di raccolta differenziata avanzati ed efficaci;
16. perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano, riutilizzando e riqualificando il patrimonio edilizio esistente e gli spazi collettivi con attenzione ai principali fattori di pericolo per la salute della popolazione, recuperando le aree dismesse, riqualificando gli ambiti urbani adiacenti al sistema ferroviario, riqualificando paesaggisticamente le aree produttive e commerciali, creando sistemi verdi e a protezione delle aree perturbate, mantenendo, rafforzando o reinventando le differenze dei paesaggi urbani;
17. recuperare e riqualificare i territori sottoutilizzati, degradati, le aree dismesse ed il patrimonio edilizio esistente, in particolare i nuclei di interesse storico, garantendo equilibrio nei processi di trasformazione;
18. razionalizzare, riutilizzare e recuperare le volumetrie disponibili, anche favorendo l'uso ricreativo/sociale del patrimonio edilizio;
19. rigenerare promuovendo tecnologie di bioedilizia e architettura bioclimatica, il risparmio energetico e l'isolamento acustico in edilizia;
20. rigenerare preferibilmente laddove sia già presente una rete di sottoservizi idonea;
21. rigenerare preferibilmente laddove vi sia maggiore possibilità di incentivare forme di mobilità sostenibile, migliorando qualità ed efficienza del trasporto pubblico e trasferendo quote di passeggeri dal mezzo privato a quello pubblico, nonché laddove vi sia maggiore possibilità di realizzare un sistema di mobilità ciclistica che consenta gli spostamenti su brevi distanze;
22. rigenerare prestando attenzione alla tutela della sicurezza dei cittadini;
23. rigenerare promuovendo l'edilizia a basso consumo energetico;
24. rigenerare preferibilmente laddove sia possibile l'adozione, da parte delle imprese, di modalità di trasporto basate sul ferro e sull'acqua;
25. riqualificare ambientalmente le aree produttive previa promozione di azioni di marketing territoriale, con particolare attenzione al recupero delle aree dismesse a fini produttivi;
26. rigenerare promuovendo buone pratiche di pianificazione, progettazione e sensibilizzazione per il paesaggio, promuovendo la qualità del progetto estesa all'assetto paesaggistico del territorio interessato come strumento di ricomposizione ambientale nella riqualificazione degli ambiti degradati, promuovendo specifiche azioni locali per riqualificare e recuperare paesaggisticamente le aree degradate o compromesse, promuovendo il recupero residenziale dei nuclei e borghi storici minori in aree svantaggiate;
27. rigenerare attraverso politiche abitative adeguate alla crescente vulnerabilità sociale di vasti strati della popolazione, incentivando l'integrazione delle fasce sociali a rischio di marginalizzazione, promuovendo l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia;
28. rigenerare rivitalizzando e riqualificando gli spazi pubblici onde migliorare l'accoglienza e l'accessibilità alla città;
29. rigenerare secondo previsioni coordinate e sostenibili rispetto al sistema di collettamento fognario in riferimento alla capacità e qualità del sistema di depurazione ed alla capacità della rete di adduzione;

