



**PROVINCIA
DI BRESCIA**

**Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale**

PTCP

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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

PROGETTO DI PIANO

Fase di adozione della variante di piano



Adozione: Deliberazione C.P.

Approvazione: Deliberazione C.P.

Emanuele Moraschini	<i>Presidente</i>
Caterina Lovo Gagliardi	<i>Consigliera Delegata alla Pianificazione Urbanistica e Territoriale</i>
Maurizio Sacchi	<i>Segretario Generale</i>

Gruppo di lavoro:

Riccardo Maria Davini	<i>Direttore Settore della Pianificazione Territoriale (Autorità procedente)</i>
Giovanmaria Tognazzi	<i>Direttore Settore Sostenibilità Ambientale e Protezione Civile (Autorità competente)</i>
Lina Alessandra Bonavetti	<i>E.Q. Settore della Pianificazione Territoriale</i>

Matteo Capelli
Camilla Cavalli
Gianfranco Comincini
Annalisa Giunta
Eliana Gambaretti
Marco Pignataro
Angelo Olivari
Silvia Tenchini
Antonio Trebeschi

Segreteria:

Debora Ambrosi
Pietro Aveni
Virginia Betelli
Laura Insolita
Linda Monti
Marco Moreschi

Contributi dei Settori Provinciali interessati:

Settore delle Strade e dei Trasporti
Settore Sostenibilità Ambientale e Protezione Civile
Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio

L'ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PTR INTEGRATO	5
CAPITOLO 1 LA LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 2014.....	6
1.1 ASPETTI GENERALI.....	6
1.2 ATTUAZIONE.....	7
CAPITOLO 2 L'INTEGRAZIONE DEL PTR E LE POLITICHE ATTUATIVE DELLA L.R. 31/2014	8
2.1 LA PRIMA PROPOSTA DI PTR INTEGRATO (CENNI).....	8
2.2 IL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 31/2014 (D.C.R. 411/2018 – AGGIORNAMENTO 2021)	11
2.2.1 Il Progetto di Piano.....	12
2.2.2 I criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo	16
2.3 ATTI REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E DI RIGENERAZIONE	37
CAPITOLO 3 L'ESPERIENZA APPLICATIVA DEL PTCP	39
3.1 I PGT COMUNALI	39
3.2 ALTRE TEMATICHE.....	39
3.2.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	39
3.2.2 Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo	42
3.2.3 Invarianza idraulica e idrologica.....	44
3.2.4 Infrastrutture di trasporto di rilevanza sovracomunale	45
3.2.5 Organizzazione degli elaborati del PGT	45
3.2.6 Rete elettrica.....	53
CAPITOLO 4 CRITERI DEL PTCP PER L'ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	56
4.1 INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014.....	56
4.2 RAPPORTO CON IL PTCP VIGENTE	57
4.3 AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DELLA MISURA	57
4.3.1 Verifica dell'Indagine offerta PGT – Scheda istruttoria	57
4.3.2 Analisi dei dati raccolti	59
4.4 ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA NEL PTCP	67
4.4.1 Principi comuni	67
4.4.2 Metodo per la ripartizione della soglia a livello comunale	68
4.4.3 Individuazione dei Comuni con riduzione minima, massima o base	69
4.4.4 Articolazione della riduzione base - Indicatori utilizzati	71
4.4.5 Articolazione della riduzione base - Incrementi e diminuzioni	73
4.4.6 Attribuzione della soglia per singolo comune	75
4.5 RECEPIMENTO DELLA SOGLIA A LIVELLO COMUNALE.....	83
4.6 NORMATIVA - ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO E MODALITÀ DI RECEPIMENTO A LIVELLO COMUNALE - ART. 90 DELLA NORMATIVA DI PTCP	84
CAPITOLO 5 CRITERI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE	92
5.1 CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E LA CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DELLA RIGENERAZIONE	92
5.1.1 Criteri per la caratterizzazione delle aree della rigenerazione.....	92
5.1.2 Contesto territoriale delle aree della rigenerazione	93
5.1.3 Degrado ambientale.....	95
5.1.4 Condizioni per il recupero delle aree della rigenerazione.....	95
5.2 CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RIGENERAZIONE	96
5.3 ANALISI CONOSCITIVA DI CONTESTO	103
5.4 ATTIVITÀ COMUNALE	106
5.5 TAVOLO PROVINCIALE PER LA RIGENERAZIONE.....	107
5.6 INDIRIZZI NORMATIVI PER LA RIGENERAZIONE. ARTT. 91 E 92 DELLA NORMATIVA DI PTCP	108
5.7 TAVOLO PER LA RIGENERAZIONE. ART. 93 DELLA NORMATIVA DI PTCP	114
CAPITOLO 6 MODIFICHE ALLA NORMATIVA DEL PTCP.....	116
6.1 TUTELA IDROGEOLOGICA E DIFESA DEL SUOLO	116
6.2 AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	117
6.3 CONSUMO DI SUOLO.....	118
6.4 RIGENERAZIONE	127
6.5 MONITORAGGIO.....	134
6.6 LIMITI AMMINISTRATIVI COMUNALI.....	136
6.6.1 Accordo di collaborazione per la bonifica dei confini comunali.....	136

6.6.2	Mappe catastali dei comuni bresciani	136
6.6.3	Procedura operativa di bonifica dei confini comunali.....	138
6.6.4	Indicazioni regionali	140
6.6.5	Stato dei lavori	140
6.6.6	Limiti amministrativi adottati nel calcolo dei parametri territoriali.....	142
6.6.7	Bonifica dei confini comunali – Art. 11-bis della Normativa di PTCP	143
6.7	<i>FASCE DI RISPETTO</i>	144
CAPITOLO 7	AGGIORNAMENTO E MODIFICA DEL PTCP 2014: SINTESI	145

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

PROGETTO DI PIANO

L'ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PTR INTEGRATO

Sommario: §1 La legge regionale n. 31 del 2014. – §2 L'integrazione del PTR e le politiche attuative della l.r. 31/2014. – §3 L'esperienza applicativa del PTCP. – §4 Criteri del PTCP per l'articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo. – §5 Criteri per la rigenerazione urbana e territoriale. – §6 Modifiche alla Normativa del PTCP. – §7 Aggiornamento e modifica del PTCP 2014: sintesi.

Il presente documento costituisce il Progetto di Piano (o Documento di Piano) relativo alla variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.

La variante di adeguamento del vigente PTCP al PTR integrato è elaborata anche considerando i contenuti e le risultanze della relativa VAS, come indicati nelle Sezioni 1- 6 e nelle Sezioni 8 e 9 del rapporto ambientale.

La variante di adeguamento del PTCP si rende necessaria in quanto prevista dalla l.r. 31/2014, che con l'art. 3 (Modifiche alla l.r. 12/2005) ha integrato l'art. 15 della legge urbanistica regionale disponendo che il PTCP, per la parte di carattere programmatico:

- recepisca, in dipendenza dell'ambito territoriale omogeneo in cui è stato disaggregato il territorio provinciale (...), i criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo (art. 15, comma 2, lettera h-bis);
- stabilisca modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente coi criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR (art. 15, comma 2, lettera h-ter);
- indichi i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, avuto riguardo al rispetto della soglia comunale di consumo di suolo nel rispetto dei contenuti del PTR (art. 15, comma 2, lettera h-quater).

La l.r. 31/2014 prevede che la Provincia adegui il PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera b bis) della l.r. 12/2005 (art. 15, comma 7 ter, l.r. 12/2005).

Capitolo 1 LA LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 2014

Sommario: § 1.1 Aspetti generali - § 1.2 Attuazione

1.1 ASPETTI GENERALI

Con la legge regionale n. 31/2014 la Regione Lombardia ha dettato disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate, da riqualificare e rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 *quater* della l.r. 31/2008 (Testo Unico leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Il legislatore regionale riconosce il valore essenziale del **suolo**, quale **risorsa non rinnovabile**, e lo qualifica come *bene comune* di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico, ponendosi come obiettivo ultimo quello di giungere sul territorio lombardo ad ottenere una **occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050**, così come previsto dalla Commissione Europea.

Quello del *contenimento* (o della *minimizzazione*) del consumo di suolo è un obiettivo invocato da anni a vari livelli e la Regione Lombardia, muovendo anche dalla constatazione che le previsioni di espansione dei vigenti strumenti urbanistici comunali risultano spesso fondate su ipotesi irrealistiche di crescita demografica e si presentano quindi del tutto sovradimensionate, ha ritenuto di perseguire questo obiettivo attraverso una legge che agisca non solo sulla pianificazione futura ma anche su quella vigente, nel tentativo di riallinearne i contenuti rispetto a più realistiche esigenze di sviluppo territoriale, nel segno della sua *sostenibilità*.

La legge presenta problemi esegetici significativi per il pianificatore chiamato a darvi attuazione, fra cui quelli riguardanti il significato attribuibile alle nozioni connesse di "superficie agricola" e "consumo di suolo".

La definizione di "superficie agricola" in termini di *terreni qualificati dallo strumento urbanistico come agro-silvo-pastorali*, ad esempio, può ingenerare dubbi sulla riconducibilità a tale nozione della categoria agricola di *incolto-sterile*, con rilevanti (e illogici) effetti in ordine ai risultati dell'applicazione del bilancio ecologico del suolo (BES) laddove tale riconducibilità venisse esclusa.

Più in generale, suscita perplessità la possibilità di sottrarre dalla superficie agricola, ai fini del rispetto del principio del contenimento del consumo di suolo, terreni comunque liberi e naturali, ovvero *aree verdi* cui non è stata attribuita o non si intende attribuire la destinazione agricola.

Ad ogni modo, il PTR integrato fornisce un quadro di riferimento interpretativo e applicativo che consente di recuperare una dimensione di maggior *ragionevolezza* nell'approccio pianificatorio al problema dell'eccessivo consumo di suolo nel territorio di riferimento, ciò in particolare attraverso l'individuazione della categoria della "*superficie agricola e naturale*" quale riferimento

unico per rappresentare nella carta del consumo di suolo le aree libere non interessate da processi di urbanizzazione (v. *infra*, § 7.2.2.2).

1.2 ATTUAZIONE

Nella consapevolezza che l'obiettivo al 2050 del consumo di suolo zero va raggiunto gradualmente, ponendosi come primo arco temporale di verifica ed analisi il 2020 e il 2025 (poi slittati di 5 anni, al 2025 e 2030, con l'aggiornamento 2021 del PTR), e in considerazione della necessità di avviare un progressivo processo di cambiamento culturale e disciplinare, la Regione con questa norma legislativa ha previsto una sequenza di interventi a vari livelli istituzionali, da quello regionale a quello comunale.

La **Regione**, innanzitutto, è stata chiamata ad una preliminare ma essenziale attività di integrazione del vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) del 2010, agendo su tre fronti, ovvero: precisando le modalità con cui determinare e quantificare gli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale; procedendo a disaggregare il territorio di province e città metropolitana in ambiti territoriali omogenei (Ato) in ragione della intensità dei corrispondenti processi urbanizzativi; dettando i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio al fine di contenere il consumo di suolo.

Le **Province**, una volta adeguato il Piano Territoriale Regionale, sono chiamate a adeguare il PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche dettati dalla Regione ed alle nuove previsioni dello stesso PTR.

Successivamente all'adeguamento del PTCP, i **Comuni** dovranno provvedere a loro volta all'adeguamento dei PGT alla nuova normativa, secondo quanto indicato dall'art. 5 della l.r. 31/2014.

Rispetto in particolare agli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare i territori delle province, la Regione è stata chiamata ad individuare, mediante il proprio PTR:

- il dato quantitativo di consumo di suolo in corso, in base alle previsioni dei PGT vigenti;
- i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto di una serie di elementi quali le specificità territoriali, le caratteristiche qualitative dei suoli, lo stato della pianificazione, l'effettiva sussistenza di reali fabbisogni abitativi, ecc.;
- i criteri, indirizzi e linee tecniche per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT;
- un sistema di monitoraggio applicabile ai PGT al fine di dare priorità ed ordine all'attuazione degli interventi previsti;
- i criteri, indirizzi e linee tecniche per unificare la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT, che sarà vincolante per le successive previsioni trasformative.

Capitolo 2 L'INTEGRAZIONE DEL PTR E LE POLITICHE ATTUATIVE DELLA L.R. 31/2014

Sommario: § 2.1 La prima proposta di PTR integrato (Cenni). - § 2.2 Il PTR integrato ai sensi della legge regionale n. 31/2014 (D.C.R. 411/2018. Aggiornamento 2021). - § 2.3 Atti regionali di attuazione della politica di contenimento del consumo di suolo.

Come ricordato al precedente § 1.2, la Regione è stata chiamata dalla l.r. 31/2014 ad operare una integrazione del proprio PTR, finalizzata a dare attuazione a tale nuova norma (cd. PTR integrato).

2.1 LA PRIMA PROPOSTA DI PTR INTEGRATO (CENNI)

In questo paragrafo si ricorda che la prima attività della Regione finalizzata a dare attuazione alla legge 31 si è sostanziata nella deliberazione n. 4738 del 22/01/2016, con cui la Giunta regionale, nel precisare che l'integrazione del PTR si inseriva nell'ambito del procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del PTR-PPR in corso, approvava la proposta di Piano e di VAS per l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della l.r. 31/2014.

Il più ampio percorso procedimentale in cui si inseriva la prima proposta era infatti scandito dalla seguente principale attività amministrativa:

- con d.g.r. 367 del 4 luglio 2013 è stato approvato l'avvio del percorso di revisione del PTR;
- con d.g.r. 937 del 14 novembre 2013 è stato dato formale avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del piano paesaggistico regionale (PPR) ed alla relativa procedura di VAS;
- con d.g.r. 2131 dell'11 luglio 2014 è stato approvato il Documento preliminare di revisione riguardante la variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del PPR ed il relativo Rapporto preliminare VAS, documenti presentati al primo forum e conferenza VAS del 15 ottobre 2014.

Al proposito, si ricorda che il Rapporto Ambientale della proposta precisava quanto segue:

*“Il 28 novembre 2014 il Consiglio Regionale ha approvato la **LR 31/2014 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato**, che fornisce indicazioni per l'attuazione di politiche e azioni per quanto riguarda la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana. La legge prevede che, entro 12 mesi dalla sua entrata in vigore, il PTR venga integrato secondo le indicazioni ad esso riferite contenute nella LR 31/2014.*

Per questa ragione, il percorso già avviato di complessiva revisione del PTR/PPR deve essere anticipato da un percorso di integrazione dei contenuti del PTR che sono necessari in ragione dei contenuti della LR 31/2014, percorso specifico che quindi si incardina nell'ambito del procedimento in itinere relativo alla variante finalizzata alla revisione del PTR/PPR, dando atto che è già stata svolta la prima consultazione e che il procedimento proseguirà con una seconda fase relativa al completamento della revisione PTR/PPR.

A seguito di approvazione di Giunta di questa integrazione del PTR ai contenuti della LR 31/2014, la documentazione sarà messa a disposizione, nell'ambito del procedimento di Vas, a tutti i soggetti interessati mediante pubblicazione per 60 giorni e successivamente sarà effettuata la seconda conferenza di valutazione e forum.”.

La proposta n. 4738/2016 risultava strutturata nei seguenti documenti:

- Progetto di Piano, suddiviso in cinque quadri:
 - 1) la misura delle grandezze in campo e la definizione delle soglie di riduzione del consumo di suolo;
 - 2) l'individuazione degli Ambiti territoriali omogenei (Ato);
 - 3) l'attribuzione di classi di qualità ai diversi territori come criteri per la pianificazione;
 - 4) l'individuazione di territori di rigenerazione;
 - 5) il monitoraggio;
- Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;
- Analisi socioeconomiche e territoriali;
- Tavole;
- Elaborati di VAS.

Il succitato **"Progetto di Piano"**:

- sulla base della misurazione del consumo di suolo in corso (ovvero della disponibilità di aree edificabili su suolo libero previste nei PGT vigenti), dei fabbisogni di aree per la residenza e per le attività economiche della regione, valutati sulla base di proiezioni demografiche ed economiche, della disponibilità di aree da recuperare attraverso processi di rigenerazione urbana, propone sia la quota regionale di riduzione del consumo di suolo per la funzione residenziale al 2025 - ovvero quanto dei fabbisogni del prossimo quinquennio e decennio può essere soddisfatto dalla rigenerazione urbana, quanto deve ancora trovare risposta nell'edificazione di suolo libero, e quindi quante aree devono essere sottratte dalle previsioni edificatorie vigenti – fissandola nella misura del 45% minimo della superficie complessiva regionale del suolo libero edificabile per la residenza (ridotta al 20-25% al 2020), sia la quota regionale di riduzione del consumo di suolo per la funzione produttiva di beni e servizi al 2020 nella misura del 20% della superficie complessiva regionale del suolo libero edificabile per tali attività;
- scompone la soglia regionale in soglie provinciali, sulla base della valutazione delle medesime grandezze riferite ai singoli territori provinciali, precisando la possibilità che le Province articolino la soglia provinciale in soglie differenziate per Ambiti territoriali omogenei;
- individua 40 (ovvero 33, di cui 7 interprovinciali) Ambiti territoriali omogenei per caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche, come elementi base per differenziare le soglie di riduzione del consumo di suolo e come riferimenti territoriali unitari per l'articolazione del PTR e per la pianificazione locale;
- delinea la struttura naturale ed antropica del territorio lombardo e attribuisce ai suoli scale di valori, al fine di indirizzare le scelte di piano delle amministrazioni locali, ossia per decidere quali aree sottrarre e quali aree immettere nel processo edificatorio, attraverso giudizi di valore che attengono alla rarità dei suoli residuali (intesi come territori non urbanizzati ma idonei, per conformazione fisica ed assenza di vincoli di totale inedificabilità, ad accogliere sia le attività agricole che gli insediamenti urbani), alla qualità ambientale e paesaggistica e alla qualità delle caratteristiche agrarie dei suoli;
- conferma come obiettivo prioritario per tutti i livelli di pianificazione la rigenerazione territoriale ed urbana, individuando territori densamente urbanizzati ove la rigenerazione assume un ruolo determinante per la riduzione del consumo di suolo e la riorganizzazione dell'assetto insediativo a scala territoriale ed urbana, chiamando le

amministrazioni all'assunzione di un ruolo attivo e collaborativo per ottenere in concreto la rigenerazione del tessuto esistente;

- attiva il processo di adeguamento della pianificazione provinciale e comunale, organizzandolo al fine di raggiungere la soglia regionale di contenimento del consumo di suolo e gli obiettivi di salvaguardia dei suoli residuali e di elevata qualità e del riuso del suolo urbanizzato o, meglio, della rigenerazione della città, dettando procedure per l'applicazione del Piano.

Più in particolare:

- alla scala provinciale l'applicazione della metodologia di individuazione della soglia di riduzione del consumo di suolo regionale per la funzione residenziale (emergente dal raffronto tra fabbisogno residuo e previsioni su superficie non urbanizzata e pari, come detto, al 45% di tali previsioni, 20-25% al 2020) è stata rimodulata in funzione delle specificità insediative e previsionali delle singole province, ovvero in rapporto all'indice di urbanizzazione e alla potenzialità della rigenerazione (ossia al rapporto tra ambiti di trasformazione previsti su suolo urbanizzato e fabbisogno): sono quindi state individuate due macro-classi in cui raggruppare le soglie di riduzione del consumo di suolo, la prima tra il 20 e il 25% (cui appartiene la provincia di Brescia) e la seconda tra il 25 ed il 30%;
- in coerenza con la necessità, emersa nei cinque anni di vigenza del piano territoriale regionale (PTR), di una maggiore articolazione territoriale, funzionale alla formulazione di criteri e indirizzi di maggior dettaglio per la pianificazione regionale e locale e alla formulazione di strategie ed obiettivi più aderenti alle diverse realtà territoriali, la l.r. 31/2014 individua nel livello sovracomunale degli ambiti territoriali omogenei (ATO) la scala maggiormente adatta a leggere e interpretare l'intensità dei processi urbanizzativi per i quali il PTR deve indicare i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio ai fini del contenimento del consumo di suolo;
- sulla base dell'interpretazione della struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica rappresentata dai sei sistemi territoriali e dal sistema delle infrastrutture prioritarie del PTR vigente, dalle fasce di paesaggio e dalle unità geografiche del PPR, dai PTR, dai territori delle Comunità Montane e dai PTCP, in riferimento alle aggregazioni di comuni e alle polarità in essi individuate, la Regione ha individuato 40 ATO, di cui 7 interprovinciali, ed il territorio della provincia di Brescia risulta scomposto nei seguenti 6 ambiti:
 1. Bassa pianura bresciana
 2. Collina e alta pianura bresciana
 3. Valli bresciane
 4. Riviera gardesana e morene del Garda (ATO interprovinciale Brescia-Mantova)
 5. Sebino e Franciacorta (ATO interprovinciale Brescia-Bergamo)
 6. Valcamonica;
- quanto alla tematica del monitoraggio, si prevede l'avvio di un processo di co-pianificazione in cui il ruolo della Regione è quello di fornire criteri, indirizzi, dati e supporto metodologico e tecnico-scientifico mentre quello della Provincia e dei Comuni è di raccogliere e restituire dati aggiornati e dare attuazione alla politica di riduzione del consumo di suolo attraverso i relativi criteri. Sulla scorta del confronto attivato

all'avvio del processo di adeguamento del PTCP - finalizzato a condividere l'effettivo stato di attuazione della pianificazione comunale, le criticità di uso del suolo residuale in rapporto alla qualità dei suoli e ai valori della qualità ambientale, le potenzialità di rigenerazione effettive, il calcolo dei fabbisogni residenziale e produttivo - il PTCP verifica, in accordo con la Regione, l'effettiva soglia di riduzione provinciale e definisce le soglie d'ATO da assumersi in sede di adeguamento dei PGT.

Il documento di piano denominato **“Criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo”** risulta suddiviso nelle seguenti due sezioni:

- **modalità di utilizzo dei criteri e degli strumenti** proposti dal PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, quali le modalità di utilizzo, da parte delle Province e dei Comuni, della soglia di riduzione del consumo di suolo provinciale, delle tavole del PTR relative alla qualità dei suoli e delle banche dati/informazioni da esse restituite, dei criteri per il contenimento del consumo di suolo per ogni Ato, per la rigenerazione territoriale ed urbana, per la determinazione del fabbisogno residenziale e produttivo, per la redazione della carta del consumo di suolo e per il monitoraggio;
- **criteri** finalizzati ad orientare il processo di co-pianificazione finalizzato alla verifica e calibrazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo provinciale e ad indirizzare le scelte di governo del territorio in tema di contenimento del consumo di suolo, di salvaguardia dei suoli residuali e di rigenerazione, ovvero: i criteri per la riduzione del consumo di suolo, i criteri per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT e degli Ato, le modalità per unificare la redazione della carta del consumo di suolo del PGT, i criteri e gli strumenti della rigenerazione, le modalità e gli strumenti comuni per il monitoraggio della riduzione del consumo di suolo.

Come precisato dalla Regione nei citati Criteri, finalità della l.r. 31/2014 rispetto agli Ato è quella *d'identificare una scala territoriale intermedia tra provincia e comuni affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del PTR.*

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 25/05/2016 la Provincia di Brescia ha espresso, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della l.r. 31/2014, il parere relativo alla proposta di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, approvata con d.g.r. n. 4738 del 22 gennaio 2016, con particolare riferimento alla disaggregazione del territorio provinciale in ambiti territoriali omogenei (Ato).

La sopra citata prima proposta di PTR integrato è stata superata da una nuova proposta, quella adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1523 del 23/05/2017 e approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, che di seguito si illustra.

2.2 IL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 31/2014 (D.C.R. 411/2018 – AGGIORNAMENTO 2021)

La variante di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 è intervenuta in via definitiva con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018.

A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31, con d.C.R. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021).