30. rigenerare non interessando aree con fasce di rispetto a scopo sanitario o dove siano presenti fonti inquinanti anche potenziali, come le emissioni di gas radon e radioattività naturale;
31. rigenerare evitando di incidere negativamente sull'ambiente biotico, per la presenza di siepi, filari, fasce tampone boscate, alberi monumentali, aree umide;
32. rigenerare senza compromettere le caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali o la funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti peri lacuali;
33. rigenerare senza compromettere le aree di elevato valore naturalistico, ricadenti prevalentemente entro gli elementi di primo livello della RER - Rete Ecologica Regionale;
34. rigenerare senza compromettere le aree naturali di completamento;
35. rigenerare senza compromettere l'ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda;
36. rigenerare senza compromettere la conservazione dei corridoi ecologici primari;
37. rigenerare senza incidere negativamente sulle aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, compresi gli ambiti dei fontanili;
38. rigenerare senza compromettere i corridoi ecologici secondari, quali elementi che connettono tra loro i corridoi della RER;
39. rigenerare senza incidere negativamente sugli ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa, funzionali al contenimento delle espansioni urbane e delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie ed alla predisposizione di infrastrutture verdi ed "aree filtro" a valenza eco-paesistica;
40. rigenerare evitando di compromettere i varchi lineari di livello regionale e provinciale ed i varchi areali di livello provinciale;
41. rigenerare senza incrementare, se possibile, l'estensione di insediamenti produttivi/commerciali/logistici aventi elevati livelli di copertura del suolo, impermeabilizzazione e artificializzazione, all'interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano;
42. rigenerare senza incrementare l'estensione dei fronti edificati continui che possono fare da barriera alle connessioni trasversali dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano, evitando la creazione di urbanizzazioni lineari continue nei fondivalle;
43. rigenerare senza contrastare con l'esigenza di rendere il più permeabile possibile la cesura determinata dalle infrastrutture prioritarie attraverso la realizzazione di interventi di deframmentazione;
44. rigenerare senza compromettere il mantenimento della funzionalità ecologica delle direttrici di collegamento esterno con altre province;
45. rigenerare riducendo o evitando l'accentuazione di fenomeni di degrado paesaggistico;
46. rigenerare senza ledere i caratteri di pregio paesaggistico dei laghi insubrici, sia nelle fasce di affaccio sia nelle fasce di transizione;
47. rigenerare senza incidere negativamente sulla rete verde paesaggistica;
48. rigenerare evitando contrasti con i criteri di individuazione delle aree agricole a livello comunale;
49. rigenerare evitando di contrastare con la salvaguardia del sistema infrastrutturale;
50. rigenerare in coerenza con le disposizioni sul sistema insediativo del PTCP;
51. rigenerare tenendo in considerazione i contenuti della NORMA UNI 11973:2025 sugli edifici sostenibili.

### **Art. 93 Tavolo per la rigenerazione**

1. Al fine di promuovere la riqualificazione del suolo degradato e l'attuazione degli interventi di rigenerazione di interesse sovracomunale e di quelli di rilevanza strategica regionale ed il relativo monitoraggio, è istituito il Tavolo provinciale per la rigenerazione.
2. Il Tavolo favorisce un confronto strutturato tra soggetti pubblici e soggetti privati, che vi partecipano in ragione del contesto territoriale e delle tematiche trattate e può contribuire alla definizione di criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica e forme di perequazione territoriale intercomunale, ai sensi dell'articolo 11, commi 2bis e 2ter, della l.r. 12/2005.
3. Il Tavolo concorre al perseguimento degli obiettivi del Tavolo regionale per la rigenerazione istituito dal PTR, orientandosi alle seguenti finalità:
  - a) individuare e proporre al Tavolo regionale l'aggiornamento delle ARS di rilevanza strategica regionale;
  - b) individuare gli stakeholder da coinvolgere all'interno dei processi decisionali;
  - c) coordinare e supportare gli enti coinvolti per l'attuazione delle ARS, comprese quelle di rilevanza strategica regionale, anche in relazione alla definizione degli accordi negoziali con altri Enti e soggetti coinvolti;
  - d) monitorare gli effetti e le ricadute delle politiche della rigenerazione, riorientando, se del caso, le azioni di piano e la relativa programmazione provinciale;
  - e) promuovere la co-pianificazione, elaborare e proporre strumenti innovativi per l'attuazione della politica della rigenerazione, considerando gli effetti anche in termini di servizi ecosistemici ed eventuale loro valorizzazione (Pagamenti per i Servizi Ecosistemici PES);
  - f) diffondere le buone pratiche di rigenerazione e la cultura della riqualificazione territoriale ed urbana;
  - g) eventuali ulteriori finalità individuate dal Tavolo.

### **Art. 94 Monitoraggio provinciale del consumo di suolo e della rigenerazione**

1. La Provincia monitora l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale dei Comuni ai contenuti del PTCP mediante i seguenti indicatori:
  - a) numero di Comuni con PGT in adeguamento al PTCP valutati dalla Provincia;
  - b) criticità e tipologie di problematiche riscontrate in sede di attuazione delle politiche di contenimento del consumo di suolo, anche nel rapporto tra livelli istituzionali e tra livelli istituzionali e portatori di interessi.
2. La Provincia monitora la caratterizzazione dei processi di rigenerazione avviati in aderenza ai criteri definiti dal PTCP mediante i seguenti indicatori:
  - a) numero di aree;
  - b) superfici coinvolte;
  - c) stato (individuate, pianificate, in corso, attuate).

3. La Provincia monitora l'effettiva dinamica della riduzione e del contenimento del consumo di suolo e delle azioni di rigenerazione mediante i seguenti indicatori:
  - a) superficie urbanizzata;
  - b) superficie urbanizzabile;
  - c) superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane;
  - d) soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;
  - e) soglia comunale di consumo di suolo;
  - f) suolo urbanizzabile previsto dalle tipologie di cui all'art. 2, comma 4, della l.r. 31/2014 (interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale cui non è applicabile la soglia di riduzione del consumo di suolo);
  - g) suolo urbanizzabile di cui dall'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014 (SUAP, varianti per l'ampliamento di attività esistenti e AdP in variante) il cui consumo di suolo concorre al rispetto della soglia provinciale e regionale di riduzione;
  - h) indicatori specifici relativi all'attuazione di previsioni di rigenerazione urbana e territoriale fissati in sede pianificatoria o approvativa, distinti in ragione delle diverse tipologie di azioni e individuati tenendo conto delle indicazioni fornite dagli studi in materia, quali ad esempio quelli relativi all'approccio "urban health".

#### ***Art. 95 Relazione di monitoraggio***

1. La Provincia, in esito all'acquisizione dei dati relativi alla riduzione del consumo di suolo ed alle attività di rigenerazione condotte dai Comuni, predispone entro due anni dalla data di approvazione della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato una prima relazione, tesa a verificare l'andamento della pianificazione comunale attuativa della l.r. 31/2014 e del PTCP, e successivamente relazioni con periodicità triennale. Tali relazioni sono pubblicate sul sito internet istituzionale.

#### ***Art. 11-bis Bonifica dei confini comunali***

1. Per ciascun territorio comunale sono tuttora presenti nei SIT regionale e provinciale - e anche nelle banche dati territoriali comunali - diversi limiti amministrativi derivanti da fonti disomogenee. Nell'ambito di un Accordo di collaborazione tra Regione Lombardia e Provincia di Brescia è in corso una attività di bonifica e armonizzazione dei confini comunali finalizzata alla determinazione del tracciato cartografico convenzionale riconosciuto e topologicamente corretto dei limiti amministrativi comunali da utilizzare per tutte le banche dati costituenti i SIT Regionale e Provinciale e in ciascun ambito applicativo sia comunale che sovracomunale.
2. L'attività di bonifica dei confini comunali è strutturata attraverso varie fasi operative condotte dalla Provincia, finalizzate alla determinazione di una proposta di linea perimetrale univoca per ciascun territorio comunale; la proposta di confine viene sottoposta alla valutazione dei Comuni e, in base ad eventuali osservazioni, modificata fino alla conclusione dell'iter di validazione che ha luogo con l'espressione della piena condivisione della proposta da parte del

Comune. Conclusa positivamente la verifica comunale, il limite amministrativo individuato quale tracciato cartografico convenzionale viene trasmesso a Regione Lombardia che provvede a pubblicarlo sul proprio Geoportale nel Servizio di mappa "Limiti amministrativi correnti".

3. I Comuni per i quali è concluso l'iter di validazione del limite amministrativo, con pubblicazione sul Geoportale regionale, devono utilizzare tale limite amministrativo in tutti gli atti di pianificazione, progettazione/programmazione, studi di settore.
4. I Comuni che non hanno concluso l'iter di validazione del limite amministrativo devono attivarsi per concludere più rapidamente possibile tale procedura.
  1. Quelli per i quali la Provincia ha già individuato la linea di confine e trasmesso la richiesta di verifica devono concludere l'iter di validazione prima della redazione degli atti di PGT e utilizzare il confine amministrativo approvato in tutti gli atti di pianificazione, progettazione/programmazione, studi di settore.
  2. Gli altri Comuni, prima della redazione degli atti di PGT, dovranno concordare con la Provincia il limite amministrativo da utilizzare nelle more della conclusione della bonifica.

#### ***Art. 23-bis Fasce di rispetto ferroviario e fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria***

1. In relazione agli interventi nelle fasce di rispetto ferroviario e nelle fasce di pertinenza delle infrastrutture delle ferrovie si rinvia alle indicazioni fornite da RFI – Rete ferroviaria italiana nella nota prot. RFI.DOIT.MI.ING\A0011\P\2026\0002645 del 10/02/2026, pubblicata sul geoportale della Provincia di Brescia nella pagina dedicata alle fasce di rispetto ferroviario.