La variante - che ha rivisitato l'impianto della prima proposta, illustrato nel precedente paragrafo - è costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI PIANO:

Relazioni

1. Progetto di Piano
2. Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo
3. Analisi socioeconomiche e territoriali

Tavole (tavola degli Ato, tavole di analisi e tavole di progetto)

ELABORATI DI VAS:

1. Rapporto Ambientale;
2. Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale;
3. Allegato: Strategia regionale di sostenibilità ambientale (SRSA). Processo di territorializzazione nell'integrazione del PTR ai fini dell'applicazione della l.r. 31/2014;
4. Piano di monitoraggio.

Di seguito si espongono in sintesi i contenuti del "Progetto di piano" e dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" del PTR integrato.

2.2.1 Il Progetto di Piano

Nel Progetto di Piano regionale si dichiara che **obiettivo del piano** è in sintesi quello di stabilire i **criteri per la riduzione del consumo di suolo** (intesa come riduzione delle previsioni degli ambiti di trasformazione già vigenti alla data di entrata in vigore della legge 31/2014: cfr. § 7.1.1), differenziati per Ato, e di fornire agli enti locali i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi piani urbanistici di loro rispettiva competenza e rigenerare il suolo urbanizzato, ossia i criteri, gli indirizzi, le linee tecniche per il **contenimento del consumo di suolo**.

Quanto alla **natura del piano**, viene sottolineato come il PTR assuma una maggiore efficacia a seguito della legge 31, connotandosi come progetto territoriale che stabilisce obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo articolati per territori, indica procedure per conseguire tale obiettivo a livello pianificatorio, si pone l'ulteriore obiettivo di salvaguardare i suoli liberi, anche in rapporto alla loro qualità, e detta criteri per raggiungerlo, infine compie una prima individuazione delle parti del territorio regionale ove la rigenerazione assume carattere territoriale.

Si sottolinea come il PTR si prefigga di raggiungere i propri obiettivi attraverso un processo collaborativo e di co-pianificazione, come esso si connota come strumento di supporto alle

decisioni delle amministrazioni locali per raggiungere gli obiettivi della legge e presupponga un processo circolare di verifica e ritorno da parte delle medesime, in relazione sia al raggiungimento graduale della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, sia alla definizione di un **lessico comune** quale base per conoscere ed interpretare il fenomeno del consumo di suolo in Lombardia.

Il Progetto di Piano è suddiviso in cinque **quadri**, che di seguito vengono illustrati in sintesi:

1. La misura delle grandezze in campo e le soglie di riduzione del consumo di suolo;
2. La definizione degli Ambiti territoriali omogenei (Ato);
3. La qualità dei suoli come criterio di pianificazione;
4. I territori della rigenerazione;
5. Il monitoraggio.

1. Quadro della misura

Il PTR misura il consumo di suolo in corso (**superficie urbanizzata**) e previsto (**superficie urbanizzabile**) e introduce altri due indicatori riguardanti il fenomeno, ovvero il **suolo utile netto** (suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo per le varie funzioni, escluse le aree d'alta montagna, i pendii significativamente acclivi, i corpi idrici, le aree naturali protette, le aree con vincoli assoluti di inedificabilità, ecc.) e l'**indice di urbanizzazione** (rapporto percentuale tra superficie urbanizzata e superficie territoriale). Tali indicatori sono rappresentati nella tavola 05.D1.

Dal confronto fra fabbisogni (domanda di superfici prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane) e offerta (offerta potenziale di superfici costituita dagli ambiti di trasformazione dei documenti di piano e stock di immobili vuoti, dismessi, abbandonati e in costruzione), il PTR giunge a definire la **misura delle riduzioni (soglie)** che dovrebbero essere apportate alle previsioni di espansione vigenti al 2 dicembre 2014 per conseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, fissandole, a seguito dell'aggiornamento del 2021, nel **45% al 2030**, con una prima scadenza di verifica al 2025 pari a circa il 25%.

Tale prima soglia al 2025 è stata ripartita in soglie provinciali e alla provincia di Brescia è stata confermata la soglia di riduzione del consumo di suolo già indicata nella proposta originaria (20-25%).

La presente variante, quindi, si rapporta alla soglia del 45% definita dalla Regione per il 2030.

2. Quadro degli Ato

La relazione della proposta di PTR integrato denominata "Analisi socio-economiche e territoriali" illustra il percorso metodologico di individuazione degli Ato e la loro caratterizzazione.

Per quanto riguarda la suddivisione del territorio bresciano in ambiti territoriali omogenei, la decisione del Consiglio regionale conferma la proposta originaria, ovvero i seguenti 6 Ato, come rappresentati nella Tavola 01:

1. **Bassa pianura bresciana**
2. **Collina e alta pianura bresciana**
3. **Valli bresciane**
4. **Riviera gardesana e morene del Garda (ATO interprovinciale Brescia-Mantova)**
5. **Sebino e Franciacorta (ATO interprovinciale Brescia-Bergamo)**
6. **Valcamonica.**

3. Quadro della qualità

Il PTR integrato, una volta definita la struttura del territorio regionale attraverso l'individuazione dei 40 ATO, seleziona gli **elementi identitari** che ne connotano la qualità ambientale, paesaggistica e insediativa.

Attraverso l'ausilio di **cartografie di analisi** vengono indicati gli elementi che rappresentano i sistemi di valori ambientali, paesaggistici, agronomici e insediativi su cui si sono fondate le scelte di progetto del PTR e i criteri di indirizzo per gli strumenti di governo del territorio sotto-ordinati (PTCP, PGT).

Accanto alla Tavola 01 si affiancano così le seguenti **12 tavole di analisi**:

Tavola 02.A1 - Morfologia ed elementi che costituiscono la struttura fisica del territorio regionale;

Tavola 02.A2 - Elementi di valore emergenti, ossia i principali elementi di valore ambientale e paesaggistico;

Tavola 02.A3 - Elementi identitari del sistema rurale;

Tavola 02.A4 - Elementi originari della struttura territoriale;

Tavola 02.A5 - Evoluzione dei processi insediativi;

Tavola 02.A6 - Densità e caratteri insediativi;

Tavola 02.A7 - Sistema infrastrutturale esistente e di progetto da PRMT;

Tavola 02.A8 - Polarità dei PTCP e sistema di relazioni origine/destinazione;

Tavola 03.B - Qualità dei suoli agricoli;

Tavola 04.C1 - Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile da analisi dei 1.500 PGT;

Tavola 04.C2 - Caratterizzazione degli ambiti di trasformazione dei DdP;

Tavola 04.C3 - Incidenza della rigenerazione su suolo urbanizzato.

Sulla base degli elementi identitari della struttura territoriale di cui alle suddette 12 tavole di analisi sono state poi redatte le **tavole di progetto**, ovvero le seguenti **4 tavole dei "Valori del suolo e degli indirizzi di piano"**, che costituiscono la base da cui la Provincia e i Comuni possono partire per adeguare i rispettivi PTCP e PGT alla legge 31, verificando e aggiornando al contempo i dati in esse contenuti:

Tavola 05.D1 "Suolo utile netto": rappresenta i gradi di criticità del **"suolo utile netto"**, ossia il suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli – ovvero da aree d'alta montagna, pendii significativamente acclivi, corpi idrici, aree naturali protette, aree con vincolo assoluto di inedificabilità – e quindi è più esposto a pressioni insediative. L'interpretazione dei livelli di criticità è restituita dalla tavola attraverso:

- l'indice di urbanizzazione comunale, letto rispetto all'estensione del suolo utile netto. La criticità è maggiore laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto;
- l'indice del suolo utile netto, che rassegna maggiori criticità laddove è presente una bassa incidenza percentuale del suolo utile netto.

Questa prima tavola costituisce anche la base su cui sono costruite le altre tre tavole di progetto, che pongono in relazione i caratteri di rarità della risorsa suolo con i valori paesistico-ambientali (Tav. 05.D2), la qualità agronomica dei suoli (Tav. 05.D3), le potenzialità e le possibili strategie per la rigenerazione dei sistemi territoriali di rilevanza regionale (Tav. 05.D4).

Tavola 05.D2 “Valori paesistico-ambientali”: restituisce il sistema dei valori ambientali della regione in relazione ai livelli di criticità del suolo utile netto, consentendo di leggere i possibili conflitti tra i processi di consumo di suolo e la struttura ambientale regionale (Tav. 02.A2). Evidenzia che nel sistema pedemontano e della pianura il sistema delle tutele ambientali è più intenso ove i caratteri ambientali sono progressivamente diminuiti per effetto degli sviluppi urbani, mentre laddove l'agricoltura ha svolto un ruolo economico preminente, persiste la sua autonoma capacità di presidiare le aree libere.

Tavola 05.D3 “Qualità agricola del suolo utile netto”: restituisce il sistema dei valori agronomici della regione in relazione ai livelli di criticità del suolo utile netto, consentendo di leggere i possibili conflitti tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni (Tav. 03.B). Indica anche i siti inquinati e potenzialmente inquinati, ponendo quindi attenzione anche ad aspetti di qualità chimico-fisica dei terreni.

Tavola 05.D4 “Strategie e sistemi della rigenerazione”: individua gli areali di programmazione della rigenerazione territoriale, sulla base dei valori del suolo utile netto, dell'indice di urbanizzazione, dell'incidenza a scala comunale delle aree da recuperare rispetto al suolo urbanizzato, del ruolo svolto dai comuni di maggiori dimensioni costituenti polarità a livello provinciale.

Infine, il PTR contiene le **Tavole provinciali 06 “Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione”**, che illustrano il processo complessivo di integrazione del PTR, mostrando come dalle specificità degli Ato e dall'individuazione dei processi urbanizzativi in corso e previsti si è giunti a definire le scelte progettuali e ad indicare i criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per ogni Ato e a specificare le soglie provinciali di riduzione.

Accanto alle tavole di analisi e di progetto il PTR, attraverso il documento **“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”**, articola il tema della qualità dei suoli in funzione dell'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo, ovvero detta criteri e attenzioni connessi ai caratteri dei suoli agricoli, alle specificità multifunzionali del sistema rurale, ai valori ambientali e ai fattori insediativi, per indirizzare le scelte di governo del territorio.

Si afferma, quindi, che il problema del consumo di suolo deve essere considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi che rispetto agli aspetti qualitativi.

4. Quadro della rigenerazione

Il PTR indica come azione fondamentale per ridurre il consumo di suolo e soddisfare i fabbisogni insediativi il **riuso** del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate dismesse, o sottoutilizzate, dei siti da bonificare e delle aree da recuperare in genere.

La gestione alla scala provinciale delle azioni di rigenerazione territoriali deve essere svolta anche all'interno degli Ato, mentre i Comuni possono individuare aree di rigenerazione territoriali di gestione sovralocale e ambiti di rigenerazione urbana di competenza comunale.

Il PTR riconosce come il fenomeno della dimensione e obsolescenza del suolo costruito e il processo della sua rigenerazione per evitare altro consumo di suolo siano così complessi ed articolati sul territorio e in costante evoluzione, che l'approccio di piano non può che essere sperimentale e multi scalare, ma non in forma gerarchica. Esso rinvia quindi alla deliberazione

della giunta regionale sugli incentivi e le semplificazioni procedurali per gli interventi di rigenerazione urbana, come previsto dalla l.r. 31/2014.

Il PTR individua territori altamente urbanizzati ove la rigenerazione dovrebbe assumere un ruolo concreto per la riduzione del consumo di suolo. Fra questi “ambiti di programmazione della rigenerazione territoriale” ne indica alcuni interessanti il territorio bresciano, ovvero:

- Areale 7 - Valle dell'Oglio, Palazzolo sull'Oglio;
- Areale 8 – Brescia;
- Areale 15 – Valle Camonica, Darfo Boario Terme;
- Areale 16 – Valle Trompia, Lumezzane;
- Areale 18 – Riviera Gardesana.

Il PTR precisa che in fase di aggiornamento annuale del PTR stesso, attraverso il processo di co-pianificazione con Province e Comuni, potranno essere individuate specifiche **Aree di rigenerazione di scala di interesse strategico**, ove coltivare azioni di rigenerazione attraverso accordi di programma. Auspica inoltre la costituzione di banche dati sulle aree dismesse.

5. Quadro del monitoraggio

La comprensione ed il monitoraggio dei principali fenomeni connessi al consumo di suolo, ovvero:

- la trasformazione di aree agricole/naturali;
- i fabbisogni abitativi e di aree utilizzate per la produzione di beni e servizi;
- le necessità e potenzialità di rigenerazione,

sono fondamentali per verificare il raggiungimento degli obiettivi di legge ed esaminare gli effetticoncreti del PTR sul territorio regionale.

Nell'elaborato “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” viene proposta una prima lista di indicatori, cui la Provincia si rapporta nella stesura della presente variante del PTCP (v. *infra*, Sezione 8).

2.2.2 I criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo

La norma sulla minimizzazione del consumo di suolo, delineando un sistema di competenze organizzate su più livelli e coordinate tra di loro, in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse, assegna in particolare al PTR ed ai PTCP il compito di individuare i **criteri** che i Comuni devono utilizzare per attuare la politica di sviluppo sostenibile indicata dall'Unione Europea e dalle altre Istituzioni.

Attuando le previsioni di legge, la Regione con il PTR ha individuato i criteri per:

- contenere il consumo di suolo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali ed agli Ato;
- redigere la carta del consumo di suolo;
- avviare un sistema di monitoraggio (anche riferito alle aree industriali dismesse).

L'elaborato “**Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo**” costituisce il documento operativo che, rivolgendosi a Provincia e Comuni, consente di dare ingresso ad un sistema integrato e coordinato di scelte pianificatorie che si confrontano con un limite di sostenibilità, quello del *rispetto della soglia di consumo di suolo*, che assume un valore più incisivo rispetto al passato, in quanto posto dallo stesso legislatore.

I criteri sono organizzati in analogia con l'articolazione dei contenuti del Progetto di piano, ovvero:

1. la **misura**, ossia la precisazione delle definizioni già contenute nella legge ai fini della loro applicabilità, la determinazione delle soglie di riduzione cui il PTR tende, la specificazione di metodologie di calcolo condivise, chiare e uniformi per facilitare i confronti fra i vari livelli di pianificazione ed omogeneizzarne informazioni e base conoscitiva;
2. la **qualità**, ossia la definizione di criteri e attenzioni connesse ai caratteri dei suoli agricoli, alle specificità multifunzionali del sistema rurale, ai valori ambientali e ai fattori insediativi che devono orientare le scelte di governo del territorio anche in tema di contenimento del consumo di suolo. A tal fine sono state predisposte tavole e banche dati, che possono essere potenzialmente utilizzate o essere dettagliate a scala inferiore;
3. la **carta del consumo di suolo** del PGT, strumento di verifica e di progetto per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale;
4. l'articolazione del territorio per **ambiti territoriali ottimali (Ato)**, ovvero il riconoscimento delle specificità territoriali e la loro descrizione al fine di orientare l'attività di condivisione, calibrazione ed attuazione delle soglie a livello locale;
5. la **rigenerazione**, ovvero l'individuazione degli strumenti di vario livello per l'attivazione di processi di sostituzione, qualificazione, recupero del patrimonio territoriale, urbano ed edilizio;
6. il **monitoraggio**, finalizzato a verificare, mediante appositi indicatori e informazioni, l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e gli eventuali riorientamenti.

1. LA MISURA: glossario, soglie, fabbisogni

1.1 Glossario

Il PTR intende precisare, attraverso il Glossario, la definizione ed il senso dei parametri più rilevanti introdotti dalla l.r. 31/2014 e dalla conseguente integrazione del PTR.

Di seguito vengono ripresi definizioni e contenuti del PTR, integrando l'esposizione con alcune osservazioni che intendono contribuire alla riflessione in atto sugli aspetti definitivi, con intenti soprattutto pratici, ovvero funzionali alla miglior 'lettura territoriale' di alcune situazioni che, per la loro peculiarità e per il fatto di rappresentare delle possibili *zone d'ombra*, si è ritenuto utile enucleare dall'esperienza applicativa maturata dalla Provincia nell'ambito della più recente attività di verifica di conformità ai criteri regionali delle varianti ai PGT.

1) **Superficie agricola:** *i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali (ex art. 2, comma 1, lett. a) della l.r. 31/2014).*

2) **Superficie urbanizzata e urbanizzabile:** *i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione*

calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti del territorio interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali (ex art. 2, comma 1, lett. b) della l.r. 31/2014).

3) Superficie agricola o naturale: *la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.*

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

Si osserva che il parametro della “*superficie agricola o naturale*” non trova espresso riferimento nella legge 31/2014 ma viene introdotto direttamente dal PTR, peraltro come elemento che nel Glossario resta distinto rispetto a quello della “*superficie agricola*” (la cui nozione dovrebbe comunque assumere un rilievo essenziale ai fini dell'applicazione della norma sul consumo di suolo, trattandosi di categoria posta direttamente dal legislatore).

La superficie “*agricola o naturale*” è definita dal PTR in negativo, per esclusione: essa corrisponde ai **terreni che non rientrano nella classificazione urbanizzato/urbanizzabile**, e ciò a prescindere dall'uso che di tali terreni venga previsto.

Con questa impostazione il pianificatore regionale sembra voler accorpate in un'unica categoria avente rilievo ai fini della determinazione del consumo di suolo le aree agricole in senso stretto - ossia quelle utilizzabili per le attività agricole ai sensi dell'art. 2135 c.c. (terreni qualificati come agro-silvo-pastorali) - e altre aree libere e naturali, valorizzando a tal fine l'interesse ambientale ecosistemico che viene evocato dal legislatore attraverso l'aggettivo *ecologico* riferito al bilancio del suolo, in connessione con l'obiettivo europeo della *occupazione netta di terreno* pari a zero entro il 2050 e nella consapevolezza della *non rinnovabilità* della *risorsa* suolo (cfr. artt. 1, commi 2 e 4, e 2, comma 1, lett. d) l.r. 31/2014).

La precisazione secondo cui la realizzazione di *attrezzature leggere e di servizio* non comporta consumo di suolo, in quanto riferita dai “*Criteri*” non solo ai parchi pubblici o di uso pubblico ma anche alle *aree verdi* e del *sistema ambientale e rurale*, induce a ritenere che nella categoria della superficie “*agricola o naturale*” possano rientrare complessivamente le seguenti **componenti**:

- le superfici dei “*parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico*”.

Si osserva al proposito che il PTR, attraverso la specificazione del regime pubblicistico dei parchi, esclude da questa prima componente superfici naturali che talvolta sono indicate nei PGT come *parchi privati*, da intendersi come aree libere non interessate da previsioni a parco del piano dei servizi.

Rispetto a tali superfici verdi - laddove non inquadrabili nelle fattispecie di carattere più strettamente pertinenziale ascrivibili, sulla base del PTR, alla categoria dell'urbanizzato/urbanizzabile (aree generalmente classificate nei PGT come ‘giardini privati’, ‘verde ornamentale’ o simili) - si ritiene ragionevole indicare, in analogia con quanto il PTR prevede per i parchi pubblici o di uso pubblico, una *soglia dimensionale* superata la quale esse andrebbero ascritte alla categoria della superficie “*agricola o naturale*”, in quanto inquadrabili come “*aree verdi*” (v. *infra*);

- le “aree verdi”.

Si osserva che potrebbero essere inquadrate in questa seconda componente della “superficie agricola o naturale” i terreni liberi che nei PGT vengono disciplinati come *verde privato*, *verde residenziale*, ecc. privi di contenuto edificatorio, fatto salvo il loro inquadramento nel concetto di pertinenza dell’edificato (e conseguente ascrizione alla categoria dell’urbanizzato) laddove le relative superfici siano inferiori ad una soglia dimensionale ragionevolmente individuata in analogia con la soglia espressamente indicata dal PTR per ascrivere all’urbanizzato i parchi pubblici o ad uso pubblico (v. *infra*).

Sostanzialmente, in riferimento al tema delle aree verdi, il PTR, con la specificazione riferita al regime pubblicistico dei parchi, sembra escludere dalla superficie agricola o naturale aree che sono indicate nei PGT come parchi privati, oppure vaste aree libere e non interessate da previsioni con contenuti edificatori. In vari PGT si è riscontrato che vaste superfici inedificate e con contenuti edificatori limitatissimi o assenti (ad es. verde privato, broli di dimensioni consistenti, etc.) vengono collocate nella Carta del consumo di suolo nella superficie urbanizzata. Tuttavia, ai fini di una lettura del territorio maggiormente coerente con i concetti di urbanizzato/urbanizzabile/agricolo o naturale e per evitare passaggi artificiosi da una macro voce all’altra finalizzati esclusivamente al rispetto del BES, si ritiene che, laddove non si configurino come pertinenze di fabbricati esistenti, tali fattispecie si possano ascrivere, in analogia con quanto il PTR prevede per i parchi pubblici o di uso pubblico, alla categoria della superficie agricola o naturale, qualificandosi come “aree verdi”.

Si evidenzia, inoltre, l’incongruenza logica riscontrabile nel fatto che aree libere con le medesime caratteristiche geometriche ed estensione, nel caso in cui presentino una superficie inferiore ai 2.500/5.000 mq vengano conteggiate a livello di BES in maniera differente a seconda che le stesse risultino classificate come verde pubblico o aree agricole: ciò può indurre i Comuni, ai fini del rispetto del BES, ad attribuire allo stralcio di aree con contenuti edificatori (residenziali, a servizio, produttivo, etc.) o proprio alle stesse aree destinate a verde pubblico, la classificazione agricola, in contesti urbanizzati, dove tale destinazione risulta incoerente oltre che inopportuna. Più coerente con l’impostazione del PTR, che ha introdotto la categoria dell’agricolo-naturale, sarebbe invece ascrivere queste aree a tale ultima categoria, che risulta coerente con la valenza “ecologica” del bilancio.

- le “aree del sistema ambientale e rurale”

Si ritiene che in questa ultima componente della “superficie agricola e naturale” possano essere inquadrate, oltre che la “superficie agricola” in senso stretto e le superfici agricole improduttive, eventuali altre superfici agricole in senso lato non classificate/classificabili come agro-silvo-pastorali, ma ascritte nel PGT a zone di tipo *ambientale*, di *tutela ambientale* e *paesaggistica*, di *salvaguardia ambientale* e simili.

Come evidenziato sopra, l’affermazione del PTR secondo cui *la previsione nel piano dei servizi di attrezzature leggere e di servizio connesse alla fruizione delle predette superfici non determina consumo di suolo*, conduce a ritenere che, al contrario, le trasformazioni relative ad attrezzature non leggere e di servizio interessanti la superficie agricola o naturale possano determinarlo: il PTR estende quindi il concetto di consumo di suolo alla trasformazione per funzioni urbane di

superfici ulteriori, non qualificabili tecnicamente come *agro-silvo-pastorali* ma che rientrano comunque nel “*naturale*” (aree verdi, aree del sistema ambientale).

In sostanza, attraverso la categoria della “*superficie agricola o naturale*”, il PTR fornisce una chiave interpretativa ed applicativa che tenta di rimediare a quella che parrebbe costituire, se riguardata dal punto di vista degli obiettivi strategici che le sono propri, una criticità intrinseca della legge 31: l'aver trascurato (quantomeno sotto l'aspetto definitorio del consumo di suolo, che viene rapportato alla trasformazione della “*superficie agricola*”) l'esistenza di aree naturali non qualificate/qualificabili dal PGT come *agro-silvo-pastorali* (si pensi ad esempio alle aree agricole classificate come 'incolto sterile', che non fanno parte delle aree aventi valore agro-silvo-pastorale secondo i parametri della normativa agricolo-forestale, oppure alle aree del verde privato), ingenerando così possibili dubbi sulla riconducibilità delle trasformazioni per funzioni urbane di tali aree libere nell'ambito del consumo di suolo. Vero è, tuttavia, che la trasformazione per funzioni urbane di aree di dimensioni significative classificate a parco privato, verde privato, verde di salvaguardia ambientale e così via - aree comunque non rientranti nella *superficie agricola*, laddove fatta coincidere con i soli terreni qualificati dallo strumento urbanistico come agro-silvo-pastorali - determina un consumo di suolo in senso naturalistico che non dovrebbe essere trascurato ai fini del conseguimento dell'obiettivo che la stessa legge 31 si è posta evocando espressamente il livello euro-unitario (obiettivo che si relaziona esclusivamente con il dato fattuale e naturalistico della impermeabilizzazione o *sigillatura* del suolo).

In tal senso, quindi, pare ragionevole ricondurre anche queste trasformazioni di aree verdi nell'ambito delle trasformazioni che determinano consumo di suolo, in applicazione della norma lombarda interpretata valorizzando il dato teleologico e sistematico (e fermo restando che per la stessa norma non determina consumo di suolo la trasformazione delle superfici agricole connesse all'attività agro-silvo-pastorale).

In conclusione, il PTR sembra fornire un'interpretazione del tutto ragionevole della nozione di “*superficie agricola*”, estendendo il significato della locuzione “*terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali*” fino a ricomprendervi tutti i terreni che si caratterizzano per il fatto di essere liberi, naturali, e che comunque non rientrano nelle categorie dell'urbanizzabile e dell'urbanizzato (nella quale vengono peraltro fatti rientrare anche terreni liberi, laddove ricorrano alcuni parametri dimensionali e di collocazione spaziale che, altrettanto ragionevolmente, ne giustificano la riconduzione nell'ambito delle aree urbanizzate: v. *infra*).

Nell'interpretazione della nozione di consumo di suolo, quindi, appare ragionevole porre l'accento più sull'elemento della *trasformazione* dell'area libera che su quello della sua destinazione urbanistica agricola, in coerenza con l'impostazione tradizionale che vede nell'edificazione e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione gli elementi che segnano il passaggio dal *rurale* all'*urbano*.

Tale impostazione concettuale pare peraltro accolta anche in giurisprudenza, ove si è affermato, con riferimento a previsioni comunali di destinazione di talune aree libere da edificazioni ad “*aree di rilevante valore paesistico e ambientale*” o ad “*ambito di salvaguardia ambientale*”, che *le ragioni sottese alla classificazione urbanistica contestata (...) legate all'obiettivo programmatico di contenimento del consumo di suolo (...) appaiono in sintonia con i principi affermati dalla legge regionale lombarda 28 novembre 2014, n. 31 (...) nonché con i principi affermati da tempo dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui la destinazione di un'area a verde non comporta la necessità che la stessa, in modo diretto e immediato, soddisfi interessi agricoli, potendo tale scelta giustificarsi anche con l'esigenza dell'ordinato governo del territorio, come la necessità di impedire nuove edificazioni*” (cfr. TAR Brescia, I, 30/08/2021, n. 777).

Per una miglior comprensione del significato di “superficie agricola o naturale” è in ogni caso necessario delineare i concetti di “superficie urbanizzata” e di “superficie urbanizzabile”, posto che tutto ciò che non rientra in queste due categorie ricade automaticamente nella prima, giusta l’affermazione dello stesso PTR, secondo cui **“le tre voci devono coprire l'intero territorio comunale”** (v. *infra*).

4) **suolo libero**: *il suolo libero nello stato di fatto naturale, indipendentemente dalle previsioni del PGT. Pertanto, non sono compresi in tale categoria i suoli già edificati interessati da demolizioni finalizzate al loro riutilizzo edificatorio, ad eccezione di quelli destinati a verde pubblico o naturale dal PGT vigente.*

5) **aree della rigenerazione**: *le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su superficie “agricola o naturale” che presentano una o più delle seguenti caratteristiche: (...).*

6) **consumo di suolo**: *la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovracomunali (ex art. 2, comma 1, lett. c) della l.r. 31/2014).*

Si osserva che il PTR si limita a riportare la definizione legislativa, senza svolgere riflessioni sulle conseguenze che possono derivare, in sede di applicazione del concetto di consumo di suolo, dall'aver introdotto la più generale ed assorbente categoria della *superficie agricola o naturale*.

Come sopra evidenziato, il PTR sembra proporre una interpretazione teleologica della previsione definitoria, estendendo la nozione di superficie agricola ad aree libere e naturali non destinate alla funzione specializzata agricola, con la conseguenza che il consumo di suolo verrebbe a prospettarsi, salve le eccezioni di legge (è il caso delle edificazioni agricole, necessarie per lo svolgimento dell’attività agro-silvo-pastorale), nei casi in cui lo strumento pianificatorio preveda una trasformazione di aree libere lette come appartenenti alla *superficie agricola o naturale*, ovvero di una superficie non già ascrivibile alle categorie dell'urbanizzato e dell'urbanizzabile.

Questa interpretazione è sostanzialmente esplicitata nella Relazione 2020 sul consumo di suolo dell’Osservatorio Regionale per la Pianificazione Territoriale (cfr. Capitolo 8).

7) **soglia regionale (provinciale – comunale) di riduzione del consumo di suolo**: *è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate all'interno del Regolamento Edilizio Unico) urbanizzabili interessate dagli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014, da ricondurre a superficie agricola o naturale.*

Tale soglia è definibile dal PTCP, sentiti i Comuni, ed è declinabile anche per gruppi di comuni o singoli comuni.

La soglia comunale di riduzione del consumo di suolo, ovvero la quota percentuale di riduzione del suolo già previsto come consumabile - in quanto oggetto di previsioni di trasformazione che l'hanno qualificato come urbanizzabile - alla data di entrata in vigore della legge 31, è concetto fondamentale della norma regionale.

Si osserva come la soglia di riduzione viene riferita non genericamente a tutti gli ambiti di trasformazione, ma solo a quelli su suolo libero. Ciò comporta che ai fini del conseguimento della

misura di riduzione prevista non sono conteggiabili le superfici già edificate inserite nel perimetro degli ambiti di trasformazione.

Il presente PTCP, all'esito di una prima fase diretta a sentire i Comuni, cui si è chiesto la predisposizione di proposte di riduzione, elabora e propone delle soglie per classi o singoli comuni, nell'ottica del raggiungimento tendenziale delle soglie stabilite a livello regionale.

8) **soglia comunale di consumo di suolo:** il consumo di suolo è misurato dalla *soglia comunale di consumo di suolo* (art. 3, comma 1, lett. h) l.r. 31/2014) che il DdP determina come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile (al netto delle superfici degli interventi sovracomunali sottratti alla soglia comunale) e la superficie del territorio comunale. In sostanza, la soglia di consumo di suolo è tanto più alta quanto maggiore è la percentuale delle superfici oggetto di trasformazione.

9) **indice di consumo di suolo:** è il rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (comprensiva degli interventi pubblici o di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale che non incidono a livello comunale) e la superficie del territorio comunale. Tale indice monitora nel tempo l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e viene assunto fra gli indicatori del monitoraggio di piano (v. Sezione 8. Monitoraggio).

10) **Indice di urbanizzazione territoriale:** è il *rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata regionale, provinciale o comunale e la superficie del territorio regionale, provinciale o comunale.*

11) **Suolo utile netto:** è una categoria con cui il *PTR rappresenta il suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo non solo per insediamenti ma anche per servizi, attrezzature e infrastrutture (esclusi dunque le aree d'alta montagna, i pendii significativamente acclivi, i corpi idrici, le aree naturali protette, le aree con vincolo assoluto di inedificabilità, ecc.) e ne valuta il peso percentuale rispetto alla superficie urbanizzata comunale. Tale valutazione conduce a determinare l'indice di suolo utile netto, che dà conto della scarsità dei suoli liberi.*

12) **Indice di suolo utile netto:** è ottenuto dal *rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie del territorio comunale.*

13) **Bilancio ecologico del suolo:** è la *differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente destinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazioni temporanee riferite ad attività extra agricole non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo, così come non vi concorrono le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico e generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 2, comma 4, della l.r. 31/2014.*

Si osserva che la precisazione come sopra introdotta dal PTR assume rilievo soprattutto per i comuni interessati da cave e discariche o altri impianti di gestione di rifiuti: gli interventi di recupero naturale o ricreativo dei siti interessati da tali attività produttive non sono conteggiabili fra quelli che possono condurre a riqualificare la relativa superficie come 'agricola' ai fini del

bilancio ecologico del suolo. In sostanza si tratta di azioni da considerarsi neutre, al pari delle stesse previsioni originarie di trasformazione che, laddove interessino aree agricole, conducono ad un consumo di suolo non incidente sul livello comunale.

Si evidenzia inoltre che in vari PGT si è riscontrata la presenza della classificazione generalmente denominata "VUS" (Verde Urbano di Salvaguardia), che spesso riguarda vaste porzioni di territorio – principalmente libere da edificazioni - con potenzialità edificatorie, ancorché ridotte. Tale tipologia è stata spesso considerata nella Carta del consumo di suolo dei PGT quale Superficie urbanizzata in quanto "non agricola". La Provincia ritiene questo approccio non in linea con gli obiettivi della l.r. 31/2014 e con i Criteri del PTR, soprattutto in relazione all'applicazione del BES, inteso come passaggio dalla macro voce urbanizzato/urbanizzabile alla voce agricolo-naturale, in quanto consistenti porzioni di territorio inedificate, con limitate o nulle possibilità edificatorie si troverebbero ad appartenere nel TO (02.12.2014) alla Superficie urbanizzata/urbanizzabile, rappresentando quindi una consistente "riserva" in termini di possibile futuro nuovo consumo di suolo (a saldo zero). Per ovviare a tale conseguenza, fin dalle prime fasi di formazione del piano (1^ conferenza VAS), la Provincia chiede al Comune di riconsiderare tali aree sulla base delle loro caratteristiche e delle eventuali previsioni di trasformazione futura, riportando alla categoria agricola (anche, se del caso, di salvaguardia) il VUS ineditato, laddove abbia caratteristiche per qualificarsi come agricolo in ragione del contesto in cui è situato, oppure riconvertendo alla categoria pertinente le trasformazioni già attuate (edifici residenziali, produttivi, etc.) la cui superficie sarà da ritenersi suolo consumato, precisando che, nel caso in cui il Comune non provveda, la Provincia nell'ambito delle proprie valutazioni, anche future, potrà inquadrare il VUS ineditato quale categoria dell'agricolo-naturale, per cui la sua eventuale riconduzione all'agricolo non si potrà considerare come riduzione del consumo di suolo a fini del BES.

14) Ambiti territoriali omogenei (Ato): sono le articolazioni territoriali di ambiti relazionali, caratteri socioeconomici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. 31/2014 e più in generale lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

1.2 Soglia di riduzione

Il PTR integrato ha individuato la **soglia regionale** di riduzione del consumo di suolo tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione rilevati sul territorio.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo è fissata:

- per il 2030 al 45% della superficie complessiva degli ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025;
- per il 2025 al 20% degli ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

La **soglia provinciale** di riduzione del consumo di suolo per le funzioni prevalentemente residenziali è fissata al 2025 tra il 20% e il 25% e **al 2030 al 45%**, mentre quella per le altre funzioni è fissata al 20%.

Si tratta di soglie '**tendenziali**', ciò non toglie che esse costituiscano la misura indicativa della riduzione del consumo di suolo che gli enti locali sono chiamati a conseguire, quale obiettivo prioritario della Regione Lombardia.

La tendenzialità delle soglie si giustifica alla luce di numerosi fattori, quali:

- adeguatezza delle informazioni disponibili;
- esigenze e criticità rilevabili a scala locale, che limitano la possibilità di ridurre le previsioni insediative del 2014;
- vocazioni territoriali dei singoli comuni;
- effettiva efficacia delle politiche regionali per la riqualificazione e rigenerazione dei territori.

Sentiti i Comuni, la Provincia ha individuato sulla base delle specificità locali le soglie comunali.

In sede di revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla legge 31, i Comuni recepiscono la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovraordinati (PTR e PTCP).

1.3 Stima dei fabbisogni

Il PTR dichiara che le previsioni quantitative di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando le azioni di recupero del TUC e della rigenerazione, minimizzando il consumo di suolo.

Il PTCP, come previsto dall'art. 15, comma 2, lett. h-ter) della legge 12/2005 e in coerenza con i criteri del PTR, stabilisce le modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo da assumersi in seno ai PGT.

Si evidenzia in merito che:

- la stima di fabbisogno edilizio prevalentemente **residenziale**, assai complessa e legata a dinamiche incerte, riguarda l'entità del fabbisogno di abitazioni relativo alla popolazione attuale e stimabile per il futuro, raffrontato con lo stock di offerta disponibile, comprensiva dell'offerta potenziale derivante dall'attuazione dei PGT.
- anche le previsioni di ambiti di trasformazione destinati alle **altre funzioni urbane** si dovrebbero basare su analisi fondate su basi per quanto possibile oggettive. Si rinvia ai Criteri (cfr. cap. 2.3.3) per gli indirizzi sulle modalità di stima. La domanda di aree per funzioni diverse da quelle prevalentemente residenziali da prevedere nel PGT è costituita dalla somma della domanda endogena e di quella esogena, mentre l'offerta è costituita dalle aree per attività produttive inutilizzate, sottoutilizzate e dismesse, rispetto alle quali il Comune verifica l'effettiva possibilità di accogliere parte del fabbisogno in rapporto alla sostenibilità tecnica ed economica di riqualificazione e rigenerazione di aree già edificate. Il fabbisogno di nuove aree è quindi dato dalla differenza tra domanda e offerta.

Il PTCP, in aderenza alle considerazioni svolte dal PTR sulle difficoltà nell'avviare processi di censimento della domanda e dell'offerta per le funzioni produttive, conferma la possibilità dei Comuni di applicare il metodo semplificato indicato dal PTR (cfr. "Criteri", cap. 2.3.3), con possibilità per ciascun Comune di variare i parametri dimensionali in funzione della realtà locale e della dimensione demografica.

2. CRITERI DI QUALITA' PER L'APPLICAZIONE DELLA SOGLIA

2.1 I criteri generali

Il PTR orienta le scelte di pianificazione nella direzione della *massima preservazione della qualità dei suoli*, nell'ottica della tutela delle aree libere agricole e naturali, anche in contesti urbanizzati.

Il PTR, al proposito:

- indica nel “suolo utile netto” la categoria che rappresenta il suolo che potrebbe essere oggetto di consumo per insediamenti, servizi, attrezzature e infrastrutture e definisce specifici criteri di contenimento del consumo di suolo (tavole 05.D1, 05.D2, 05.D3);
- definisce i criteri per la restituzione delle peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche nella carta del consumo di suolo;
- fornisce criteri riferiti ai valori rurali, ambientali-paesaggistici e insediativi per dare priorità e ordine di attuazione degli interventi previsti, indicando elementi di valutazione che i Comuni possono utilizzare per dare attuazione alla soglia di riduzione del consumo di suolo nella verifica di compatibilità delle trasformazioni previste rispetto alla qualità dei suoli su cui esse insistono.

2.2 I criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

Il PTR afferma che la tutela del sistema rurale e del suolo agricolo costituisce il principale obiettivo della legge 31 e precisa che tale tutela si riferisce sia alla capacità produttiva del suolo che alla pluralità di funzioni assunte dal sistema rurale (ambientali, paesistiche, culturali e socioeconomiche).

I criteri qualitativi e le linee di indirizzo qualitative da osservare per l'ipotesi di nuovo (in quanto inevitabile) consumo di **suolo libero**, sono individuati dai Criteri (cfr. cap. 3.2).

La presente variante di adeguamento recepisce tali criteri regionali *in toto* e introduce gli ulteriori criteri indicati nei capitoli 7.4 e 7.5.

2.3 I criteri insediativi

Nell'ambito dei criteri qualitativi il PTR indica anche una serie di criteri insediativi, ovvero indirizzi connessi agli usi del suolo, in coerenza con le normative e gli atti amministrativi regionali in materia (cfr. “Criteri”, cap.3.3).

La presente variante di adeguamento recepisce tali criteri regionali *in toto* e introduce gli ulteriori criteri indicati nei capitoli 7.4 e 7.5.

3. CRITERI PER LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT

3.1 I criteri generali

Il PTR detta i criteri per la redazione della **carta del consumo di suolo** del PGT, che è uno strumento fondamentale sia per conoscere e qualificare gli elementi portanti del sistema di controllo del consumo di suolo, sia per individuare e realizzare, nel corso del tempo, le politiche tese alla sua minimizzazione.

I Comuni possono integrare i contenuti della carta per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali e in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dal PTCP.

Il PTR prevede che, oltre alle cartografie, la carta sia corredata da una relazione riportante il calcolo della riduzione del consumo di suolo, il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo, la verifica del BES (cfr. Criteri, cap. 4.1).

I **contenuti minimi** della carta del consumo di suolo sono indicati *in primis* dalla legge (art. 10, comma 1, lett. e bis) l.r. 12/2005):

- **la superficie agricola;**
- **le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;**
- **i lotti liberi;**
- **le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.**

A questi elementi minimi il PTR aggiunge:

- **la superficie urbanizzata;**
- **la superficie urbanizzabile;**
- **la superficie agricola o naturale e il suolo libero;**
- **le aree della rigenerazione.**

Elementi dello stato di fatto e di diritto

1) La superficie urbanizzata

La Carta del consumo di suolo deve rappresentare la ‘superficie urbanizzata’, volta a misurare il consumo di suolo *in corso*.

Il PTR fa ricomprendere in tale categoria le *aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio*, precisando che sono *esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli* (salvo quelli recuperati per finalità non agricole) e le *strade riservate all'uso agricolo*, oltre ai *canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato*.

L'espressa indicazione di appartenenza degli insediamenti agricoli da recuperare a fini non agricoli alla categoria della superficie urbanizzata conduce a sottrarre l'eventuale trasformazione operata in tal senso dal PGT dal conteggio del consumo di suolo: la conseguenza appare di notevole rilievo considerando le possibilità offerte dalla L.R. 18/2019 sulla rigenerazione urbana e territoriale, che ha introdotto nel testo della L.R. 12/2005 l'art. 40 ter sul recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati.

Tale norma, nell'ottica di favorire il recupero di questi edifici, qualifica gli interventi come di interesse pubblico ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei PGT di cui all'art. 40 della medesima legge urbanistica regionale e consente di derogare a eventuali previsioni impeditive contenute nei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo le modalità previste dallo stesso articolo.

L'opzione del PTR risulta in tal caso allineata alla concezione europea di consumo di suolo (modello ISPRA), posto che si tratta di trasformazioni che riguardano suolo già edificato, non libero, e rende ancor più evidente come la previsione legislativa secondo cui l'edificazione agricola non determina nuovo consumo di suolo costituisca una peculiarità del sistema normativo regionale, improntato a favorire l'attività agricola sottraendola alla dinamica contenitiva del bilancio ecologico del suolo.

Si evidenzia che in alcuni PGT sono presenti ambiti di trasformazione che riguardano aree occupate da costruzioni che in passato sono state oggetto di utilizzo agricolo (capannoni di allevamenti dismessi) oppure utilizzati tuttora a tali fini.

Al proposito, considerati i contenuti specifici del PTR, con particolare riferimento:

- al capitolo 4.2 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto”, dove nella definizione di Superficie urbanizzata viene specificato che “...Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli...”
- alla pagina 39, dove la nota n. 10 recita: “Gli insediamenti agricoli che vengono recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l’attività agricola sono classificabili come superficie urbanizzata.”
- alla definizione di suolo libero “il suolo libero nello stato di fatto naturale, indipendentemente dalle previsioni del PGT. ...” (numero 4 del glossario),

si assume di non considerare nella soglia di riduzione del consumo di suolo (e conseguentemente anche nei calcoli relativi al bilancio ecologico del suolo) gli stralci delle previsioni riguardanti superfici occupate da capannoni di allevamenti (dismessi o in attività) pur risultando classificati in area agricola nei PGT, in quanto non riguardano suolo libero, così come definito dai Criteri del PTR.

Nella **superficie urbanizzata** rientrano specificamente, secondo il PTR:

a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT.

Si osserva che nell’ambito delle “aree di pertinenza” di fabbricati esistenti non classificate come pubbliche o soggette ad uso pubblico, da ritenersi *urbanizzate*, potrebbero rientrare, stanti la genericità della definizione fornita dal PTR e le previsioni classificatorie riscontrabili in alcuni PGT, oltre che le aree a giardino, orto e simili (con funzione ornamentale, di stretta pertinenza), anche aree classificate come parco privato ovvero comunque aree a verde libere e prive di contenuto edificatorio non di stretta pertinenza, ossia aree che delineano la figura del *verde privato*. Stando alla generica definizione del PTR, dunque, l’eventuale trasformazione di un’area di pertinenza in area a destinazione residenziale, produttiva, ecc. non determinerebbe consumo di suolo, rimanendo irrilevante, data la funzione residuale assunta dalla categoria, il fatto che il PTR nel trattare della superficie “agricola o naturale” faccia riferimento anche alle aree verdi non pubbliche o ad uso pubblico.

Si ritiene tuttavia che tale possibile conseguenza (ovvero la sottrazione dal BES della trasformazione per funzioni urbane di un’area pertinenziale, siccome già urbanizzata) non debba assumere un carattere assoluto, ma debba potersi determinare solo per aree contigue al costruito e di non rilevante dimensione, richiamandosi al proposito i parametri dimensionali e spaziale introdotti dal PTR con riferimento ai parchi pubblici o di interesse pubblico.

Criteri di ragionevolezza e proporzionalità conducono infatti ad assumere in via analogica anche per le aree verdi private non considerate dal piano dei servizi gli stessi caratteri indicati dal PTR per le aree previste da tale atto del PGT (v. *infra*, lett. d): in questo senso, la trasformazione per funzioni urbane di un’area verde privata (non classificata nel PGT come agricola) determinerebbe nuovo consumo di suolo nel caso in cui la relativa superficie superasse i parametri applicabili nel comune interessato, mentre in caso contrario la trasformazione non sottrarrebbe l’area dalla

categoria dell'urbanizzato. Specularmente, una eventuale ridestinazione a categoria agricola di quella medesima area classificata a verde privato (sempre che non abbia contenuto edificatorio) non rileverebbe ai fini del conteggio favorevole nel bilancio del consumo di suolo, ovvero non sarebbe invocabile al fine di poter operare nuove trasformazioni per funzioni urbane di superficie agricola, quindi nuovo consumo di suolo, rispettando un BES pari a zero.

b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto cimiteriale se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT.

Si osserva che nell'ambito delle superfici urbanizzate per attrezzature vengono inserite le aree per la sosta dei veicoli anche se non totalmente impermeabilizzate: tale precisazione risulta opportuna, consentendo di sciogliere il dubbio, postosi nella pratica, sulla possibilità di ricondurre la previsione di una destinazione a parcheggio interessante una superficie agricola o naturale nel novero delle attrezzature leggere e di servizio la cui realizzazione non comporta consumo di suolo.

c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e, se esterne al TUC/centro edificato, le strade indicate nel livello informativo "area stradale" del DBT o di larghezza maggiore di 5 metri (quelle inferiori a 5 metri dovrebbero quindi rientrare nella superficie agricola o naturale).

d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche e di uso pubblico con perimetro contiguo (ovvero confinante per almeno il 75% del perimetro) alle superfici di cui alle lettere a), b) o c), di superficie inferiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.

Si osserva che con questo parametro il PTR pare fornire una indiretta indicazione in ordine al concetto di aree di completamento, rientranti negli *ambiti del tessuto urbano consolidato* del piano delle regole (cfr. art. 10.1, lett. a) della L.R. 12/2005).

Nella categoria dell'urbanizzato rientrano quindi sia lotti liberi edificabili sia aree verdi pubbliche e di uso pubblico, allorché presentino le caratteristiche descritte e quindi si configurino - per la loro collocazione entro l'edificato o in notevole adiacenza all'edificato o alle infrastrutture, nonché per la limitatezza della loro dimensione massima - come aree marginali, periurbane, di prossimità.