#### ***Art. 23-ter Fasce di rispetto autostradale***

1. In relazione agli interventi nelle fasce di rispetto autostradale si rinvia alle indicazioni fornite da Autostrade per l'Italia S.p.A. nella nota prot. ASPI/RM/2026/0003379/EU del 11/02/2026, pubblicata sul geoportale della Provincia di Brescia nella pagina dedicata alle fasce di rispetto autostradale.

#### ***Art. 32-bis Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica***

1. Qualsiasi opera o lavoro in progetto (piantumazioni, recinzioni, posa di linee tecnologiche, scavi, realizzazioni di ciclabili, ecc.), da realizzarsi all'interno della fascia di rispetto idraulico, pari a 10 m, dei canali e delle condotte appartenenti al reticolo idrico consortile, deve essere preventivamente autorizzata dal Consorzio di bonifica competente, secondo le vigenti disposizioni normative (Regolamento regionale di polizia idraulica n. 3/2010, regolamenti di polizia idraulica consortile approvati dalla Regione Lombardia, ecc.).

#### ***Art. 82-bis Rete elettrica***

1. Alla luce delle trasformazioni energetiche in corso e della crescente rilevanza della rete di distribuzione elettrica per lo sviluppo del territorio, la Provincia propone che le amministrazioni e

gli enti coinvolti nella pianificazione e nell'attuazione degli interventi assumano i seguenti criteri di indirizzo, con l'obiettivo di favorire una maggiore integrazione tra rigenerazione urbana, sviluppo insediativo, sostenibilità ambientale ed adeguatezza infrastrutturale:

a) Riconoscere la rete elettrica come infrastruttura abilitante del territorio

Le infrastrutture elettriche possono essere considerate parte integrante delle condizioni di fattibilità delle trasformazioni territoriali. Cabine, linee, cavidotti, spazi tecnici ed opere accessorie non costituiscono elementi meramente serventi, ma componenti essenziali per rendere possibili l'elettrificazione dei consumi, l'integrazione delle rinnovabili, la qualità del servizio e lo sviluppo di nuovi insediamenti.

b) Integrare la verifica dei fabbisogni elettrici sin dalle prime fasi progettuali

Nei procedimenti urbanistici ed edilizi dovrebbe essere richiesto che il fabbisogno energetico degli interventi sia valutato, in via preliminare, già nelle prime fasi di definizione progettuale. Questo vale in particolare per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, di rigenerazione urbana e per gli insediamenti con maggiore domanda energetica. La stima preliminare del fabbisogno dovrebbe essere accompagnata da un confronto anticipato con il gestore della rete di distribuzione, così da verificare la sostenibilità dell'intervento e raccogliere eventuali prescrizioni tecniche.

c) Prevedere strumenti procedurali e modulistica dedicata

Può essere utile introdurre, nei procedimenti autorizzativi e nei titoli edilizi, una modulistica specifica che guidi progettisti e operatori nella ricognizione dei fabbisogni elettrici e nella verifica degli spazi necessari agli impianti ed agli allacciamenti. Questo consentirebbe di far emergere tempestivamente eventuali necessità di potenziamento della rete o di realizzazione di nuovi spazi tecnici, evitando criticità in fase avanzata.

d) Salvaguardare gli spazi per le dotazioni energetiche all'interno degli interventi

Nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è necessario che venga assicurata la disponibilità di spazi idonei per l'alloggiamento delle dotazioni necessarie all'erogazione dell'energia elettrica. In particolare, per gli interventi di maggiore dimensione o con fabbisogni elettrici significativi, è opportuno prevedere locali tecnici adeguati, preferibilmente al piano terra, accessibili direttamente dalla pubblica via e collocati all'interno dell'area di proprietà. Tali spazi devono essere concepiti come parte strutturale del progetto, e non come elemento residuale da verificare nelle fasi attuative successive.

e) Assicurare la tutela e la continuità funzionale delle cabine e degli spazi tecnici esistenti