Per il PTR la trasformazione per funzioni urbane di una superficie destinata nel PGT a parco pubblico o ad uso pubblico resta quindi irrilevante, ovvero non determina nuovo consumo di suolo, laddove tale superficie abbia caratteristiche spaziali (perimetro contiguo) e dimensionali (ridotta superficie), che la connotano come parte dell'urbanizzato. In sostanza, a fronte della previsione legislativa che esclude dalla nozione di consumo di suolo la trasformazione di un'area agricola per la realizzazione di un parco (tale realizzazione infatti, se assoggettata al conteggio, avrebbe potuto determinare un notevole sfalsamento rispetto alla reale situazione dei luoghi, caratterizzata da una naturalità destinata a restare per lo più invariata), ragionevolmente il PTR include nella categoria dell'urbanizzato aree verdi pubbliche e di uso pubblico che assumono le sopradette caratteristiche spaziali e dimensionali, con la conseguenza che la trasformazione per

funzioni urbane di aree classificate verdi pubbliche o ad uso pubblico determina al contrario consumo di suolo quando tali aree non rivestano i medesimi caratteri di contiguità e limitata dimensione indicati (dalla categoria dell' agricolo-naturale transitano nell'urbanizzabile).

Peraltro, l'eventuale ridestinazione a superficie agricola delle aree classificate verdi pubbliche o ad uso pubblico con le caratteristiche dimensionali e geometriche individuate dal PTR, resta irrilevante, ovvero non conteggiabile nel BES allo scopo di operare nuove trasformazioni per funzioni urbane a saldo zero di altre aree agricole, in quanto queste sono già qualificabili come "superficie agricola – naturale".

Quanto sopra, come precisa il PTR, nelle more di una eventuale ridefinizione, con atto regionale, delle modalità di individuazione della superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche e ad uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali dei comuni, come previsto dallo stesso PTR, e fatta salva la possibilità, per i Comuni, di definire soglie dimensionali inferiori alle soglie indicate dal PTR per la classificazione dei lotti liberi/aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio (cfr. "Criteri", cap. 4.2).

e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti (tra cui aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli e relative pertinenze, nonché fasce di rispetto fino a 30 metri.

f) le cave, per le parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati, le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti di gestione dei rifiuti.

Si osserva che la normativa regionale sulle cave distingue fra i giacimenti di cava (aree che urbanisticamente possono essere anche classificate fra le aree non soggette a trasformazione, ai sensi della L.R. 12/2005) e le cave in senso stretto, ossia i terreni, generalmente inseriti negli ambiti territoriali estrattivi e nelle aree estrattive perimetrati dal piano cave, entro i quali possono svolgersi l'attività estrattiva ed altre attività connesse, quali i depositi e la prima e seconda lavorazione del materiale di cava. L'iscrizione all'urbanizzato di questi terreni a seguito dell'approvazione del progetto che ne programma l'utilizzo a fini estrattivi coglie il particolare fenomeno dell'attività di cava come attività industriale, che in tanto risulta lecita in quanto l'impresa interessata si sottoponga al preventivo controllo pubblico, in un quadro di pianificazione settoriale prevalente sul PGT. Occorre peraltro ricordare che il recupero finale dell'area di cava e delle sue pertinenze, laddove sia di tipo agricolo, consente di prospettare un 'ritorno' delle aree sfruttate alla superficie agricola o naturale, precisandosi che tuttavia la trasformazione dei terreni agricoli o naturali a cava ed il recupero a fini agricoli o naturalistici di una cava cessata non incidono sulla dinamica del consumo di suolo a livello comunale.

Le altre fattispecie previste dal PTR alla lettera f) compongono un quadro dei casi più frequenti in cui si determina un consumo di suolo pur in presenza di interventi che sono ammessi nelle aree agricole (attraverso varianti temporanee, come quelle per la realizzazione di impianti di gestione dei rifiuti, o per espressa previsione legislativa, come nel caso degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili), ovvero in presenza di interventi che trasformano la superficie agricola o naturale impermeabilizzando il terreno.

g) le superfici edificate disciplinate dal piano delle regole.

Oltre alle voci precedenti rientrano nella Superficie Urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Il PTR precisa che devono essere evidenziati nella carta, con apposite simbologie grafiche:

- gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art.2, comma 4, l.r. 31/2014;
- le porzioni di superficie urbanizzata interessate da ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane;
- le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazioni di carattere temporaneo riferite ad attività extra-agricole;
- le porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del BES ai sensi dei criteri e dell'art. 5, comma 4, l. 31/2014 (ampliamento attività economiche esistenti e progetti SUAP in variante al PGT).

Ancora, come già detto, il PTR rinvia ad uno specifico atto regionale la possibile ridefinizione delle modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche e di uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali dei comuni.

2) La superficie urbanizzabile

In tale categoria il PTR comprende le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione, secondo una serie di criteri specifici così riassumibili:

a) gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal DdP, suddivisi per destinazione funzionale prevalente (residenziale o per altre funzioni urbane), escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque a destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante al PGT.

Si osserva che le superfici a verde pubblico inserite in ambiti di trasformazione ed aventi una consistenza significativa (individuata in funzione della classe dimensionale del comune) vengono escluse dalla superficie urbanizzabile e ricadono quindi nella superficie 'agricola o naturale', mentre le superfici a verde pubblico di dimensioni inferiori ricadono nell'urbanizzabile, qualora rispettino le condizioni indicate (dimensione limitata).

Tale criterio è quindi coerente con quello dettato per la superficie urbanizzata (v. *supra*, lett. d). In entrambi i casi il PTR conduce ad escludere dalla superficie 'agricola o naturale' le aree a verde pubblico di minori dimensioni: la trasformazione per funzioni urbane di un parco pubblico

determina consumo di suolo solo laddove si tratti di aree di una certa consistenza superficiaria, che si è ritenuto quindi non inquadrabili nell'urbanizzato.

b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante al PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono escluse da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.

Si osserva che le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal piano delle regole aventi superficie non superiore a quelle sopra indicate e con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata rientrano in quest'ultima (v. *supra*, lett. d).

c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante al PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo.

Si osserva che le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto aventi superficie non superiore a quelle sopra indicate e con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata rientrano in quest'ultima (v. *supra*, lett. d).

d) le aree per nuovi servizi previsti dal piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali ad esempio la realizzazione di parcheggi, edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto;

e) le aree per nuovi servizi previsti dal piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 mc nei comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT e di superficie superiore a 2.500 mc nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.

f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

Il PTR precisa che devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

- gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale sovracomunale per i quali non

trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo individuati secondo la D.G.R. 1141 del 14/01/2019;

- le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.

3) La superficie agricola o naturale

La superficie agricola o naturale è *la superficie non classificabile come superficie urbanizzata né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.*

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale non comportano consumo di suolo e sono ricomprese nella superficie agricola o naturale anche dopo la loro realizzazione.

Richiamando quanto già evidenziato in relazione a questa categoria, si osserva che il passaggio di stato da superficie urbanizzata/superficie urbanizzabile a superficie agricola o naturale assume carattere differenziato. Infatti, le categorie della superficie urbanizzabile e della superficie agricola o naturale interessano entrambe il 'suolo libero' nello stato di fatto, per cui il passaggio da una categoria all'altra per effetto delle previsioni dello strumento urbanistico comunale incide in maniera biunivoca sul consumo di suolo o sulla sua riduzione (la trasformazione di superficie agricola naturale per funzioni urbane determina consumo di suolo e qualifica la stessa come superficie urbanizzabile, mentre la ridestinazione di una superficie urbanizzabile a superficie agricola o naturale comporta riduzione del consumo di suolo). Per contro, nel momento in cui gli stessi strumenti prevedono il passaggio dalla categoria della superficie urbanizzata a quella della superficie agricola o naturale, si verifica anche il passaggio dello stato di fatto dalla categoria del suolo edificato a quella del 'suolo libero'.

Questa specifica condizione è conseguenza del fatto che, mentre il passaggio tra le categorie della superficie urbanizzabile e della superficie agricola/naturale riguarda delle previsioni urbanistiche nello stato di fatto che incidono su 'suolo libero', ovvero su un suolo conservato nello stato naturale fino al momento in cui si concretizza la trasformazione urbanistico-edilizia dello stesso, il passaggio dalla categoria della superficie urbanizzata alla categoria della superficie agricola/naturale si potrà verificare solo nel momento in cui verrà effettivamente ripristinata (nello stato di fatto) la condizione di 'suolo libero', in esito alla demolizione dei fabbricati presenti. Fino ad allora il suolo rimarrà necessariamente urbanizzato, tant'è vero che per effetto di una successiva variante o di una norma di legge, quale ad esempio la L.R. 18, gli stessi fabbricati potranno essere recuperati ad altri usi ammessi senza determinare nuovo consumo di suolo.

In caso contrario si assisterebbe al paradosso in base al quale in presenza di insediamento agricolo dismesso l'approvazione della previsione del suo recupero a fini diversi da quello agricolo non comporterebbe nuovo consumo di suolo, mentre il semplice stralcio della medesima previsione comporterebbe un risparmio del consumo di suolo.

4) Le aree della rigenerazione

La carta del consumo di suolo deve rappresentare le *aree della rigenerazione*, che possono interessare tutte le tre categorie di cui sopra (urbanizzato, urbanizzabile, agricolo o naturale) laddove sussista una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da

- fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
- b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
 - d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati ai sensi del d.lgs. 152/2006;
 - e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
 - f) altre aree ritenute rilevanti ai fini della rigenerazione da parte del Comune;
 - g) gli ambiti di trasformazione che interessano aree degradate da riqualificare.

Le aree della rigenerazione andranno classificate distinguendo le aree suscettibili di essere riutilizzate per funzioni produttive o residenziali, commerciali, direzionali, ecc. e quelle che, al contrario, non mostrano condizioni adeguate alla rigenerazione edilizia ma di tipo naturalistico.

Il PTCP sviluppa ulteriormente questa tematica come descritto successivamente nel capitolo 7.5.

3.2 La qualità dei suoli liberi

Nella carta del consumo di suolo confluiscono anche i temi della qualità dei suoli liberi, utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni del PGT.

Il PTR mette a disposizione dei Comuni le tavole 03.B, 05.D2 e 05.D3 il cui utilizzo, adattato alla scala locale, può costituire adempimento sostitutivo alle indagini qualitative sul suolo libero comunale.

L'individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, supporta i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Tale valutazione integra le analisi rimesse alla VAS, sia in relazione alle alternative localizzative, sia in relazione alle misure di mitigazione e compensazione degli impatti sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo, oltre che in termini di bilancio ecologico del suolo.

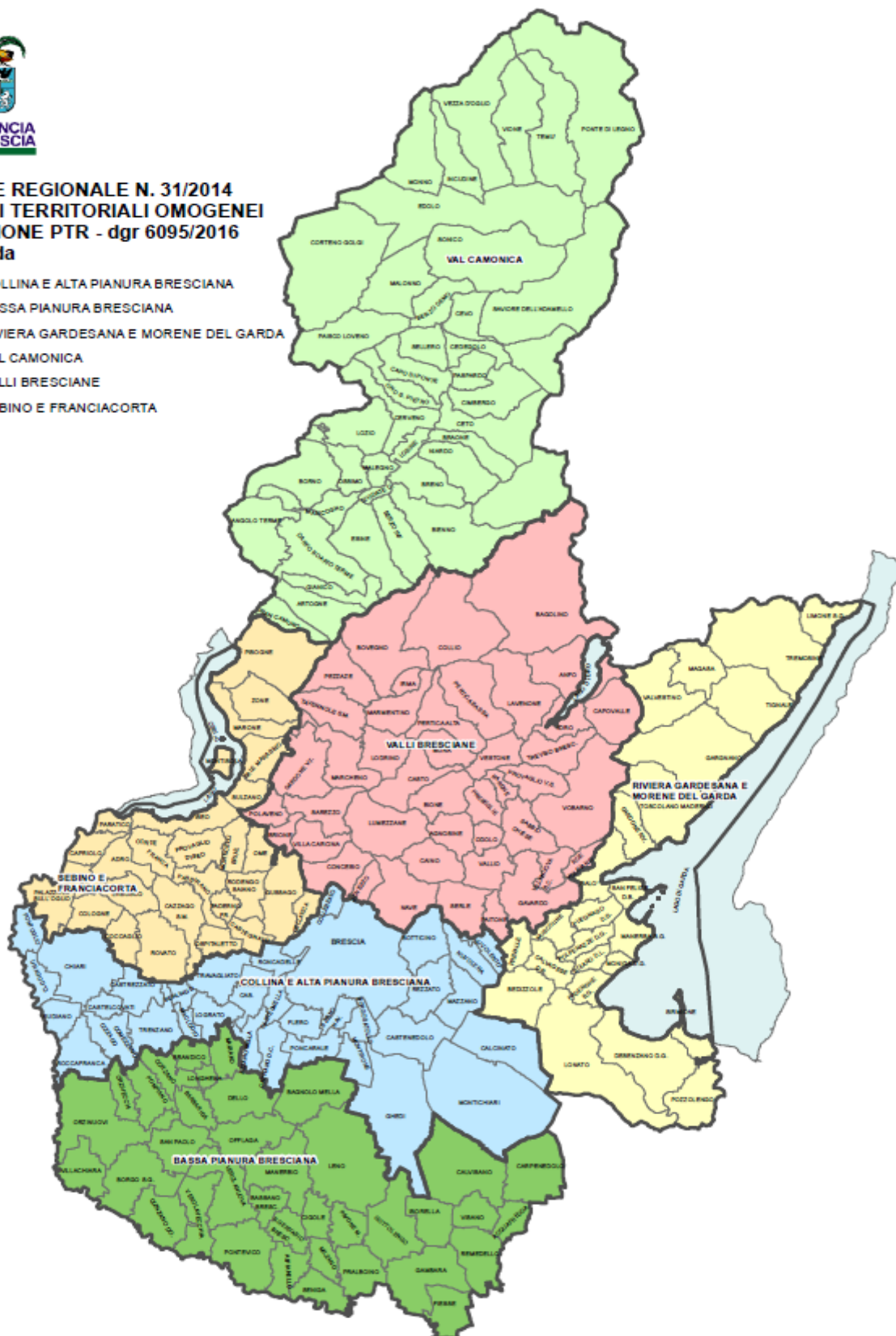
4. GLI AMBITI TERRITORIALI OTTIMALI

La suddivisione del territorio provinciale nei sei Ato è riportata nell'immagine che segue.



**LEGGE REGIONALE N. 31/2014
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
REVISIONE PTR - dgr 6095/2016
Legenda**

- COLLINA E ALTA PIANURA BRESCIANA
- BASSA PIANURA BRESCIANA
- RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA
- VAL CAMONICA
- VALLI BRESCIANE
- SEBINO E FRANCIACORTA



Fonte: elaborazione Ufficio GIS della Provincia di Brescia

Si ritiene che l'individuazione dei sei Ato operata dal PTR integrato, proprio per la limitata funzione assegnata all'integrazione (contenimento del consumo di suolo: cfr. art. 2, comma 2, l.r. 31/2014), non comporti necessariamente la ridefinizione della ripartizione del PTCP, che è prevista peraltro dal piano stesso in "prima istanza" e come modificabile.

5. LA RIGENERAZIONE

5.1 La rigenerazione territoriale e urbana

La rigenerazione è una delle azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e gli strumenti di governo del territorio ne rappresentano il quadro di riferimento.

Alla scala territoriale (ovvero regionale e di area vasta) il tema della rigenerazione è affrontato da Regione e Provincia attraverso un primo livello di collaborazione e co-pianificazione, teso ad evitare la frammentazione degli interventi e a mettere a sistema politiche territoriali, economiche, sociali e ambientali.

Il PTR integrato definisce un progetto di assetto territoriale che agisce su più livelli. Nel rinviare al PTR (cfr. "Criteri", cap. 5.1) per il quadro completo delle considerazioni e indicazioni regionali sul tema, si ricorda quanto segue.

La Regione:

- individua gli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale*, quali ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale. Tali areali sono indicati nella tavola 05.D4 e in essi le azioni di rigenerazione sono rimesse a processi di co-pianificazione fra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla L.R. 2/2003 oppure PTR di cui alla L.R. 12/2005;
- individua, in sede di aggiornamento annuale del PTR, attraverso la co-pianificazione con Provincia e Comune, *Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica*, non necessariamente ricomprese negli Areali di cui sopra, che per dimensione, posizione, qualificazione, vocazione propria o del contesto e caratteristiche assurgono a rango di rilievo sovralocale.

Le Province, in rapporto agli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale* o alle *Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica* individuate come sopra, promuovono e partecipano agli strumenti di programmazione negoziata, indicando gli obiettivi, le strategie e le politiche attivabili alla scala sovralocale per il complesso delle aree della rigenerazione interessate dall'areale o per la singola area con riferimento a:

- gli obiettivi di interesse territoriale da perseguire;
- uno schema territoriale di riferimento in relazione alle finalità di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della l.r. 31/2014, per gli interventi strategici alla scala provinciale;
- i contenuti essenziali di eventuali strumenti e accordi negoziali, comprensivi degli strumenti di semplificazione e incentivazione, eventuale perequazione e compensazione territoriale anche con riferimento agli Ato, i possibili elementi di gestione economica degli interventi ipotizzati;
- le modalità di confronto e partecipazione con i Comuni ed i soggetti sociali ed economici coinvolti;

- i contenuti prioritari delle ipotesi di intervento e dei possibili accordi convenzionali;
- i contenuti essenziali in riferimento alla riqualificazione degli spazi aperti e all'implementazione del sistema verde (parchi regionali, PLIS, ambiti agricoli strategici) e della rete ecologica provinciale.

I Comuni, con riferimento alle finalità di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della l.r. 31/2014:

- partecipano alla formazione degli strumenti di scala sovraordinata o propongono obiettivi ecc. relativi alle aree di rigenerazione di interesse di scala strategica;
- assumono gli obiettivi indicati dal PTR e dal PTCP per gli interventi di carattere strategico di scala sovralocale;
- individuano nella Carte del consumo di suolo le aree della rigenerazione e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana;
- definiscono nel PGT l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche, ambientali, di mitigazione del rischio idraulico, culturali, sociosanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo;
- definiscono all'interno del PGT le strategie e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana;
- connettono le azioni di rigenerazione con le previsioni del sistema urbano paesistico ambientale locale (REC ecc.);
- individuano le infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità;
- connettono le politiche di rigenerazione con azioni di gestione sostenibile delle acque e del drenaggio urbano;
- individuano linee d'azione per il riciclo urbano, ossia per il riutilizzo del patrimonio edilizio;
- indicano le percentuali di riduzione del contributo di costruzione ex art. 43 l.r. 12/2005;
- indicano criteri per la valutazione della fattibilità dei piani/programmi ed interventi;
- individuano i soggetti pubblici da coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

5.2 Obiettivi per la rigenerazione

Con riferimento agli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale* ed alle *Aree di rigenerazione di scala di interesse strategico* il PTR indica i seguenti obiettivi territoriali e socioeconomici:

- riduzione del consumo di suolo, rispondendo ai fabbisogni attraverso il recupero di grandi aree dismesse e il riuso di quartieri obsoleti;
- ottimizzazione del rapporto tra mobilità e assetti urbanistici rigenerati;
- rigenerazione della componente naturale di scala territoriale;
- riqualificazione delle reti tecnologiche di scala sovracomunale;
- riqualificazione di zone urbane con carattere di periferia marginale, con possibile attivazione di politiche e strumenti di rigenerazione intercomunale;
- il sostegno ai caratteri competitivi e innovativi espressi dal territorio regionale;
- il sostegno ai distretti produttivi locali, alla formazione di nuove imprese e alla crescita dell'occupazione qualificata;
- il soddisfacimento di fabbisogni esogeni rispetto ai comuni;
- l'individuazione di condizioni di spreco energetico e di opportunità di contenimento del consumo energetico.

5.3 Tavolo per la rigenerazione

Il PTR suggerisce l'attivazione di un "Tavolo per la rigenerazione", costituito da soggetti pubblici e privati, che consenta di elaborare ipotesi e tracciati di percorso, attraverso un confronto permanente.

Finalità del Tavolo sono:

- costituire la sede di confronto e co-pianificazione tra differenti livelli della pianificazione;
- individuare e aggiornare l'elenco delle Aree della rigenerazione di scala di interesse strategico (v. per la prima individuazione di tali Aree, *infra*, Capitolo 7.5);
- attrarre risorse e promuovere le Aree della rigenerazione di scala di interesse strategico;
- monitorare, alle diverse scale, gli effetti e le ricadute delle politiche di rigenerazione territoriale e urbana, supportando l'eventuale ri-orientamento delle azioni di piano o delle politiche regionali e d'area vasta, in particolare degli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale;
- studiare, elaborare e proporre strumenti innovativi per l'attuazione della politica di rigenerazione;
- diffondere le buone pratiche di rigenerazione e la cultura della riqualificazione territoriale ed urbana;
- permettere un confronto continuo e strutturato tra vari soggetti interessati;
- supportare la Regione nella definizione di accordi negoziali, anche in attuazione della legge regionale n. 11/2014;
- indagare le possibili linee di azione per l'incentivazione e la riduzione dei tributi localifinalizzati alla rigenerazione del territorio;
- definire in linea generale strategie e contenuti di progetto, indirizzi e ipotesi di sviluppo, azioni di promozione, ricerca di finanziamenti e incentivi;
- convogliare le risorse, le conoscenze, le potenzialità regionali nella direzione della rigenerazione in alternativa al consumo di suolo.

La presente variante al PTCP sviluppa ulteriormente le tematiche inerenti alla rigenerazione nel capitolo 7.5.

2.3 ATTI REGIONALI DI ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E DI RIGENERAZIONE

Con la deliberazione della giunta n. 1141 del 14/01/2019 Regione Lombardia ha approvato, in attuazione dell'art. 2, comma 4, della legge 31, i "Criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo".

Tale atto, dopo aver puntualizzato le differenti nozioni di "consumo di suolo" (entità del suolo trasformato e registrato dalla carta del consumo di suolo) e di "soglia di riduzione del consumo di suolo" (entità della riduzione del consumo di suolo in corso con riferimento alle previsioni del PGT), fornisce indicazioni per l'individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico generale di rilevanza sovracomunale che, pur comportando consumo di suolo, non sono soggetti all'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo (ovvero non rilevano ai fini della determinazione della entità o quota di riduzione da osservarsi, in quanto non devono essere conteggiati nella base di calcolo formata dalle previsioni di trasformazione del PGT).

Tali interventi esulano dalle competenze programmatiche dei PGT o dei piani associati di cui all'art.7, comma 3 bis, della l.r. 12/2005, ai quali è riferita la politica di riduzione del consumo di suolo, talché il loro recepimento (opere connesse, di mitigazione e compensazione comprese) non determina la ridefinizione della soglia di riduzione di consumo di suolo comunale oltre l'entità definita in attuazione del PTR e del PTCP.

Tali interventi, che vanno riportati comunque nella carta del consumo di suolo ed il cui consumo è computato e oggetto di monitoraggio anche a scala provinciale, possono indurre un ulteriore consumo di suolo a scala locale, soprattutto con riferimento ai nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione di una nuova infrastruttura di mobilità.

Un primo utile contributo per indirizzare sia l'azione regionale che le amministrazioni locali impegnate a promuovere interventi di rigenerazione urbana è rappresentato dal documento *"Misure di semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio (art. 4, comma 2, l.r. 31/2014"*, approvato con **d.g.r. n. 207 dell'11/06/2018**.

Tassello fondamentale della politica regionale in materia di contenimento del consumo di suolo e rigenerazione è la **legge regionale n. 18/2019**, recante **misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente**.

Tale norma regionale individua:

1. incentivi applicabili a tutto il patrimonio edilizio esistente (incremento fino al 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano finalità di elevata qualità edilizia e ambientale; riordino della normativa sul contributo di costruzione per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche comportante demolizione e ricostruzione;
2. una disciplina applicabile a specifici ambiti e tipologie di intervento (norme per favorire gli usi temporanei su specifiche aree ed edifici oggetto di convenzionamento da parte del Comune; procedura speditiva per individuare gli ambiti di rigenerazione; riduzione del contributo di costruzione del 50% ed oltre per interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione, ecc.);
3. una disciplina derogatoria per gli edifici rurali dismessi e per quelli ad elevata criticità;
4. norme di carattere generale (potenziamento dell'indifferenza funzionale; semplificazione del cambio di destinazione d'uso);
5. norme di carattere finanziario.