Nel caso di interventi su edifici o ambiti che già ospitano cabine secondarie, locali tecnici o altri spazi funzionali al servizio elettrico, ogni modifica, rilocalizzazione, cambio d'uso o soppressione dovrebbe essere subordinata a una preventiva verifica di compatibilità con l'erogazione del servizio. Analogamente, in caso di demolizioni o trasformazioni rilevanti, è opportuno prevedere un congruo preavviso al gestore, in modo da consentire la continuità del servizio e la programmazione degli eventuali adeguamenti necessari.

f) Favorire un approccio localizzativo consapevole della disponibilità di rete

Le scelte insediative, soprattutto per poli produttivi, logistici, tecnologici o altri interventi energivori, dovrebbero tenere conto anche della disponibilità e della potenziabilità (ovvero adeguabilità ai nuovi fabbisogni) della rete elettrica. La localizzazione di nuove funzioni dovrebbe includere la verifica sulla sostenibilità infrastrutturale elettrica, per evitare di generare squilibri o ritardi attuativi.

g) Privilegiare aree già infrastrutturate e ridurre nuova frammentazione territoriale

Nelle politiche di rigenerazione e nei processi di aggiornamento dei PGT, andrebbe privilegiato il riuso di aree già urbanizzate o infrastrutturate, anche al fine di concentrare le nuove esigenze di rete in contesti più compatibili. Questo approccio consente di ridurre il consumo di suolo, limitare la dispersione delle opere e favorire un'integrazione più efficiente tra trasformazioni urbanistiche e dotazioni energetiche.

h) Garantire flessibilità urbanistica per l'inserimento delle opere elettriche

Le discipline urbanistiche ed edilizie potrebbero prevedere disposizioni atte a facilitare l'inserimento efficace delle infrastrutture elettriche necessarie, anche prevedendo, ove opportuno, margini di flessibilità rispetto ad alcuni parametri localizzativi. In particolare, per le cabine secondarie e per altri manufatti tecnici essenziali al servizio, può risultare necessario ammettere soluzioni localizzative che tengano conto delle esigenze funzionali e di accessibilità, comprese specifiche deroghe o adattamenti rispetto a distanze e posizionamenti ordinari, quando ciò sia indispensabile per assicurare il servizio.

i) Coordinare i tempi delle trasformazioni urbanistiche con i tempi delle infrastrutture

La pianificazione attuativa potrebbe considerare che l'adeguamento della rete comporta tempi tecnici, progettuali e autorizzativi che necessitano di essere coerenti e compatibili con le tempistiche previste per l'intervento urbanistico o edilizio. È quindi opportuno che i cronoprogrammi delle trasformazioni territoriali siano coordinati con quelli degli eventuali potenziamenti infrastrutturali, evitando che la fattibilità elettrica emerga solo in una fase successiva all'approvazione degli interventi.

j) Rafforzare il raccordo stabile tra amministrazioni, enti e gestore della rete

Per gli ambiti più rilevanti, complessi o strategici, è consigliabile attivare forme di coordinamento stabile tra amministrazioni procedenti, enti competenti e gestore della rete elettrica. Questo raccordo può risultare particolarmente utile nella definizione degli atti di pianificazione, nelle varianti ai PGT, nei programmi di rigenerazione e nei principali interventi edilizi, così da anticipare le criticità e orientare meglio le scelte di assetto territoriale.

k) Integrare nei regolamenti edilizi prescrizioni chiare sugli allacciamenti e sulle predisposizioni

Nei regolamenti edilizi, al fine di rendere più ordinato il rapporto tra progetto edilizio e dotazioni infrastrutturali, riducendo le incertezze attuative, è opportuno inserire previsioni puntuali in materia di allacciamenti, predisposizione di canalizzazioni interne, nicchie o incavi per armadietti e

contatori, spazi tecnici per cabine, nonché asseverazione dell' idoneità delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti necessari.

(\*\*\*)

### **Sezione 8. Monitoraggio**

(pagg. 370 - 377) Introduce il monitoraggio dell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione indicando un primo set di dati e indicatori che dovranno essere forniti dai Comuni alla Provincia ai fini della loro verifica ed elaborazione. Inoltre, prevede che il monitoraggio provinciale del consumo di suolo e della rigenerazione sia oggetto di una prima relazione entro due anni dall'approvazione della variante e poi di una relazione ogni tre anni (art. 95).