Capitolo 3 L'ESPERIENZA APPLICATIVA DEL PTCP

Sommario: § 3.1 I PGT comunali. - § 3.2 Altre tematiche.

Ai fini dell'adeguamento del PTCP al PTR integrato è necessario riesaminare alcune parti del PTCP stesso, onde verificarne la coerenza e adattarne i contenuti rispetto alla sopravvenuta norma regionale sul consumo di suolo ed alla conseguente pianificazione territoriale regionale.

Le parti del PTCP che vengono variate riguardano l'apparato normativo, che viene adeguato ed integrato con disposizioni sul consumo di suolo e sulla rigenerazione ma anche modificato in considerazione dell'esigenza di precisare il contenuto o il significato di alcune disposizioni vigenti, fra cui quelle che riguardano gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Si è ritenuto inoltre opportuno aggiornare la Normativa e la cartografia del PTCP in considerazione di elementi sopravvenuti, quali le nuove normative in materia di governo delle acque e difesa del suolo, prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici (v. *infra*, § 7.3.2.2; § 7.3.2.3).

Nell'ottica di una maggiore omogeneità del linguaggio, poi, si è ritenuto di assumere nel PTCP la *"Proposta di organizzazione degli elaborati del PGT per una maggiore uniformità e accessibilità"* elaborata dal Gruppo di lavoro Accessibilità PGT dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Brescia del 18 luglio 2025 (v. *infra*, § 7.3.2.5).

Si è infine ritenuto opportuno dedicare un paragrafo alla tematica della rete elettrica, data l'importanza che essa dovrebbe assumere anche nell'ambito delle azioni di rigenerazione urbana e territoriale (v. *infra*, § 7.3.2.6).

3.1 I PGT COMUNALI

L'adeguamento del PTCP interviene in una fase temporale in cui tutti i PGT dei Comuni bresciani sono stati approvati e sono stati pubblicati, conseguendo con ciò la loro efficacia.

Ciò ha consentito di avere a disposizione un quadro completo delle previsioni di consumo di suolo sull'intero territorio provinciale e quindi di verificare e restituire dati più aggiornati relativi agli ambiti di trasformazione sui quali andrà operata dai Comuni, sussistendone le condizioni e i presupposti, la riduzione prevista dal PTR e dalla presente variante al PTCP (v. *infra*, Cap. 7.4).

3.2 ALTRE TEMATICHE

Nell'ambito dell'applicazione del PTCP si sono evidenziate tematiche che si ritiene opportuno affrontare con questa variante di adeguamento, considerando che alcune di esse presentano connessioni con le novità normative regionali.

3.2.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Una prima tematica attiene agli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico** (disciplinati dagli artt. 75 e 76 del PTCP) in rapporto alle previsioni sovraordinate nonché agli ampliamenti delle attività economiche esistenti.

Al proposito, si ritengono opportune la modifica della lettera b) del terzo comma dell'articolo 75 nonché l'integrazione dell'articolo 75 stesso con una ulteriore fattispecie, per le ragioni e nei termini seguenti.

1. La vigente disposizione del PTCP, secondo la quale *“non sono qualificate come ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP, le aree per gli impianti ed attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione”*, viene riformulata muovendo proprio dalla sua *ratio*, che è quella di delimitare l’operatività della disciplina degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS) escludendovi le aree che comunque, in forza di una norma di legge (come nel caso di alcuni impianti di gestione dei rifiuti o di produzione di energia da fonti rinnovabili) o di un piano sovraordinato (come il Piano Provinciale Cave), sono utilizzabili a fini diversi da quello agricolo, in ragione del peculiare interesse pubblico connotante le attività che richiedono tali utilizzi.

Di fatto, tale diverso uso dell’area a destinazione agricola (ad esempio: ai fini della realizzazione e dell’esercizio dell’impianto di gestione dei rifiuti, per effetto della variante determinata dall’autorizzazione di cui all’art. 208 del d.lgs. 152/2005; ai fini dell’esercizio dell’attività estrattiva di cava e della realizzazione dei connessi impianti di lavorazione a titolo precario, per effetto del piano provinciale cave), comporta rilevanti mutamenti dello stato dei luoghi, i quali vengono modificati nelle loro componenti morfologiche, paesaggistiche, naturali, ecosistemiche, ecc.

Il PTR integrato considera come suolo consumato le discariche e le cave (intese queste ultime come aree inserite nei progetti di gestione produttiva previsti dalla L.R. 14/1998, che possono consistere sia in aree estrattive sia in aree adibite ad impianti e servizi; analogo concetto è riscontrabile nella nuova legge regionale sulle attività estrattive n. 20/2021).

La particolare dinamica che caratterizza queste attività d’impresa sotto il profilo della loro conformazione giuridica (si pensi alla temporaneità e rinnovabilità delle autorizzazioni all’esercizio dell’impianto di gestione dei rifiuti o alle complesse vicende tipiche della fase attuativa della pianificazione estrattiva, inserite comunque in un quadro di tendenziale continuità temporale dello sfruttamento dei *giacimenti* di minerali di cava), nonché le modificazioni fisiche indotte dal loro esercizio, spesso protratto nel corso di periodi di tempo piuttosto lunghi (ultradecennali), inducono a giudicare incongrua la citata previsione del PTCP, laddove essa pare condizionare alla sussistenza e durata dell’autorizzazione amministrativa all’esercizio dell’attività l’esclusione dalla qualificazione come *“ambito destinato all’attività agricola di interesse strategico”* delle aree interessate dalle relative localizzazioni, con conseguente incertezza rispetto a situazioni in cui l’intervento nell’area agricola risulti realizzabile senza alcuna autorizzazione o in cui l’autorizzazione risulti scaduta ma rinnovabile.

La lettera b) del comma 3 dell’art. 75, conseguentemente, viene riscritta nei seguenti termini, maggiormente attenti all’aspetto sostanziale delle trasformazioni effettivamente intervenute:

“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 ritiene che la disposizione così riformulata, nel sottrarre automaticamente dalla qualificazione di *‘strategicità’* le aree interessate da autorizzazioni alla realizzazione dell’impianto di gestione rifiuti o le aree inserite nel perimetro del piano di settore sovraordinato, entrambe da qualificarsi invece come AAS solo nel caso in cui non siano state effettivamente trasformate e sia venuta meno la

destinazione all'uso produttivo indotta dalla norma derogatoria o dal piano sovraordinato stessi, possa consentire ai Comuni:

- una gestione effettiva e razionale delle problematiche urbanistiche riguardanti gli impianti di recupero o smaltimento dei rifiuti, sia in relazione alla tematica della loro localizzazione (al cui proposito giocano un ruolo fondamentale le discipline di settore ed i criteri previsti dalla pianificazione regionale: cfr. PRGR aggiornato con D.G.R. n. 6408 del 23/05/2022), sia in relazione alle problematiche riguardanti la loro dismissione una volta cessata l'attività per la quale si sono munite dell'autorizzazione con effetto di variante urbanistica temporanea, ossia in relazione alle possibili prospettive di un diverso utilizzo (anche eventualmente ancora produttivo) o, se del caso, di un'attività di rigenerazione o recupero e riqualificazione delle aree coinvolte, piuttosto che di immediato (ma meno probabile) riutilizzo effettivamente agricolo delle stesse;
- di disciplinare più razionalmente le aree già oggetto di attività di cava, alla luce sia delle destinazioni finali degli ambiti territoriali estrattivi (imprese dalla pianificazione di settore), sia della situazione di fatto e di diritto in cui si trovano le aree oggetto di escavazione e gli edifici ed impianti di lavorazione eventualmente presenti nel sito, sia delle effettive opere di ripristino ambientale realizzate, con possibilità comunque per lo stesso Comune di qualificare le aree escavate come ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico qualora il loro stato, in esito all'attività di ripristino ad uso agricolo, lo giustifichi.

In conclusione, la norma così riformulata consente, nell'ottica di future previsioni di un utilizzo diverso da quello agricolo (generalmente, produttivo) di queste particolari aree interessate dalla campitura degli AAS prevista dal PTCP, di ritenere non qualificate come AAS le stesse laddove operi la norma sovraordinata (es. art. 208 d.lgs. 152/2006; piano cave), mentre di ritenere qualificate come AAS le aree medesime ove non sia intervenuta la loro effettiva trasformazione (mancato utilizzo delle aree) e sia venuto meno l'effetto derogatorio/supraordinato (es.: scadenza dell'autorizzazione alla realizzazione dell'impianto non utilizzata; cessazione dell'efficacia del Piano Cave).

2. La tematica degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico si è evidenziata negli ultimi anni anche in relazione alle esigenze di ampliamento delle attività economiche esistenti, consentito dalla normativa transitoria della l.r. 31/2014 e perseguito perlopiù attraverso la presentazione dei relativi progetti al SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) dei Comuni.

Per i progetti interessanti terreni inseriti in ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, infatti, si è posto all'attenzione della Provincia il tema di una apposita modifica puntuale del PTCP, laddove richiesta dal Comune territorialmente competente.

L'attività amministrativa diretta all'approvazione di questi progetti è proceduralmente onerosa e si ritiene opportuno normare in via generale la sola possibilità di ampliare le attività economiche esistenti su superfici agricole, ferma restando la necessaria sostenibilità ambientale dell'intervento.

In questo senso, sulla scorta dell'esperienza applicativa relativa a vari procedimenti di SUAP comportanti variante al PTCP e a seguito del confronto in sede di seconda conferenza VAS, si ritiene di aggiungere, dopo la lettera e) del comma 3 dell'articolo 75, la seguente lettera:

“f) le aree finitime o limitrofe funzionali all'ampliamento delle attività economiche esistenti, purché non interessate dalle colture di pregio vite, olivo e frutteto per produzioni agricole con marchio DOP, IGP, DOC, DOCG, IGT e da produzioni agricole biologiche, da almeno 10 anni antecedenti la data di avvio del procedimento di variante urbanistica, a condizione che sia previamente verificata, anche con espresso parere favorevole della Provincia, la sostenibilità ambientale della variante

attraverso le procedure di VAS o verifica di assoggettabilità a VAS e di VINCA nonché la sua compatibilità con il PTCP e che la superficie complessiva delle aree di espansione non risulti di dimensione maggiore delle superfici coperte dell'insediamento esistente alla data di adozione della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.”

3.2.2 Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo

Altra tematica rispetto alla quale si ritiene di aggiornare Normativa e cartografia del PTCP è quella relativa alla **tutela dell'assetto idrogeologico** e alla **difesa del suolo**, con particolare riferimento al PAI e al PGRA, che rappresentano piano stralcio relativi a settori funzionali del Piano di bacino idrografico disciplinato dall'articolo 65 del d.lgs. 152/2006.

Il Piano di bacino idrografico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso per la conservazione, la difesa e la valorizzazione del suolo e il corretto uso delle acque.

Relativamente al bacino del Po gli stralci funzionali approvati e vigenti sono:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po);
- Piano di Bilancio Idrico (PBI);
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

Il **PAI**, approvato con DPCM 24 maggio 2001, ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il PAI contiene:

- La delimitazione delle **fasce fluviali** (Fascia A, Fascia B, Fascia B di progetto e Fascia C) dell'asta del Po e dei suoi principali affluenti (Elaborato 8);
- La delimitazione e classificazione, in base alla pericolosità, delle **aree in dissesto per frana, valanga, esondazione torrentizia e conoide** (Elaborato 2 – Allegato 4) che caratterizzano la parte montana del territorio regionale;
- La perimetrazione e la zonazione delle **aree a rischio idrogeologico molto elevato** in ambiente collinare e montano (Elaborato 2 – Allegato 4.1);
- Le norme alle quali le sopraccitate aree a pericolosità di alluvioni sono assoggettate (Elaborato 7 – Norme di attuazione).

Con decreto n. 472 del 24/12/2020 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po è stata approvata la *“variante di aggiornamento della delimitazione delle Fasce fluviali del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po: fiume Oglio Sopralacuale da Sonico alla confluenza nel lago di Iseo”* ai fini dell'adeguamento dell'Elaborato n. 8 del PAI al nuovo quadro conoscitivo risultante dalle integrazioni introdotte dalle *Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni* del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico del fiume Po.

L'elaborato 2 – Allegati 4 e 4.1 sono aggiornati dai Comuni attraverso la componente geologica del PGT.

Il **PGRA** è lo strumento operativo per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il

patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (v. d.lgs. n. 49 del 2010, in attuazione della direttiva europea 2007/60/CE “Direttiva alluvioni”).

Il PGRA contiene:

- la **mappatura delle aree allagabili**, classificate in base alla pericolosità e al rischio;
- l'individuazione delle **Aree a Potenziale Rischio Significativo (APSR)**;
- le **misure da attuare per ridurre il rischio** nelle fasi di prevenzione e protezione (SEZIONE A) e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi (SEZIONE B).

Le **mappe di pericolosità** evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

1. bassa probabilità: alluvioni rare con $T = 500$ anni
2. media probabilità: alluvioni poco frequenti con $T = 100-200$ anni
3. alta probabilità: alluvioni frequenti con $T = 20-50$ anni.

Le mappe identificano **ambiti territoriali omogenei distinti** in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo idrografico principale (RP)
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM)
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP)
- Aree costiere lacuali (ACL).

Le **mappe del rischio** di alluvioni indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevato volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

Il PGRA viene **predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni**. Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po)**.

Il primo PGRA (PGRA 2015) è adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016; è **definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016**.

La prima **revisione del PGRA (PGRA 2021)**, relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021.

In merito alla seconda revisione del PGRA la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con Deliberazione n.10, nella seduta del 18 dicembre 2025 ha preso atto dell'aggiornamento delle Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA di cui all'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE del Distretto idrografico del fiume Po.

Con ulteriore Deliberazione n.11, nella medesima seduta, la Conferenza Istituzionale permanente ha adottato, in relazione all'aggiornamento delle Mappe, misure temporanee di salvaguardia, demandando al Segretario Generale i successivi adempimenti.

Con Decreto del Segretario Generale n.4 del 19-01-2026 è stata disposta la pubblicazione delle Mappe della pericolosità di alluvioni del Distretto idrografico del fiume Po, aggiornate per il terzo ciclo di pianificazione sessennale (2027 – 2033).

Con Decreto del Segretario Generale n. 15 del 11 marzo 2026 è stata disposta una proroga del termine ultimo per la presentazione di osservazioni alle mappe di pericolosità di alluvione del PGRA 2027, fissato al 31 maggio 2026.

Viene introdotta la tavola 3.4 Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornata al 30 giugno 2025.

La cartografia vigente del PAI, comprensiva degli aggiornamenti all'Elaborato 2 proposti dai Comuni lombardi, è disponibile in visualizzazione e download, attraverso il Geoportale della Regione Lombardia - Servizio di mappa Studi geologici Comunali (layer PAI vigente).

3.2.3 Invarianza idraulica e idrologica

Ulteriore tematica che si ritiene opportuno evidenziare nel PTCP è quella relativa alla **invarianza idraulica e idrologica**.

La legge urbanistica regionale impone al documento di piano del PGT di stabilire che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane (v. artt. 8, comma 2, lettera b quater) e 58 bis, comma 3, lettera a).

Il comma 7 dell'art. 58 bis, nel testo risultante dalla modifica disposta con l.r. 9/2022, prevede che le disposizioni previste dal regolamento regionale di cui al comma 5 (ovvero il regolamento regionale n. 7/2017 e s.m.i.) sono recepite nei PGT approvati ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014 oppure mediante variante da approvarsi entro il 31 dicembre 2025 (Si richiama sul punto la circolare di Regione Lombardia n. 30534 del 08/06/2022, indirizzata a tutti i Comuni bresciani).

Nella presente variante del PTCP si prevede di inserire all'articolo 36 "Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo" della Normativa un apposito comma 4, come meglio dettagliato nel capitolo 7.6.1.

Al fine di coordinare meglio gli aspetti legati all'invarianza idraulica e idrologica, con la L.R.31/2014 ed il relativo PTR integrato in tema di consumo di suolo, la pianificazione di livello provinciale (PTCP) e comunale (PGT), si ritiene utile riproporre alcune considerazioni derivate dal monitoraggio del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 12/2005" ed a suo tempo proposte alla Regione.

L'obiettivo è quello di raccordare tutti gli aspetti sopra elencati che la Provincia è chiamata a verificare nell'ambito dell'attività di valutazione di compatibilità dei PGT ai sensi della L.R.12/2005 e di verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR ai sensi della L.R. 31/2014.

La mancanza di un'esplicita disciplina di tipo urbanistico riguardo agli interventi di invarianza idraulica ed idrologica apre spazi interpretativi variegati; pertanto, si ritiene utile precisare quanto segue.

La classificazione urbanistica delle opere di invarianza idraulica ed idrologica all'interno dei PGT terrà conto della seguente distinzione:

- Le opere necessarie a garantire il rispetto dell'invarianza idraulica ed idrologica per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che ne hanno bisogno, devono essere realizzate entro la superficie territoriale dell'ambito o del comparto oggetto di intervento, fermo restando il rispetto delle congrue superfici permeabili inerenti le superfici fondiarie coinvolte

e derivanti dal regolamento di igiene; è possibile realizzare invasi di laminazione entro aree a verde pubblico o privato asservite a tale funzione; non sono ammessi invasi o vasche di laminazione in aree a destinazione urbanistica agricola.

- Le opere idrauliche, le vasche di laminazione e le aree di spaglio riconosciute quali opere di pubblica utilità possono essere inserite entro aree di non trasformabilità urbanistica od entro apposita categoria del Piano dei Servizi. Le aree di spaglio sono comunque compatibili con l'uso agricolo.

3.2.4 Infrastrutture di trasporto di rilevanza sovracomunale

Nella presente variante del PTCP si recepiscono le modifiche alle infrastrutture di trasporto di interesse sovracomunale derivanti da:

- avanzamenti progettuali non comportanti modifiche ai tracciati già inseriti nel PTCP vigente;
- attuazione di previsioni del PTCP vigente;
- recepimento di modifiche intervenute mediante pianificazione sovraordinata.

Si evidenzia in particolare il recepimento della deliberazione del Consiglio Regionale n. XII/650 del 26 novembre 2024 (pubblicata sul BURL S.O. n. 50 del 14/12/2024), con la quale è stato approvato l'aggiornamento annuale del PTR "Aeroporto di Montichiari", ai sensi dell'art. 22, comma 1, della l.r. 12/2005.

L'aggiornamento ha riguardato lo stralcio della previsione del cosiddetto "Shunt di Brescia", a seguito dell'approvazione del progetto definitivo della Linea ferroviaria AV/AC Milano – Verona (deliberazione CIPE n. 42 del 10 luglio 2017) e della successiva approvazione, da parte di RFI S.p.A., del progetto preliminare del "Quadruplicamento in affiancamento alla linea storica nell'ambito del Nodo di Brescia".

3.2.5 Organizzazione degli elaborati del PGT

Come detto, nell'ottica di pervenire ad una maggiore omogeneità del linguaggio pianificatorio "urbanistico" e accessibilità dei suoi contenuti agli interessati, si ritiene di assumere nel PTCP la *"Proposta di organizzazione degli elaborati del PGT per una maggiore uniformità e accessibilità"* elaborata dal **Gruppo di lavoro Accessibilità PGT dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Brescia** (18 luglio 2025, in atti provinciali).

Si trascrive di seguito tale proposta:

"In attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* tutti i comuni lombardi hanno provveduto, la maggior parte entro il 2014, all'approvazione del proprio strumento urbanistico generale. Successivamente sono state approvate innumerevoli varianti a tali strumenti, oltre a rettifiche, sia con le procedure previste dall'art. 13 della legge stessa, sia mediante procedure consentite da altre disposizioni legislative (*Sportelli Unici per le Attività Produttive, Piani Attuativi in variante al PGT, ecc...*).

Regione Lombardia, dopo le iniziali circolari illustrative della legge o i successivi documenti, prevalentemente d'impostazione giuridica, a commento delle innumerevoli variazioni apportate al testo legislativo originario (*oltre 250*), non ha mai ritenuto necessario dettare istruzioni per la redazione tecnica dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) al fine almeno di uniformare le modalità principali per la loro stesura. Ne è derivato che i diversi tecnici pianificatori hanno redatto via via gli atti ciascuno secondo proprie autonome metodologie.

Oltre a queste sommarie considerazioni generali si deve ricordare la struttura tripartita del P.G.T. (*Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole*) e l'obbligo/necessità di recepire nel Piano lo studio geologico, la ricognizione dei vincoli e dei condizionamenti presenti sul territorio comunale, la disposizioni contenute nello studio della Rete Ecologica Comunale, il Piano del Paesaggio, ecc...; elaborazioni che evidentemente riguardano tutti gli strumenti che costituiscono il P.G.T., ma il cui formale inserimento nei tre documenti predetti troppo spesso avviene in forma arbitraria; inoltre, si è rivelato sovente necessario allegare altri atti o elaborazioni generali indispensabili per la gestione del territorio, ma normalmente non facilmente reperibili nella documentazione messa a disposizione dai Comuni; per tutti lo studio del Reticolo Idrico, la cui accessibilità online è stata prevista da Regione Lombardia solo da pochi anni e, pertanto, interessa per ora solo limitati comuni.

La maggior parte dei comuni, che originariamente mettevano a disposizione gli elaborati del P.G.T. nei propri siti istituzionali, ormai rimandano generalmente al sito regionale "Multiplan: PGT WEB" dove sono progressivamente raccolti gli elaborati dei tre strumenti del Piano e le successive varianti/rettifiche introdotte (*in formato Pdf*); in tale sito avviene ormai solitamente la ricerca degli atti d'interesse del P.G.T., da parte dei professionisti e dei cittadini in genere.

Considerato che la redazione di successive varianti parziali o generali, non sempre è affidata dai comuni all'originario redattore del P.G.T., ne consegue che, non solo gli elaborati modificati da un'eventuale variante potrebbero essere solamente una parte degli elaborati costituenti la totalità del P.G.T., ma anche che la loro redazione potrebbe avere struttura e caratteristiche, non solo grafiche, differenti da quella iniziale, con le conseguenti difficoltà di sicura individuazione e interpretazione degli indirizzi e delle disposizioni cogenti del Piano, elemento fondamentale per la redazione dei progetti urbanistici ed edilizi e/o la valutazione economica degli immobili.

Le condizioni sopra sommariamente illustrate hanno generato una diffusa difficoltà di accesso e sicura interpretazione degli strumenti urbanistici generali vigenti, che i tecnici che operano sul territorio nel settore dell'edilizia (architetti, ingegneri, geometri, periti ecc...) lamentano, senza considerare altri operatori che vi operano indirettamente (geologi, agronomi, commercialisti, notai, ecc. Se gli operatori specializzati segnalano rilevanti difficoltà, per i comuni cittadini che, indubbiamente, dispongono del diritto di conoscere le previsioni urbanistiche che attengono ai loro immobili di proprietà, tali difficoltà sono ormai ritenute insormontabili. Ne consegue la necessità di doversi rivolgere, da parte di tutti, sempre più spesso agli uffici comunali per verificare la completezza e/o la correttezza delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico generale per l'intervento d'interesse.

A tutto ciò si aggiunga la progressiva difficoltà degli uffici tecnici comunali di disporre di personale sufficiente, adeguatamente preparato e costantemente disponibile. Frequente, nei comuni più piccoli, è la presenza di un tecnico solo per poche ore settimanali, con l'evidente impossibilità di approfondimento delle disposizioni di P.G.T. tra loro spesso assai diversi nell'impostazione e nelle disposizioni conseguenti.

In queste condizioni è possibile che l'esame delle disposizioni del P.G.T. risulti lacunoso o inesatto, con il grave rischio di commettere errori nella progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi o, peggio, della conseguente illegittimità totale o parziale dei titoli edilizi, oppure dell'inattendibilità delle valutazioni economiche degli immobili.

I P.G.T. sono costituiti generalmente da una parte, spesso considerevole, destinata a documentare le motivazioni delle scelte compiute, la cui analisi è in genere effettuata durante i procedimenti preliminari all'approvazione e da una parte operativa che contiene gli indirizzi e le prescrizioni di governo del territorio previste dal Piano. Successivamente all'approvazione è quest'ultima la parte degli elaborati di maggior interesse e più frequente consultazione; parte,

dunque, che dovrebbe essere facilmente individuabile da tutti gli operatori del territorio, inoltre dovrebbe essere presente una chiara distinzione (*magari anche grafica*) degli elaborati che fanno parte dei tre strumenti fondamentali che costituiscono il P.G.T. (*Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole*).

Favorire l'accessibilità pubblica dello strumento urbanistico generale comunale è, dunque, ormai percepito da molti come un obiettivo indispensabile; conseguentemente, tenute in debito conto le disposizioni normative regionali vigenti, un apposito Gruppo di lavoro, costituito all'interno della Commissione Urbanistica e paesaggio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Brescia, ha proposto un'organizzazione degli elaborati di Piano che potrebbe costituire una base condivisa, tra Enti e tecnici redattori, idonea a uniformarne la redazione e dunque una loro migliore consultabilità.

Tale proposta si è ritenuto che possa comunque consentire ai tecnici pianificatori una larga possibilità e libertà di adattare gli elaborati del Piano alle peculiarità del territorio in esame e agli indirizzi progettuali da ciascuno liberamente assunti.

Si è ritenuto, innanzitutto, che 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".

Opportuna è stata ritenuta anche la proposta di redigere 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, sicuramente in difficoltà di fronte a documenti così articolati e complessi.

Osservato che numerosi elaborati del Piano sono di incerta, contraddittoria e spesso confusa collocazione nei tre strumenti che costituiscono il P.G.T.; si propone che i seguenti elaborati, le cui disposizioni operative riguardano indistintamente il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, vengano classificati in un apposito "corpus" quali atti ricognitivi e dispositivi la cui efficacia interessa indubitabilmente la totalità del P.G.T.:

elaborati costituenti **V.A.S. e V.Inc.A.**,
studio geologico comunale,
studio della **Rete Ecologica Comunale**,
Piano del paesaggio.

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:

elaborati descrittivi di **vincoli e condizionamenti di tipo culturale e naturalistico**,
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.

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.

Si è ritenuto, anche, che in tale "corpus" documentale trasversale, siano da allegare lo **studio della classificazione acustica del territorio**, documento anche questo spesso di difficoltosa reperibilità nei siti dei comuni.

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.

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.

Nel **Documento di Piano** si è ritenuto che, tra gli elaborati, sia necessario redigere almeno:

1. schede descrittive delle più rilevanti disposizioni della **pianificazione sovracomunale** regionale e provinciale e di settore, che interessano il territorio comunale;
2. 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;
3. elaborato grafico riassuntivo delle **previsioni pianificatorie dei comuni contermini**, almeno per le aree più prossime al confine;
4. elaborato grafico riassuntivo di individuazione degli **Ambiti Agricoli Strategici**;
5. elaborato illustrativo del **progetto di Piano**, contenente la sintesi delle principali strategie perseguite;
6. 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;
7. **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.

Nel **Piano dei Servizi** si è ritenuto che, tra gli elaborati, sia necessario redigere almeno:

1. 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;
2. 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;
3. elaborato grafico riassuntivo dei contenuti e delle previsioni del **Piano di protezione civile**;
4. 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;
5. schede descrittive dei **servizi pubblici**, che interessano il territorio comunale;
6. elaborato grafico ricognitivo dell'estensione della **rete commerciale locale** e delle sue relazioni con la rete dei servizi pubblici;
7. **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.**

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

1. 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;
2. elaborato grafico di individuazione degli **Ambiti Agricoli Strategici** (*come richiesto da disposizioni regionali*),
3. elaborati grafici descrittivi della **destinazione dei suoli**, contenenti la classificazione delle diverse aree omogenee previste (*azzonamento*);
4. elaborati tematici di **classificazione dei nuclei di antica formazione** ed eventualmente dei complessi rurali d'interesse storico;
5. **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.**”

L’assunzione della proposta del **Gruppo di lavoro Accessibilità PGT dell’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori** della provincia di Brescia avviene tramite apposita norma del PTCP, inserita dopo l’articolo 18, così formulata:

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 difficoltosa 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 quantificativi;
- 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.**

3.2.6 Rete elettrica

Il territorio sta attraversando una fase di trasformazione profonda. Nei prossimi anni aumenterà il ricorso all'energia elettrica in molti ambiti della vita quotidiana e delle attività economiche: mobilità, edifici, servizi, produzione, logistica, innovazione tecnologica. Parallelamente, crescerà anche la presenza di impianti da fonti rinnovabili, in particolare quelli diffusi sul territorio, che renderanno il sistema energetico più sostenibile ma anche più articolato da gestire.

In questo scenario, la rete elettrica assumerà un ruolo sempre più centrale. Essa non è soltanto un'infrastruttura tecnica che "porta energia", ma una condizione concreta per permettere lo sviluppo del territorio, la realizzazione di nuovi insediamenti, la rigenerazione urbana, la decarbonizzazione dei consumi e l'integrazione delle energie rinnovabili.

Senza una rete elettrica adeguata, anche obiettivi condivisi come la sostenibilità ambientale, la qualità urbana e la competitività delle aree produttive rischiano di incontrare ostacoli, rallentamenti o costi aggiuntivi.

La crescita dei fabbisogni elettrici non riguarda solo i grandi impianti o le realtà industriali, ma riguarda anche l'evoluzione ordinaria degli insediamenti abitativi e più in generale dei comuni: edifici più elettrificati, diffusione della mobilità elettrica, pompe di calore, servizi digitali, nuove attività economiche e maggiore produzione locale di energia. Tutto questo richiede una rete più "capace", più flessibile e più resiliente.

Per accompagnare tale evoluzione occorre rafforzare e modernizzare le infrastrutture di distribuzione della rete elettrica: linee elettriche, cabine secondarie, cabine primarie, apparati tecnologici e sistemi di esercizio. Questi interventi di ammodernamento servono a rendere la rete in grado di sostenere i nuovi carichi, accogliere la produzione rinnovabile, migliorare la qualità del servizio e aumentare l'affidabilità complessiva del sistema.

Una rete più evoluta produce benefici concreti anche per la collettività. Consente di supportare la nascita di nuovi insediamenti e la trasformazione di quelli esistenti, favorisce gli interventi di rigenerazione urbana, rende più agevole l'inserimento delle comunità energetiche e permette di affrontare con maggiore efficacia la transizione energetica. Allo stesso tempo, contribuisce a ridurre il rischio che lo sviluppo del territorio sia frenato dalla mancanza di capacità infrastrutturale.

Naturalmente, il potenziamento della rete deve essere governato con attenzione, tenendo conto del contesto urbano, del paesaggio naturale, del consumo di suolo e della compatibilità con gli altri usi del territorio. Per questo è importante che le opere energetiche siano pianificate in modo coordinato con gli strumenti urbanistici e con i processi di trasformazione delle aree. Dove possibile, è opportuno privilegiare il riuso di ambiti già infrastrutturati, l'integrazione con contesti esistenti, la riduzione dell'impatto territoriale e soluzioni progettuali capaci di conciliare funzionalità e inserimento nel contesto.

L'elemento centrale risiede nella necessità di considerare la rete elettrica all'interno dei processi di programmazione delle trasformazioni territoriali. Una pianificazione efficace implica la correlazione tra sviluppo urbanistico, criteri di sostenibilità ambientale e adeguata capacità infrastrutturale.

In tale prospettiva, la transizione energetica non rappresenta soltanto una questione puramente tecnologica: è anche un tema di pianificazione e di visione del territorio nel suo complesso. Le scelte che si assumono oggi in materia di localizzazione degli interventi, rigenerazione delle aree e aggiornamento degli strumenti urbanistici incidono in modo diretto sulla capacità del territorio di evolvere verso modelli più sostenibili, attrattivi e adeguati a rispondere alle esigenze future.

Le opere elettriche potrebbero essere considerate a pieno titolo come elementi qualificanti e rilevanti ai fini della qualità e della sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio. Rigenerazione urbana, riduzione delle emissioni, nuovi modelli di consumo energetico e attrattività degli insediamenti richiedono infatti una base infrastrutturale adeguata. Per questa ragione, la pianificazione delle reti non va vista come un tema settoriale, ma come parte integrante della costruzione del territorio futuro.

In considerazione di quanto sopra si è previsto di inserire nella Normativa del PTCP, in particolare nel TITOLO VI SISTEMA INSEDIATIVO, il nuovo articolo 82-bis Rete elettrica, così formulato:

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.

Capitolo 4 CRITERI DEL PTCP PER L'ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Sommario: § 4.1 Indirizzi del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014. – § 4.2 Rapporto con il PTCP vigente. - § 4.3 Aggiornamento del quadro della misura. § 4.4 Articolazione della soglia nel PTCP. - § 4.5 Recepimento della soglia a livello comunale. - § 4.6 Normativa - Articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo e modalità di recepimento a livello comunale - Art. 90 della normativa del PTCP.

4.1 INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014

Con l'approvazione della L.R. 31/2014 e, successivamente, della L.R. 18/2019 la Regione ha avviato una nuova stagione della pianificazione territoriale e urbanistica volta alla riduzione del consumo di suolo e alla contestuale incentivazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale, orientando prioritariamente gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare. Contestualmente, la L.R. 31/2014 ha assunto il suolo come risorsa non rinnovabile e bene comune, delineando la politica per la riduzione del consumo di suolo da attuare in modo coordinato ai diversi livelli di pianificazione, dalla scala vasta a quella locale.

Riguardo alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, il processo di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 è stato accompagnato da momenti di partecipazione, condivisione e co-pianificazione. Questo approccio, supportato da azioni di monitoraggio condotte alle diverse scale, consentirà agli enti interessati di adeguare progressivamente i propri obiettivi e strumenti, nel rispetto comunque delle finalità poste a livello normativo.

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 stabilito una soglia di riduzione al 2030 del 45% (ridotta al 20-25% al 2025) per gli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e del 20% per gli Ambiti di trasformazione su suolo libero destinati prevalentemente ad altre funzioni urbane.

Tali soglie sono da intendersi tendenziali, in quanto soggette ad una maggior definizione in esito al processo di co-pianificazione da attivare a livello provinciale e comunale ed al monitoraggio dei dati rilevati dai Comuni attraverso la Carta del consumo di suolo. Questa impostazione è stata confermata anche dall'aggiornamento 2021 del piano regionale, anche al fine di verificare gli apporti alla riduzione del consumo di suolo connessi alla nuova stagione di rigenerazione urbana avviata dalla L.R. 2018/19.

Pertanto, l'obiettivo dell'U.E. del consumo di suolo zero al 2050 e gli obiettivi di riduzione del PTR al 2030 devono essere raggiunti gradualmente e devono essere supportati dal costante monitoraggio e confronto fra i fabbisogni insediativi e l'offerta insediativa presente nei PGT comunali ed il relativo stato di attuazione.

In quest'ottica, ai sensi del punto 2.2.1 dei *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*, viene assegnato alle Province/CM e ai Comuni il compito di raccogliere dati aggiornati e sperimentare le metodologie proposte, restituendo:

- ✓ l'effettivo stato di attuazione della pianificazione comunale;
- ✓ le criticità di uso del suolo utile netto in rapporto alla qualità dei suoli;
- ✓ le potenzialità e la fattibilità della rigenerazione nelle singole aree;
- ✓ il calcolo del fabbisogno residenziale e di altre funzioni urbane.

Inoltre, ai sensi del punto 2.2.2 degli stessi Criteri, le Province/CM, sulla base del confronto con i Comuni, articolano la soglia provinciale per ATO, oppure per singoli Comuni o gruppi di Comuni, in assonanza al metodo utilizzato per il PTR, considerando i medesimi elementi, eventualmente integrati da ulteriori fattori per tenere conto delle specificità locali.

4.2 RAPPORTO CON IL PTCP VIGENTE

Il PTCP approvato nel 2014 prevedeva una metodologia inerente alla limitazione del consumo di suolo in ragione di più fattori di natura urbanistica e agronomica considerando come soglia temporale di riferimento il 31.12.2013, disciplinata dall'art. 90 della Normativa del piano stesso.

Tale disposizione è stata superata dalla quasi contestuale entrata in vigore della L.R. 31/2014 che ha disciplinato la materia a livello regionale.

4.3 AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DELLA MISURA

La declinazione della soglia di riduzione del PTR a livello locale ad opera del PTCP ha reso necessario aggiornare ad un livello di maggior dettaglio la base dati originariamente utilizzata dalla Regione per verificare il rapporto tra fabbisogni e offerta insediativa e definire di conseguenza la soglia di riduzione regionale e provinciale.

4.3.1 Verifica dell'Indagine offerta PGT – Scheda istruttoria

Sul fronte dell'offerta insediativa, in parallelo alla ricognizione delle previsioni dei piani comunali condotta dalla Regione attraverso l''Indagine offerta PGT', la Provincia ha avviato una fase di

confronto con i Comuni col duplice scopo di acquisire preliminarmente le proposte di riduzione a livello locale e di verificare i dati sul consumo di suolo messi a disposizione dalla Regione.

Le informazioni contenute nell'indagine regionale, compilate dai comuni tra il 2020 e il 2021, sono state quindi verificate, aggiornate ed eventualmente integrate, confrontandole con gli elaborati dei PGT vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014 (2 dicembre 2014 -T0) e alla data di caricamento della banca dati regionale (29.04.2019 - T1).

Relativamente alle previsioni del Documento di Piano la verifica dei dati ha riguardato:

- lo stato di attuazione degli Ambiti di trasformazione alle due soglie temporali sopracitate, T0 e T1. Sono state considerate come attuate (Intervento realizzato o in corso di realizzazione) le previsioni per le quali risultavano iniziati i lavori alle due soglie temporali sopracitate. Tale informazione è stata riscontrata visionando le ortofoto 2015 e 2018 (o altri strumenti di rilevazione disponibili al momento della verifica tra il 2020 e il 2021).
- la superficie territoriale su suolo libero dei singoli AdT alle due soglie temporali, depurata dalle aree verdi di previsione superiori a 2.500 o 5.000 mq (per i comuni con popolazione residente rispettivamente inferiore o superiore a 10.000 abitanti) in ragione della loro assimilabilità alla superficie agricola o naturale ai sensi dei Criteri regionali.

Relativamente alle previsioni del Piano delle Regole e dei Servizi:

- la ricognizione dei Piani Attuativi è stata completata con il dato relativo al T0 (non censito a livello regionale) ed al T1, quest'ultima per i soli Comuni che non avevano compilato l'informazione nell'Indagine Offerta PGT';
- lo stato di attuazione è stato verificato rispetto alle ortofoto 2015 e 2018 in analogia a quanto effettuato per le previsioni del Documento di Piano.

Per tutti i documenti che compongono il PGT, il dato è stato integrato con:

- le informazioni relative alle varianti approvate o adottate successivamente al T1, fino al 30.06.2025;
- le informazioni relative alle riduzioni già intervenute per effetto di varianti a BES non superiore a 0 o di varianti per attività economiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 approvate successivamente al T0, anch'esse fino al 30.06.2025.

In sintesi, quindi, le informazioni contenute nell'Indagine offerta PGT' sono state aggiornate con la lettura delle previsioni dei PGT vigenti (AdT del Documento di Piano e PA del Piano delle Regole e dei Servizi), del relativo stato di attuazione e della consistenza del suolo libero alle due epoche di rilevazione (2014 e 2019), considerando anche le varianti e le eventuali riduzioni intervenute dopo il 2019. Il dato è stato integrato con la ricognizione dei Piani attuativi del Piano delle Regole vigenti al 2014, mentre la superficie territoriale di AdT e PA è stata depurata dalle aree verdi di maggiori dimensioni in quanto assimilabili alla superficie agricola o naturale ai sensi dei Criteri regionali.

Il confronto con i Comuni è avvenuto sulla base di una 'Scheda istruttoria', visibile al punto 6.1, Parte VI. Allegati del presente documento, contenente l'indicazione delle previsioni su suolo libero del PGT vigente al T0 (2014) e delle eventuali successive varianti. Tra il 2020 e il 2021 la scheda è stata trasmessa a tutti i Comuni con lo scopo di verificarne e aggiornarne il contenuto e di acquisite le proposte di riduzione.

La scheda è composta da sei tabelle precompilate con i dati dell'Indagine offerta PGT' aggiornata dalla Provincia:

- Tabella A: Ambiti di Trasformazione
- Tabella B: Piani Attuativi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
- Tabella C: Altre previsioni significative del PGT
- Tabella D: Varianti per attività economiche ai sensi dell'art. 5, c.4, L.R. 31/2014 (compresi i SUAP)
- Tabella E: Quadro riassuntivo della riduzione del consumo di suolo
- Tabella F: Indicatori del PTR (indice di urbanizzazione e di suolo utile netto)

Le tabelle A, B e C sono suddivise in tre sezioni:

- la prima sezione fotografa le previsioni del PGT vigente all'epoca dell'entrata in vigore della L.R. 31/2014 (nelle tabelle A e B, accanto al nome della previsione è riportato anche l'iter dello strumento attuativo al momento della rilevazione – istanza presentata, adottato, approvato, convenzionato – e l'eventuale attuazione successiva al 02.12.2014);
- la seconda sezione registra eventuali modifiche intercorse per effetto di varianti approvate successivamente al 2 dicembre 2014, comprese, quindi, le riduzioni già intervenute per effetto di tali varianti;
- la terza sezione riguarda l'eventuale riduzione del consumo di suolo proposta dal Comune nella fase interlocutoria preliminare all'adozione del PTCP.

La tabella E riassume i dati delle tabelle precedenti, fornendo il quadro complessivo del consumo di suolo e della proposta di riduzione presentata dal Comune.

4.3.2 Analisi dei dati raccolti

Dall'analisi dei dati raccolti ed elaborati dalla Provincia (i quali saranno aggiornati periodicamente sulla base delle informazioni che si renderanno disponibili ai vari livelli istituzionali, comprese quelle che verranno prodotte in occasione della redazione della Carta del consumo di suolo dei PGT) è possibile trarre alcune considerazioni in merito alla loro distribuzione sul territorio provinciale ed alle possibili modalità di ripartizione della soglia di riduzione fra ATO, oppure fra gruppi di comuni o singoli comuni.

In via preliminare si osserva che gli ATO non presentano tutti la medesima estensione sia in termini di superficie territoriale che di superficie urbanizzata. In particolare, i territori montani occupano quasi il 50% del territorio provinciale a fronte del 20% di suolo urbanizzato, mentre gli ambiti della fascia pedemontana (Franciacorta, Collina e Garda) occupano solamente il 35% del territorio provinciale a fronte di un suolo già urbanizzato superiore al 60%. Considerando invece il suolo utile netto, ovvero quello teoricamente disponibile per l'edificazione, al netto dei vincoli orografici e idrogeologici, è la pianura ad avere la maggiore disponibilità di suolo (31%) seguita dalla Collina (22%).

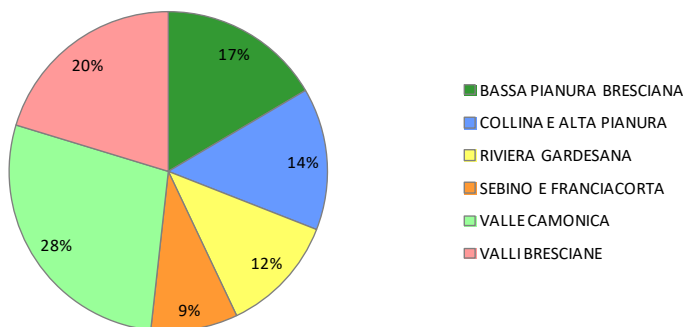
ATO	Superficie territoriale (ST)		Superficie urbanizzata (SU)		Suolo utile netto (Sun)	
	Ha	% Prov.	Ha	% Prov.	Ha	% Prov.
Bassa pianura bresciana	75.097	17	8.645	16	57.359	31
Collina e alta pianura	65.709	14	17.240	32	41.393	22
Riviera gardesana	54.635	12	7.734	15	20.179	11
Sebino e Franciacorta	39.998	9	8.450	16	21.721	12
Valle Camonica	127.144	28	4.528	9	18.163	10

Valli bresciane	92.322	20	6.652	12	28.697	15
Tot.	454.905	100	53.249	100	187.512	100

Superficie Territoriale Provinciale (ST)

(Ha 454.905)

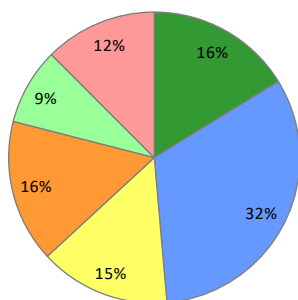
Suddivisione per ATO



Superficie Urbanizzata (SU)

(Ha 53.249)

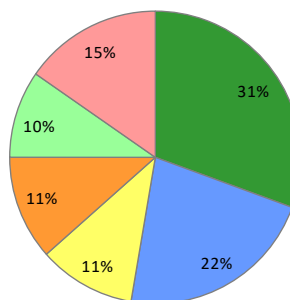
Suddivisione per ATO



Suolo utile netto (Sun)

(Ha 187.512)

Suddivisione per ATO



Incidenza degli ATO rispetto alla Superficie territoriale, alla Superficie urbanizzata e al Suolo utile netto

Al fine di rendere omogenee le valutazioni per tutti i Comuni della provincia, la Superficie territoriale assunta nel presente documento per i Comuni rivieraschi corrisponde alla terra ferma, non comprende pertanto le superfici di acqua dei laghi.

Le previsioni dei Documenti di Piano dei PGT, misurate in termini di superficie territoriale di AdT su suolo libero, non attuati al 2 dicembre 2014 (T0), ammontano a livello provinciale a 2.214 ettari e sono distinte in parti sostanzialmente uguali tra la funzione prevalentemente residenziale e le altre funzioni urbane, con una leggera prevalenza della funzione residenziale.

Considerando i 6 ATO che compongono il territorio provinciale, emerge che circa il 50% delle previsioni complessive interessa gli ATO della Bassa Pianura e della Collina e Alta Pianura, mentre il rimanente 50% è suddiviso in uguale proporzione fra i rimanenti ATO. Rispetto alla ripartizione funzionale si rileva una certa prevalenza della destinazione residenziale negli ATO Valle Camonica e Valli Bresciane mentre le altre funzioni sono prevalenti negli altri ATO.

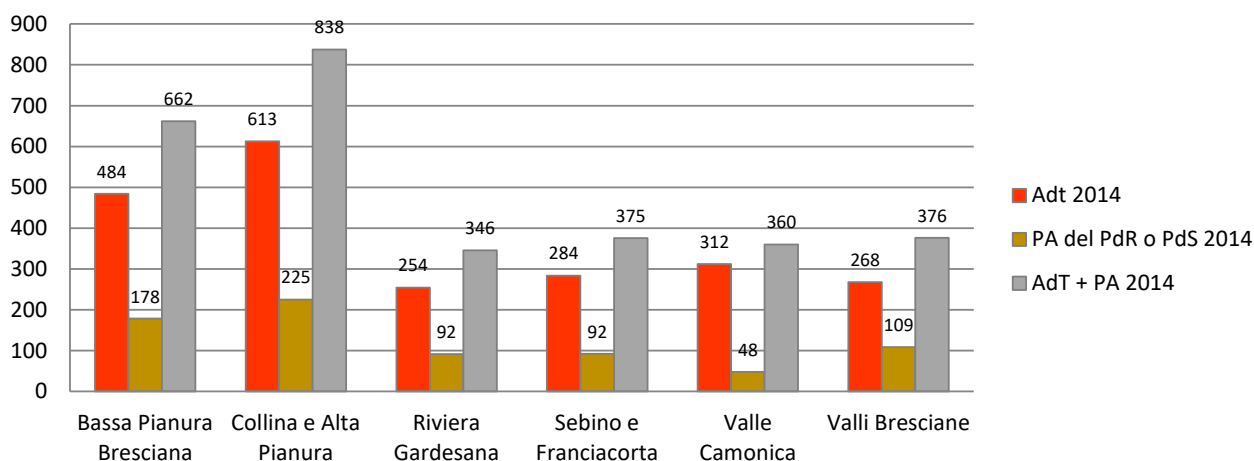
Questo fenomeno può essere associato in buona misura al progressivo trasferimento verso la pianura delle unità produttive, dove si dispone di una maggiore accessibilità dovuta agli elevati

livelli di infrastrutturazione del territorio e di una maggior disponibilità di spazio per l'insediamento di nuove attività.