### **Sezione 9. Valutazione di incidenza**

Si evidenzia che è stato eseguito uno screening di incidenza per le aree della rigenerazione più prossime ai siti di Rete Natura 2000 (Allegati F).

### **Sezione 10. Sintesi non tecnica**

Si limita a rinviare al presente documento "Sintesi non tecnica" che viene autonomamente allegato al rapporto ambientale per comodità di lettura.

#### Sezione 4. Contributi pervenuti

I soggetti interessati ed il pubblico consultato per la presente variante del PTCP sono stati individuati, ai sensi del punto 3.3 dell'allegato 1 c alla D.G.R. 761/2010, con determinazione dirigenziale n. 740/2020. L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale della Provincia di Brescia, su SIVAS e sul BURL n. 48 del 25/11/2020. Sono pervenute a seguito dell'avviso e sono state esaminate la nota di BREBEMI S.p.A. (P.G. n. 192514/2020, di cui si è tenuto conto, v. *infra*) e le altre note P.G. 10897/2021 (Associazione Città Futura) e P.G. 237892/2022 (privato cittadino, non pertinente).

Il processo di partecipazione, che prevede la convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale, è quello previsto dalla suddetta determinazione dirigenziale.

La seduta introduttiva della conferenza di valutazione si è tenuta il 10 febbraio 2026, presso l'Auditorium della sede della Provincia di via Milano, 13 a Brescia (in presenza e da remoto).

Nel rinviare al verbale di tale prima riunione, pubblicato in SIVAS, per il quadro completo degli interventi, si dà atto che sono pervenuti entro il termine indicato nella nota di indizione e nell'avviso al pubblico del 16 gennaio 2025 i contributi indicati nel documento di sintesi parimenti pubblicato in SIVAS. Di tali contributi si è tenuto conto ai fini della miglior definizione del rapporto ambientale e del progetto di piano.

Si evidenziano, in particolare, le seguenti modifiche e integrazioni, apportate a seguito della valutazione dei contributi:

- modifica della lettera e) del comma 3 dell'art. 93 "Tavolo per la rigenerazione" (contributo del Parco del Mincio);
- introduzione del nuovo articolo 23-bis "Fasce di rispetto ferroviario e fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria" (contributo di RFI);
- introduzione del nuovo articolo 23-ter "Fasce di rispetto autostradale" (contributo di Autostrade per l'Italia; nota BREBEMI 192514/2020);
- integrazione del Capitolo 4.2 della VAS e del comma 1 dell'art. 92 "Indirizzi per la rigenerazione" con un richiamo all'obiettivo 'urban health' del Piano di Prevenzione della Regione e introduzione della nuova lett. h) del comma 3 dell'art. 94 "Monitoraggio provinciale del consumo di suolo e della rigenerazione" relativa ad indicatori per gli interventi di rigenerazione da definirsi in sede di specifica pianificazione, con un richiamo al medesimo approccio 'urban health' (contributo ATS Brescia);
- introduzione del nuovo articolo 82-bis "Rete elettrica" finalizzato a raccomandare ai Comuni di porre attenzione alla tematica riguardante la rete elettrica, quale elemento rilevante ai fini della qualità e della sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio e di rigenerazione (contributo di A2A – UNARETI). Un richiamo a tale articolo viene altresì inserito nell'art. 92, comma 1, riguardante i criteri per la rigenerazione;
- la modifica del comma 10 dell'art. 90, relativo alla possibilità di una diversa ripartizione delle soglie comunali di riduzione del consumo di suolo a seguito di accordi fra Comuni confinanti o appartenenti allo stesso Ambito territoriale ottimale, ferma restando la superficie complessiva da ridurre nei relativi territori (contributo Comune di Roccafranca e altre Amministrazioni);

- l'introduzione del nuovo articolo 32-bis "Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica" (contributo del Consorzio di Bonifica Garda Chiese);
- l'introduzione del nuovo paragrafo 6.4.3 sul trasporto pubblico (contributo di Regione Lombardia – Direzione Generale Infrastrutture e opere pubbliche - Infrastrutture ferroviarie e opere pubbliche).

Si evidenzia altresì che a seguito di approfondimento d'ufficio è stata nuovamente riformulata la disposizione dell'art. 75, comma 3, lett. b), riguardante un caso di aree non qualificate come ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) ancorché campite come tali nella cartografia del PTCP.