ATO	AdT 2014					P.A. del PdR o PdS 2014					AdT+PA 2014	
	Residenza	Altre funzioni urbane	Totale	Incidenza ATO sul totale	Incidenza residenza	Residenza	Altre funzioni urbane	Totale	Incidenza ATO sul totale	Incidenza residenza	Totale	Incidenza ATO sul totale
	ST (ha)	ST (ha)	ST (ha)	%	%	ST (ha)	ST (ha)	ST (ha)	%	%	ST (Ha)	%
Bassa Pianura Bresciana	238	246	484	22	49	61	117	178	24	34	662	22
Collina e Alta Pianura	282	331	613	28	46	72	152	225	30	32	838	28
Riviera Gardesana	118	136	254	11	47	67	25	92	12	73	346	12
Sebino e Franciacorta	124	159	284	13	44	33	59	92	12	36	375	13
Valle Camonica	178	134	312	14	57	33	15	48	6	69	360	12
Valli Bresciane	183	84	268	12	68	72	37	109	15	66	376	13
Totale Provincia	1.123	1.091	2.214	100	51	338	405	743	100	45	2.957	100

Ricognizione delle previsioni dei PGT (AdT e PA) su suolo libero al T0 (2014)

Ricognizione delle previsioni dei PGT su suolo libero AdT e PA al 2014 (Ha)



Ricognizione delle previsioni dei PGT (AdT e PA) su suolo libero al T0 (2014) – (Grafico)

Confrontando il dato rilevato dalla Provincia con quello utilizzato dalla Regione per stabilire la soglia di riduzione del PTR (successivamente verificato e corretto in occasione dell'aggiornamento 2021 del PTR) si registra un valore inferiore sia per le previsioni relative agli Ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale (1.123 ettari contro 1.223) che per le altre funzioni urbane (1.091 ettari contro 1.418), presumibilmente connesse a previsioni di carattere strategico del Documento di Piano da aggiornarsi attraverso apposite varianti ai PGT (come ad esempio aree vocate a SUAP) o insistenti su aree attribuibili alla Superficie urbanizzata, quali ad esempio cave.

Provincia/CM	AT prevalentemente residenziali su superficie non urbanizzata (ha)	AT prevalentemente residenziali su superficie urbanizzata (ha)	AT prevalentemente residenziali totali (ha)	AT per altre funzioni urbane su superficie non urbanizzata (ha)	AT per altre funzioni su superficie urbanizzata (ha)	AT per altre funzioni urbane totali (ha)
Bergamo	1.214	274	1.488	1.769	451	3.537
Brescia	1.223	198	1.420	1.418	335	2.835
Como	462	111	573	408	212	816
Cremona	695	82	777	1.033	153	2.067
Lecco	186	60	246	190	110	380
Lodi	343	64	407	476	63	951
Mantova	622	77	700	1.254	197	2.508
Milano	1.030	819	1.849	1.308	1.027	2.616
Monza e della Brianza	365	136	501	634	386	1.267
Pavia	1.385	101	1.486	1.812	149	3.625
Sondrio	196	30	227	196	79	391
Varese	549	200	750	610	374	1.221
Regione Lombardia	8.271	2.152	10.423	11.107	3.536	22.214

Fonte: Elaborazione dati "Indagine offerta PGT"

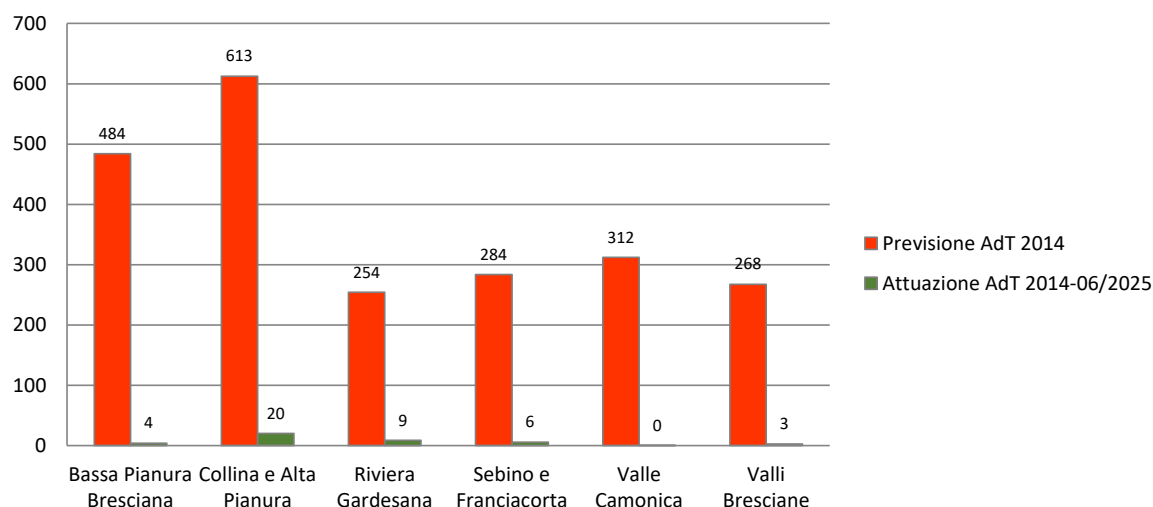
Tabella 17 dei Criteri del PTR – Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane, su suolo libero e su suolo urbanizzato

Considerando invece il livello di attuazione delle previsioni dei PGT tra la data di entrata in vigore dell'integrazione del PTR alla L.R. 31/2014 (02 dicembre 2014 - T0) e la data di rilevazione provinciale (2019 e successive varianti al 30.06.2025), su 2.214 ha di AdT su suolo libero, risulterebbero attuati solamente 24,14 ha di previsioni residenziali (pari al 2,1% del totale residenziale) e 16,92 ha di previsioni per altre funzioni urbane (pari al 1,6% del totale altre funzioni urbane).

ATO	AdT 2014			Attuazione 2014 - giugno 2025 (AdT)								AdT + PA		
	Residenza ST (ha)	Altre funzioni urbane ST (ha)	Totale ST (ha)	Residenza ST (ha)	Incidenza %	Altre funzioni urbane ST (ha)	Incidenza %	Totale ST (ha)	Incidenza %	Totale ST (ha)	Attuazione ST (ha)	Incidenza %		
Bassa Pianura Bresciana	238	246	484	2,62	1,1	1,39	0,6	4	0,8	662	14	2,1		
Collina e Alta Pianura	282	331	613	10,16	3,6	9,72	2,9	20	3,2	838	38	4,5		
Riviera Gardesana	118	136	254	7,30	6,2	1	0,9	9	3,4	346	11	3,1		
Sebino e Franciacorta	124	159	284	1,95	1,6	4	2,3	6	2,0	375	14	3,7		
Valle Camonica	178	134	312	0,31	0,2	0	0,0	0	0,1	360	2	0,5		
Valli Bresciane	183	84	268	1,79	1,0	1	1,0	3	1,0	376	8	2,2		
Totale Provincia	1.123	1.091	2.214	24,14	2,1	16,92	1,6	41	1,9	2957	86	2,9		

Stato di attuazione delle previsioni dei PGT (AdT e PA) su suolo libero T0-T1 (2014-06/2025)

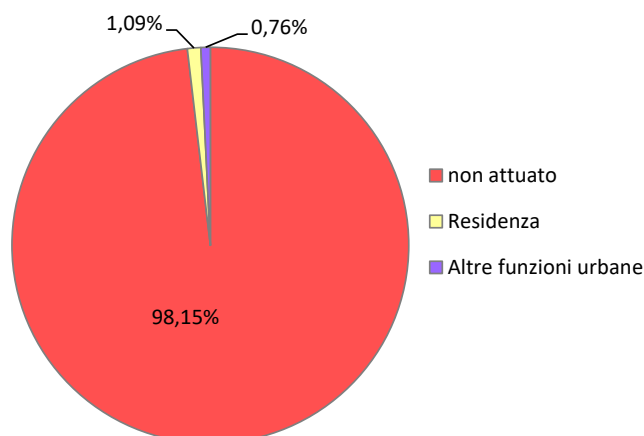
Stato di attuazione delle previsioni dei PGT su suolo libero - AdT 2014 - 06/2025 (Ha)



Stato di attuazione delle previsioni dei PGT (AdT e PA) su suolo libero T0-T1 (2014-06/2025) – (Grafico)

Stato di attuazione delle previsioni dei PGT su suolo libero - AdT 2014 - 06/2025

Totale al 2014 - 2.214 Ha (100%)



Stato di attuazione delle previsioni di PGT su suolo libero – AdT 2014 – 06/2025 (Grafico)

A livello di ATO si riscontra una maggiore dinamicità della Collina e dell'Alta Pianura grazie alla migliore accessibilità e infrastrutturazione, mentre gli ATO montani (Valli e Valle Camonica) si attestano su un tasso più contenuto.

In attuazione dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, che consente ai comuni di approvare nella fase transitoria (fino all'adeguamento al PTR) varianti finalizzate all'attuazione di Accordi di Programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti e SUAP, il cui consumo di suolo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale, sono stati approvati, a livello provinciale, SUAP e varianti per una superficie territoriale di 113 ettari di suolo libero, con un'incidenza media del 10,4% rispetto alle previsioni per altre funzioni urbane e del 5,1% sul totale degli AdT su suolo libero. Di questi, 39 ettari riguardano l'ATO della Bassa Pianura Bresciana, 26

ettari gli ATO della Collina e Alta Pianura e del Sebino e Franciacorta e 11 ettari l'ATO della Riviera Gardesana. La maggiore incidenza rispetto alla superficie degli Ambiti di trasformazione si registra negli ambiti della Bassa Pianura e del Sebino e Franciacorta.

ATO	Ampliamento attività economiche e SUAP 2014 - 06/2025		
	ST	Incidenza su AdT per altre funzioni urbane	Incidenza su totale AdT
	ST (Ha)	%	%
Bassa Pianura Bresciana	39	15,8	8,0
Collina e Alta Pianura	26	8,0	4,3
Riviera Gardesana	11	8,2	4,4
Sebino e Franciacorta	26	16,5	9,3
Valle Camonica	4	2,7	1,2
Valli Bresciane	7	8,3	2,6
Totale Provincia	113	10,4	5,1

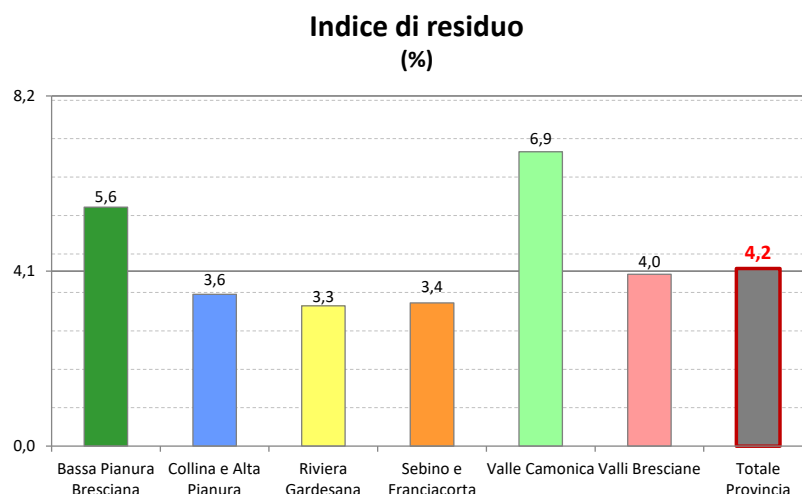
Previsioni introdotte successivamente al 2014 per effetto della norma transitoria, art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014 (SUAP e ampliamento di attività produttive) 2014 – 06/2025

Al fine di valutare le previsioni residue del Documento di Piano in modo contestualizzato rispetto alle caratteristiche insediative comunali è stata calcolata l'incidenza di tali previsioni rispetto al suolo che i Comuni hanno già urbanizzato nel corso del tempo, indicata come "indice di residuo". A livello provinciale tale parametro presenta un valore medio intorno al 4%; è considerevolmente più elevato negli ATO della Bassa (5,6%) e della Valle Camonica (6,9%), mentre negli altri ATO rimane compreso tra il 3,3 ed il 4%, ed in ogni caso non supera per nessun ATO il doppio della media provinciale.

Tale fenomeno deve essere letto congiuntamente al grado di attuazione delle previsioni dei PGT, in quanto la consistenza delle previsioni residue è strettamente correlata alla rapidità con la quale le stesse vengono concretamente attuate. In altre parole, più rapidamente si attuano le previsioni di piano minore è la superficie urbanizzabile (e quindi il suolo consumabile residuo) ancora disponibile per la riduzione.

ATO	Superficie urbanizzata	AdT su suolo libero 2014	Indice di Residuo
	SU	AdT (2014)	AdT (2014) / SU
	Ha	Ha	%
Bassa Pianura Bresciana	8.645	484	5,6
Collina e Alta Pianura	17.240	613	3,6
Riviera Gardesana	7.734	254	3,3
Sebino e Franciacorta	8.450	284	3,4
Valle Camonica	4.528	312	6,9
Valli Bresciane	6.652	268	4,0
Totale Provincia	53.249	2.214	4,2

Incidenza delle previsioni residue al TO



Successivamente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014 (2.12.2014) diversi comuni hanno approvato, anche senza adeguarsi complessivamente al PTR, varianti a bilancio ecologico (BES) non superiore a 0 che complessivamente modificano in riduzione le previsioni di consumo di suolo libero del Documento di Piano del PGT. Fra questi, più di un terzo (82 comuni) ha approvato riduzioni superiori al -10%.

Al 30.06.2025 la riduzione acquisita a livello provinciale ammonta al -19% delle previsioni degli AdT su suolo libero al 2014, con un intervallo compreso tra il -27% circa per gli ATO della Collina e Alta Pianura e Sebino e Franciacorta ed il -8% circa per l'ATO della Valle Camonica.

Tale differenza si presta a diverse interpretazioni in relazione alla politica urbanistica adottata da ciascun comune a fronte dei fabbisogni stimati e dello stato di attuazione delle previsioni del proprio PGT.

In generale si suppone che la risposta più consistente registrata negli ATO della conurbazione pedemontana (in particolare della Collina e Alta Pianura e Sebino e Franciacorta) sia dovuta, in buona misura, alla dinamicità dei processi socioeconomici ed urbanistico-edilizi che li caratterizzano; la frequenza con la quale vengono attivati in questi contesti i processi di variante li porta a confrontarsi necessariamente con gli obiettivi della L.R. 31/2014.

Per contro, una minore dinamicità del contesto socioeconomico e l'elevata presenza di comuni di piccole dimensioni (con meno di 2.000 abitanti e pertanto non soggetti alla scadenza quinquennale del Documento di Piano) presenti principalmente nelle aree vallive periferiche, disincentiva l'adeguamento degli strumenti urbanistici, tendendo a procrastinare lo *status quo*. Fenomeni analoghi si riscontrano, a macchia di leopardo, internamente ai singoli ATO in base alle condizioni che caratterizzano i sistemi economici e territoriali locali.

Partendo da tale considerazione, si prevede che la seconda fascia di comuni, quelli periferici e di minori dimensioni, parteciperanno al processo di riduzione avviato dal PTR in tempi mediamente più lunghi, attendendo l'approvazione del PTCP a sua volta integrato al PTR. Sul punto la L.R. 12/2005 è stata modificata dalla L.R. 18/2019 fissando in 24 mesi successivi al PTCP integrato ai sensi della L.R. 31/2014 il termine per l'adeguamento dei PGT di questi comuni.

ATO	AdT 2014			Riduzioni AdT						AdT + PA	Riduzioni AdT + PA	
	Residenza	Altre funzioni urbane	Totale	Residenza	Incidenza	Altre funzioni urbane	Incidenza	Totale	Incidenza	Totale	Totale	Incidenza
	ST (ha)	ST (ha)	ST (ha)	ST (ha)	%	ST (ha)	%	ST (ha)	%	ST (ha)	ST (ha)	%
Bassa Pianura Bresciana	238	246	484	-44	-18,6	-20	-8,2	-64	-13,3	662	-68	-10,3
Collina e Alta Pianura	282	331	613	-117	-41,4	-52	-15,6	-168	-27,5	838	-219	-26,2
Riviera Gardesana	118	136	254	-20	-17,1	-8	-5,9	-28	-11,1	346	-30	-8,8
Sebino e Franciacorta	124	159	284	-32	-26,1	-43	-27,2	-76	-26,7	375	-75	-19,9
Valle Camonica	178	134	312	-9	-4,9	-16	-12,2	-25	-8,0	360	-27	-7,5
Valli Bresciane	183	84	268	-34	-18,4	-15	-18,4	-49	-18,4	376	-61	-16,1
Totale Provincia	1.123	1.091	2.214	-256	-22,8	-155	-14,2	-411	-18,6	2.957	-480	-16,2

Riduzione del consumo di suolo intervenuta tra il 2014 (T0) e il 06/2025

Le proposte tramesse dai comuni nella prima fase di confronto avviata dalla Provincia nel 2020 ai fini della redazione della presente variante (circa una trentina) sono rappresentative della casistica presente in ambito provinciale, la quale può essere riassunta come segue:

- conferma delle riduzioni già intervenute per effetto di varianti a BES non superiore a 0 approvate nel periodo transitorio di cui all'art. 5 della L.R. 31, alcune delle quali superiori alle soglie stabilite dal PTR;
- proposta di riduzione, almeno in quota parte, delle previsioni del DdP;
- condivisione sostanziale degli obiettivi di riduzione del PTR, con rimando della quantificazione effettiva e dell'individuazione delle singole previsioni oggetto di stralcio alla successiva procedura di adeguamento del PGT;
- nessuna proposta di riduzione alla luce delle esigue previsioni del Documento di Piano;
- nessuna proposta di riduzione in quanto sono ritenute adeguate le previsioni vigenti;
- nessuna proposta di riduzione rinviando ogni decisione al successivo percorso di adeguamento del PGT ai sensi di legge;

In occasione degli incontri con i comuni (organizzati per sottogruppi appartenenti ai singoli ATO nel corso del 2021) sono emerse alcune criticità in ordine al processo di adeguamento, alle dinamiche urbanistiche riscontrate ed ai criteri da applicare a livello locale per valutare le previsioni da stralciare o ridurre:

- alcuni Comuni che hanno in corso la variante al PGT rimandano ogni decisione alla sua approvazione;
- alcuni Comuni informano di richieste, anche solo verbali, di riduzione e rinviando ogni decisione ad una successiva variante o all'adeguamento del PGT; altri stanno monitorando lo stato di attuazione delle previsioni vigenti e, pur in assenza di richieste, comunicano che potrebbero apportare delle riduzioni;
- in alcuni casi, a fronte di una domanda locale debole e non registrando richieste di nuova previsione o di stralcio da parte dei privati, i Comuni lamentano la difficoltà di rinunciare all'introito fiscale associato alle previsioni del PGT (IMU) e, al contempo, rappresentano la necessità di interpellare direttamente i proprietari delle aree prima di effettuare qualsiasi valutazione. Per lo stesso motivo sono in difficoltà nell'avanzare proposte di riduzione al di fuori del procedimento di adeguamento del PGT;
- la medesima considerazione di cui al punto precedente è condivisa da diversi comuni, specie se di piccole dimensioni (sotto i 2000 abitanti) appartenenti agli ATO periferici della provincia che, a causa della scarsità della domanda, non hanno attivato procedure di variante puntuale o generale e, pertanto, non sono nelle condizioni di avanzare una proposta;
- in un caso, stante la natura non locale della domanda, si esprime perplessità nei confronti

della riduzione delle previsioni per attività produttive, tanto più se queste riduzioni sono applicate in modo lineare. Non si condividono eventuali tagli generalizzati ma si suggerisce di individuare i poli attrattori provinciali quali luoghi privilegiati per la collocazione dell'offerta insediativa.

4.4 ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA NEL PTCP

La soglia di riduzione indicata dal PTR a livello provinciale deve essere articolata da ciascuna Provincia per Ambito territoriale omogeneo, oppure per gruppi di comuni o singoli comuni. Nel caso della Provincia di Brescia, stante la variabilità delle caratteristiche fisico-naturali, socioeconomiche ed insediative riscontrabili sul territorio provinciale (anche fra Comuni che compongono il medesimo ATO) non si è ritenuto opportuno diversificare la soglia semplicemente per Ambito territoriale omogeneo.

In particolare, sotto il profilo insediativo, l'attribuzione di una soglia omogenea a tutti i comuni appartenenti ad un singolo ATO favorirebbe quelli con elevato indice di residuo (ovvero con previsioni non ancora attuate molto consistenti in rapporto alla superficie urbanizzata) a discapito di quelli con previsioni residue molto contenute.

Si è scelto di applicare riduzioni differenziate per gruppi di comuni che rispondono in modo analogo ai criteri individuati dal PTCP in applicazione dei criteri guida del PTR, tenendo in considerazione le specificità del territorio provinciale.

4.4.1 Principi comuni

Nel rispetto degli orientamenti del PTR e sulla base dell'attività ricognitiva avviata dalla Provincia nel 2020, le soglie comunali di riduzione sono state definite tenendo in considerazione i seguenti principi comuni:

- ✓ la riduzione del consumo di suolo si riferisce, ai sensi del capitolo 2.1 punto 7 dei Criteri per l'attuazione del PTR integrato, 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;
- ✓ la soglia di riduzione viene applicata indistintamente alla destinazione prevalentemente residenziale e per altre funzioni urbane; ciò in considerazione del fatto che su larga parte del territorio, ed in particolare negli ATO a vocazione turistico-ricettiva, non è possibile determinare con sufficiente livello di approssimazione la quota parte della superficie territoriale, esistente e prevista, caratterizzata da una delle due destinazioni d'uso prevalenti. Inoltre, in assenza di informazioni puntuali proprie del livello comunale, permane la difficoltà, già riscontrata al momento della stesura dei criteri regionali, di stimare il fabbisogno per le funzioni diverse da quelle residenziali. Quindi, stante l'eterogeneità delle situazioni riscontrate fra i singoli comuni nella disponibilità di aree per la riduzione a livello locale, la quota di riduzione assegnata sarà da conseguire complessivamente, prescindendo dalla ripartizione funzionale. Tale impostazione è andata peraltro consolidandosi con l'aggiornamento 2021 del PTR, il quale ha precisato, al fine di consentire l'indifferenza funzionale o la flessibilità del piano comunale, che il rispetto della soglia di riduzione può essere verificato in termini di saldo assoluto per le diverse destinazioni degli AdT del PGT;

- ✓ stanti le differenti modalità con le quali i Comuni attribuiscono le previsioni di piano ai singoli documenti che compongono il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e dei Servizi), in mancanza di idonee previsioni in termini di AdT del Documento di Piano anche i Piani Attuativi del Piano delle Regole ed eventualmente dei Servizi potranno contribuire al raggiungimento della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo. Sul punto l'aggiornamento dei criteri regionali 2021 ha precisato che i comuni, in caso di comprovate necessità urbanistiche o connesse alle qualità dei suoli, possono proporre la riduzione di consumo di suolo afferente ai Piani Attuativi del Piano delle Regole da computare nella soglia di riduzione comunale.
- ✓ in mancanza di idonee previsioni in termini di AdT del Documento di Piano e PA del Piano delle Regole e dei Servizi, la facoltà di cui al punto precedente è estesa alle altre previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con un'estensione superiore ai 2.500 mq (quali ad esempio lotti liberi o altre previsioni in attuazione diretta) in ragione della rispondenza ai criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo; tale facoltà non è applicabile alle previsioni delle infrastrutture a rete.
- ✓ l'approfondimento condotto in merito alle aree della rigenerazione urbana di interesse sovracomunale (cfr. Parte II), non ha rilevato in ambito provinciale Comuni con un livello di presenza tale da incidere in modo significativo sul contenimento del consumo di suolo nell'orizzonte temporale di breve periodo; ciò in considerazione dei tempi medio-lunghi stimabili per il recupero delle grandi aree urbane dismesse che rispondono, di norma, a complesse logiche di natura urbanistica ed ambientale.
- ✓ il contributo della rigenerazione alla solvibilità dei fabbisogni insediativi (e quindi alla riduzione del consumo di suolo) verrà valutato all'atto dell'adeguamento del PGT al PTR integrato, sebbene nell'orizzonte di breve periodo non venga considerato ai fini della ripartizione della soglia di riduzione a livello provinciale, per le motivazioni sopra espresse.
- ✓ il consumo di suolo dovuto alle fattispecie di variante ammesse dall'art. 5 della L.R. 31/2014 (SUAP, varianti per l'ampliamento di attività esistenti ed AdP in variante) sarà oggetto di monitoraggio.

4.4.2 Metodo per la ripartizione della soglia a livello comunale

Il PTCP articola la soglia di riduzione del PTR a livello comunale utilizzando i medesimi elementi considerati dall'integrazione al PTR (cfr. cap. 2.2 dei Criteri), aggiornati e integrati da ulteriori variabili tratte anche dal PTCP vigente ed in considerazione delle specificità che caratterizzano il territorio.

Le variabili utilizzate sono le seguenti:

- entità delle previsioni residue
- indice di residuo
- indice di urbanizzazione
- indice di suolo utile netto
- funzione di polarità urbana

La ripartizione della soglia avviene su due livelli:

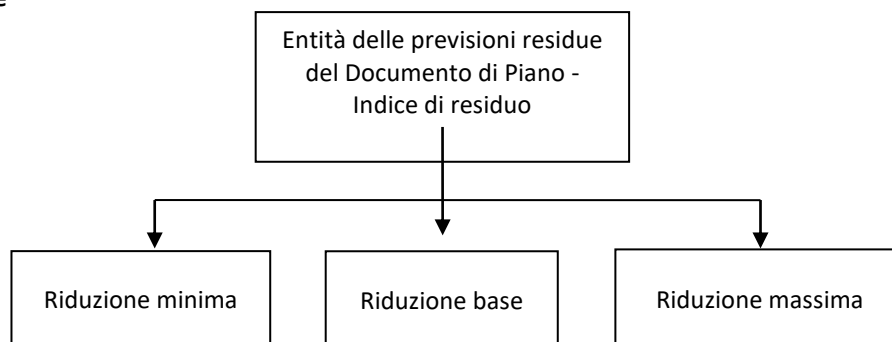
- 1) il primo livello, di cui all'art. 90, comma 3, della Normativa di Piano, conduce ad individuare i comuni che, in funzione dell'entità delle previsioni residue del Documento di Piano e del cosiddetto 'Indice di residuo', sono tenuti a:
 - ✓ applicare la riduzione massima;
 - ✓ applicare la riduzione base;
 - ✓ applicare una riduzione minima.

- 2) il secondo livello, disciplinato dall'art. 90, comma 4, articola la riduzione base in funzione delle variabili tratte dal PTR e dal PTCP.

La combinazione dei due livelli consente di individuare la soglia di riduzione minima per ciascun Comune della provincia.

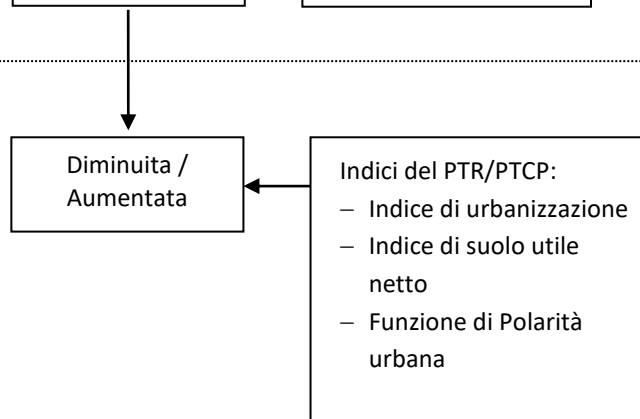
Primo livello di articolazione

(Art. 90, comma 3)



Secondo livello di articolazione

(Art. 90 comma 4)



Schema metodologico per l'articolazione della soglia di riduzione del PTCP

4.4.3 Individuazione dei Comuni con riduzione minima, massima o base

L'articolazione della soglia di riduzione 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.

Riduzione minima 10% - Ai Comuni con meno di tre ettari di previsioni residue (AdT su suolo libero, non attuati al 2 dicembre 2014 o all'entrata in vigore del primo PGT se successiva a tale data), indipendentemente dal valore dell'Indice di residuo, viene attribuita una soglia di riduzione minima pari almeno al 10% al fine di contribuire al raggiungimento della soglia provinciale e regionale.

I Comuni con riduzione minima sono 48, pari al 23% dei Comuni della provincia di Brescia.

Riduzione massima 50% – I Comuni che presentano previsioni residue del Documento di Piano con superficie territoriale su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, con indice di residuo molto

elevato, cioè pari o superiore al 12% (corrispondente al triplo del valore medio provinciale), applicano la riduzione massima, pari almeno al 50%.

I Comuni interessati dalla riduzione massima sono 12, pari al 6% dei Comuni della provincia di Brescia.

Riduzione Base 20% – I Comuni che presentano previsioni residue del Documento di Piano con superficie territoriale su suolo libero pari o superiore a tre ettari con indice di residuo contenuto, cioè inferiore al 2% (corrispondente alla metà del valore medio provinciale), applicano la riduzione base del 20%. Tale riduzione è ulteriormente articolata in considerazione delle specificità locali individuate dal PTCP.

I Comuni con riduzione Base 20% sono 16, pari al 8% dei Comuni della provincia di Brescia.

Riduzione Base 30% – I Comuni che presentano previsioni residue del Documento di Piano con superficie territoriale su suolo libero pari o superiore a tre ettari, con indice di residuo intermedio, cioè compreso tra il 2% e l'8% (compreso tra la metà e il doppio del valore medio provinciale), applicano la riduzione base del 30%. Tale riduzione è ulteriormente articolata in considerazione delle specificità locali individuate dal PTCP.

I Comuni interessati dalla riduzione Base 30% sono 103, pari al 50% dei Comuni della provincia di Brescia.

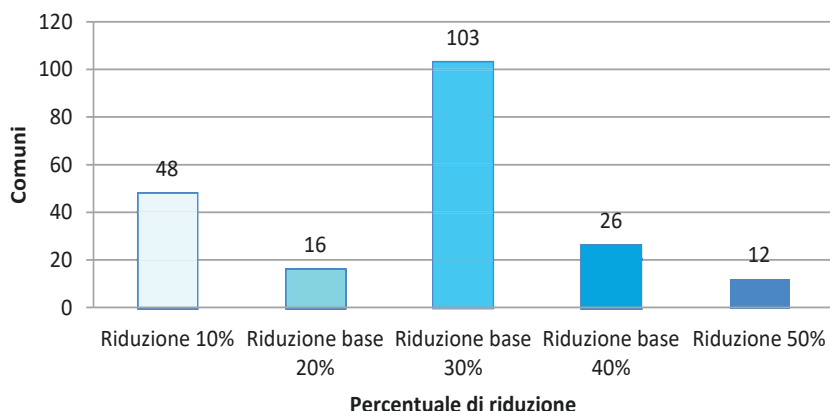
Riduzione Base 40% – I Comuni che presentano previsioni residue del Documento di Piano con superficie territoriale su suolo libero pari o superiore a 3 ettari, con indice di residuo elevato, cioè compreso tra l'8% e il 12% (compreso tra il doppio e il triplo del valore medio provinciale), applicano la riduzione base del 40%. Tale riduzione è ulteriormente articolata in considerazione delle specificità locali individuate dal PTCP.

I Comuni interessati dalla riduzione Base 40% sono 26, pari al 13% dei Comuni della provincia di Brescia.

	Riduzione 10%		Riduzione base (20%)		Riduzione base (30%)		Riduzione base (40%)		Riduzione (50%)	
	n.	% su prov	n.	% su prov	n.	% su prov	n.	% su prov	n.	% su prov
Provincia	48	23%	16	8%	103	50%	26	13%	12	6%

Comuni con riduzione minima, base o massima in ambito provinciale

Distribuzione dei Comuni rispetto alla riduzione



Di seguito si riporta lo schema di sintesi dei criteri adottati per il primo livello di articolazione della soglia di riduzione del PTCP, ovvero per l'individuazione dei comuni interessati dalla riduzione minima, massima o base.

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

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

La riduzione base è ulteriormente articolata, in incremento o in diminuzione, secondo i criteri di cui all'art. 90, comma 4 della normativa, come declinati al successivo paragrafo 7.4.4.4.

4.4.4 Articolazione della riduzione base - Indicatori utilizzati

La riduzione base che si applica ai comuni con previsioni del DdP superiore ai 3 ha e, al contempo, non interessati dalla riduzione massima, viene ulteriormente articolata, in aumento o diminuzione su base %, secondo una metodologia di analisi multicriteri. Tale diversificazione risponde all'esigenza di adattare i principi guida del PTR alle specificità che contraddistinguono i diversi contesti del territorio provinciale, nella misura in cui i relativi indicatori e dati possono essere oggettivamente ed uniformemente riscontrati alle diverse scale territoriali ed alle diverse soglie temporali.

L'articolazione risponde inoltre alle indicazioni del PTR integrato alla L.R. 31/2014 (punto 2.2.2 *dei Criteri per la riduzione del consumo di suolo*) che chiedono, fra l'altro, di attribuire una soglia di riduzione più elevata ai comuni con maggiore indice di urbanizzazione e scarsità di suolo utile netto, rapportandosi alle caratteristiche del sistema rurale e ambientale e tenendo conto del diverso ruolo svolto dai comuni nel sistema territoriale di appartenenza.

Pertanto, in aggiunta all'indice di residuo descritto in precedenza sono stati considerati i seguenti indici già presenti nel PTR oppure derivati da informazioni contenute nel PTR stesso o nel PTCP vigente:

L'indice di urbanizzazione', tratto dal PTR, misura il rapporto fra la superficie urbanizzata e la superficie del territorio comunale.

La Superficie urbanizzata utilizzata in questa sede è quella dell'aggiornamento 2021 del PTR integrato, ulteriormente aggiornata dalla Provincia in ordine ai seguenti elementi:

- superfici interessate da aree militari: l'aeroporto di Ghedi e le polveriere di Serle e Ome;
- superfici territoriali interessate da campi da golf, per i quali viene attribuita la qualificazione di Superficie urbanizzata alla sola superficie effettivamente edificata;
- superfici interessate da piste da sci, per le quali viene attribuita la qualifica di Superficie urbanizzata alla sola superficie effettivamente edificata per le attrezzature, escludendo quelle di dimensione trascurabili, quali ad esempio i piloni di supporto degli impianti di risalita.

La Superficie territoriale per i Comuni rivieraschi corrisponde alla terra ferma, senza la superficie di acqua dei laghi.

Il PTR articola l'indice di urbanizzazione in cinque fasce, dal livello non critico a quello molto critico. In ambito provinciale il livello molto critico non è presente, mentre i comuni ricadenti nelle tre fasce intermedie (poco critico, mediamente critico e critico) sono attualmente 58, concentrati prevalentemente negli ATO della Collina ed Alta pianura e del Sebino e Franciacorta.

Ai fini della determinazione della soglia di riduzione a livello provinciale è stata considerata anche la fascia poco critica, in quanto rappresentativa di una tendenza alla conurbazione insediativa riscontrata a livello regionale lungo la fascia pedemontana, tra Bergamo ed il Garda, passando per la Franciacorta e Brescia.

I Comuni appartenenti al livello critico sono solamente 4 (Brescia, Moniga del Garda, Ospitaletto e Sirmione), mentre quelli appartenenti al livello mediamente critico e poco critico sono rispettivamente 12 e 42.

L'indice di suolo utile netto, tratto dal PTR, misura il rapporto fra il suolo utile netto e la superficie territoriale comunale.

Il suolo utile netto rappresenta, ai sensi dei criteri del PTR, il suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo per esigenze insediative ed infrastrutturali, ed è ottenuto escludendo dal suolo libero nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, le aree molto acclivi, le zone occupate da corpi idrici, le aree appartenenti alla Rete Natura 2000, i parchi naturali, le riserve naturali ed i monumenti naturali, le aree non edificabili inserite nel PAI e nel PGRA e le aree con classe IV di fattibilità geologica.

Rispetto al dato rappresentato dal PTR il suolo utile netto è stato aggiornato dalla Provincia nei quadranti settentrionali del territorio provinciale (Valli Bresciane, Valle Camonica e Sebino) in ordine ai seguenti elementi:

- aree a pendenza molto elevata > 50%;
- aree estrattive;

nonché alle modifiche apportate alla superficie urbanizzata descritte al punto precedente.

Il PTR articola l'indice di suolo utile netto in quattro fasce, dal livello non critico a quello molto critico, tutte presenti in ambito provinciale. Tuttavia, ai fini dell'articolazione della soglia di riduzione a livello provinciale sono stati considerati i soli valori critici e molto critici che, allo stato attuale, interessano 102 comuni, concentrati prevalentemente negli ATO della Valle Camonica e delle Valli Bresciane.

I Comuni appartenenti al livello molto critico sono 54, mentre quelli appartenenti al livello critico sono 48.

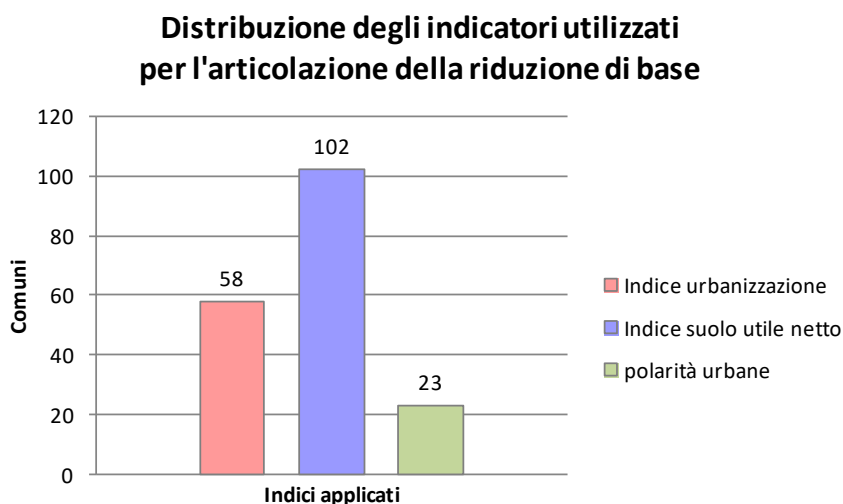
L'indice di polarità urbana è tratto dal PTCP vigente e riguarda i comuni classificati come Centri Ordinatori o Centri Integrativi degli ambiti territoriali in cui è stato articolato il territorio provinciale ai fini dell'attuazione delle azioni di coordinamento del piano stesso (cfr. art. 7 della Normativa di piano). Tale individuazione è stata assunta anche dal PTR integrato nella tavola 05.D4 – Strategie e sistemi della rigenerazione.

A questi Comuni, in ragione della propria rilevanza nell'organizzazione dell'ambito territoriale di riferimento, si applica una diminuzione della riduzione base.

I Comuni con l'attribuzione di Centro Ordinatore sono 15, mentre quelli classificati come Centro Integrativo sono 8, per un totale di 23.

	Indice di urbanizzazione (Poco critico, mediamente critico, critico)		Indice di suolo utile netto (Critico, molto critico)		Polarità urbane (Centri ordinatori, Centri integrativi)	
	n. comuni	% su prov.	n. comuni	% su prov.	n. comuni	% su prov.
<i>Provincia</i>	58	28%	102	50%	23	11%

Distribuzione degli indicatori utilizzati per l'articolazione della riduzione base



Distribuzione degli indicatori utilizzati per l'articolazione della riduzione base – (Grafico)

4.4.5 Articolazione della riduzione base - Incrementi e diminuzioni

La riduzione base è stata ulteriormente articolata, in aumento o diminuzione, sulla scorta degli indici descritti nel precedente paragrafo, con le seguenti modalità:

Incremento per Indice di urbanizzazione –

Ai comuni che presentano un 'Indice di urbanizzazione critico o molto critico', ovvero il cui rapporto tra Superficie urbanizzata e Superficie territoriale comunale è maggiore o uguale al 50%, si applica la riduzione base incrementata del 40% della riduzione base media.

Al momento, escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10%) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50%), questa riduzione si applica a 3 comuni.

Ai comuni che presentano un 'Indice di urbanizzazione mediamente critico', ovvero il cui rapporto tra Superficie urbanizzata e Superficie territoriale comunale è inferiore al 50% e maggiore o uguale al 35%, si applica la riduzione base incrementata del 30% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10%) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50%), questa riduzione si applica a 6 comuni.

Ai comuni che presentano un 'Indice di urbanizzazione poco critico', ovvero il cui rapporto tra Superficie urbanizzata e Superficie territoriale comunale è inferiore al 35% e maggiore o uguale al 20%, si applica la riduzione base incrementata del 20% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10%) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50%), questa tipologia di riduzione si applica a 38 comuni.

I Comuni ai quali si applica questa tipologia di riduzione sono complessivamente 47.

Incremento per Indice di suolo utile netto –

Ai Comuni che presentano un 'Indice di suolo utile netto molto critico', ovvero il cui rapporto tra Suolo utile netto e Superficie territoriale comunale è inferiore al 25%, si applica la riduzione base incrementata del 30% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10%) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50%), questa tipologia di riduzione si applica a 33 comuni.

Ai Comuni che presentano un 'Indice di suolo utile netto critico', ovvero il cui rapporto tra Suolo utile netto e Superficie territoriale comunale è inferiore al 50% e maggiore o uguale al 25%, si applica la riduzione base incrementata del 20% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10%) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50%), questa tipologia di riduzione si applica a 31 comuni.

I Comuni per i quali l'incremento della riduzione base è dovuto all'indice di suolo utile netto sono complessivamente 64.

Diminuzione per la presenza di Polarità Urbane –

Ai Comuni classificati come Centro Ordinatore dal PTCP vigente si applica la riduzione base diminuita del 20% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione minima (almeno 10 %) o per i quali si applica la riduzione massima (almeno 50 %), questa tipologia di riduzione si applica a 14 comuni.

Ai Comuni classificati come Centro Integrativo dal PTCP vigente si applica la riduzione base diminuita del 10% della riduzione base media. Escludendo i comuni con riduzione libera o per i quali si applica la riduzione massima, questa tipologia di riduzione si applica a 7 comuni.

I Comuni per i quali la diminuzione della riduzione base è dovuta alla presenza di Polarità Urbane sono complessivamente 21.

	<i>Indice di urbanizzazione (Poco critico, mediamente critico, critico)</i>	<i>Indice di suolo utile netto (Critico, molto critico)</i>	<i>Polarità urbane (Centri ordinatori, Centri integrativi)</i>
n. comuni	47	64	21

Comuni interessati da aumenti e diminuzioni della riduzione base per tipologia di indicatore

Esempio:

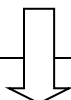
Comune con indice di residuo pari a 1,8% e previsioni residue del Documento di Piano superiore a 3ha, indice di urbanizzazione pari a 48% (mediamente critico), indice di suolo utile netto pari a 38% (critico) e Centro Integrativo.

Avendo un indice di residuo minore del 2% con previsioni residue del Documento di Piano superiore a 3ha, si applica la riduzione base del 20%, alla quale si sommano gli incrementi del 9% per l'indice di urbanizzazione mediamente critico e del 6% per l'Indice di suolo utile netto critico e si sottrae il 3% della Polarità di Centro Integrativo.

Criteri	Fattori di riduzione	Riduzione
Indice di residuo 1,8% e previsioni residue ≥ 3 ha	Riduzione 20%	20%
Indice di urbanizzazione 48% (mediamente critico)	Incremento del 30% su base media (30%)	+ 9%
Indice di suolo utile netto 38% (critico)	Incremento del 20% su base media (30%)	+ 6%
Polarità Centro integrativo	Riduzione del 10% su base media (30%)	- 3%
Riduzione complessiva		32%

4.4.6 Attribuzione della soglia per singolo comune

La tabella che segue riporta la sintesi dei criteri e indici utilizzati dal PTCP per l'articolazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo.

Criteri	Indicatori/Indici	Descrizione/Formula	Riduzioni
Intensità dell'offerta insediativa residua Viene attribuita una soglia di riduzione più elevata ai comuni con forte eccedenza di previsioni non attuate, ai comuni intermedi viene attribuita la riduzione base, mentre per i comuni con previsioni molto contenute la riduzione è minima.	<u>per AdT 2014 < 3 ha</u> Previsioni residue del DdP	Superficie Territoriale degli AdT su suolo libero non attuati al 2.12.2014 inferiore a 3 ha AdT 2014 < 3 ha	Riduzione minima
	<u>per AdT 2014 ≥ 3 ha</u> Indice di residuo (Ind_Res) Incidenza delle previsioni residue del DdP rispetto all'urbanizzato.	Superficie Territoriale degli AdT su suolo libero non attuati al 2.12.2014 / Superficie urbanizzata comunale AdT 2014/Urb	Riduzione massima <u>Riduzione base</u> 
Polarità urbana Viene attribuita una soglia di riduzione inferiore ai comuni che assumono un ruolo di polarità nel sistema territoriale di riferimento.	Polarità urbana (Pol_Urb) L'informazione è tratta dal PTCP.	Qualificazione del Comune come Centro ordinatore o integrativo ai sensi del PTCP (art.7 della Normativa di Piano) (Sì/No)	Diminuzione della riduzione base
Urbanizzazione del territorio Viene attribuita una soglia di riduzione più elevata ai comuni con indice di urbanizzazione più elevato.	Indice di urbanizzazione (Ind_Urb) Incidenza dell'urbanizzazione del territorio comunale.	Superficie urbanizzata / Superficie del territorio comunale Urb/ST	Incremento della riduzione base
Disponibilità di suolo idoneo Viene attribuita una soglia di riduzione più elevata ai comuni con minore indice di suolo utile netto. Il suolo utile netto è il suolo che potrebbe essere potenzialmente oggetto di consumo (esclusi quindi pendii acclivi, corpi idrici, aree naturali protette e le aree con vincolo assoluto di inedificabilità).	Indice di suolo utile netto (Ind_Sun) Incidenza del suolo utile netto rispetto al territorio comunale.	Suolo utile netto / Superficie del territorio comunale Sun/ST	Incremento della riduzione base

Quadro sinottico dei criteri e indici per l'articolazione della soglia provinciale

L'applicazione della metodologia per l'articolazione della soglia di riduzione del PTCP descritta ai punti precedenti del presente paragrafo determina la soglia di riduzione da applicare a livello comunale.

I valori riportati nella seguente tabella assumono carattere indicativo e devono essere aggiornati ed affinati da ciascun comune all'atto dell'adeguamento alla L.R. 31/2014 con le modalità meglio

specificate al successivo punto 1.5. La Carta del consumo di suolo richiesta dall'art. 10 comma 1, lett. e bis, della L.R. 12/2005 consente una lettura puntuale e maggiormente rispondente allo stato dei luoghi e allo stato di attuazione della pianificazione. Pertanto, a partire dai dati della Carta del consumo di suolo alle varie soglie temporali, i comuni potranno determinare con maggior precisione gli indici e gli indicatori individuati dal PTCP per la definizione della soglia riduzione di ciascun comune.

Quadro delle soglie di riduzione indicative per singolo comune

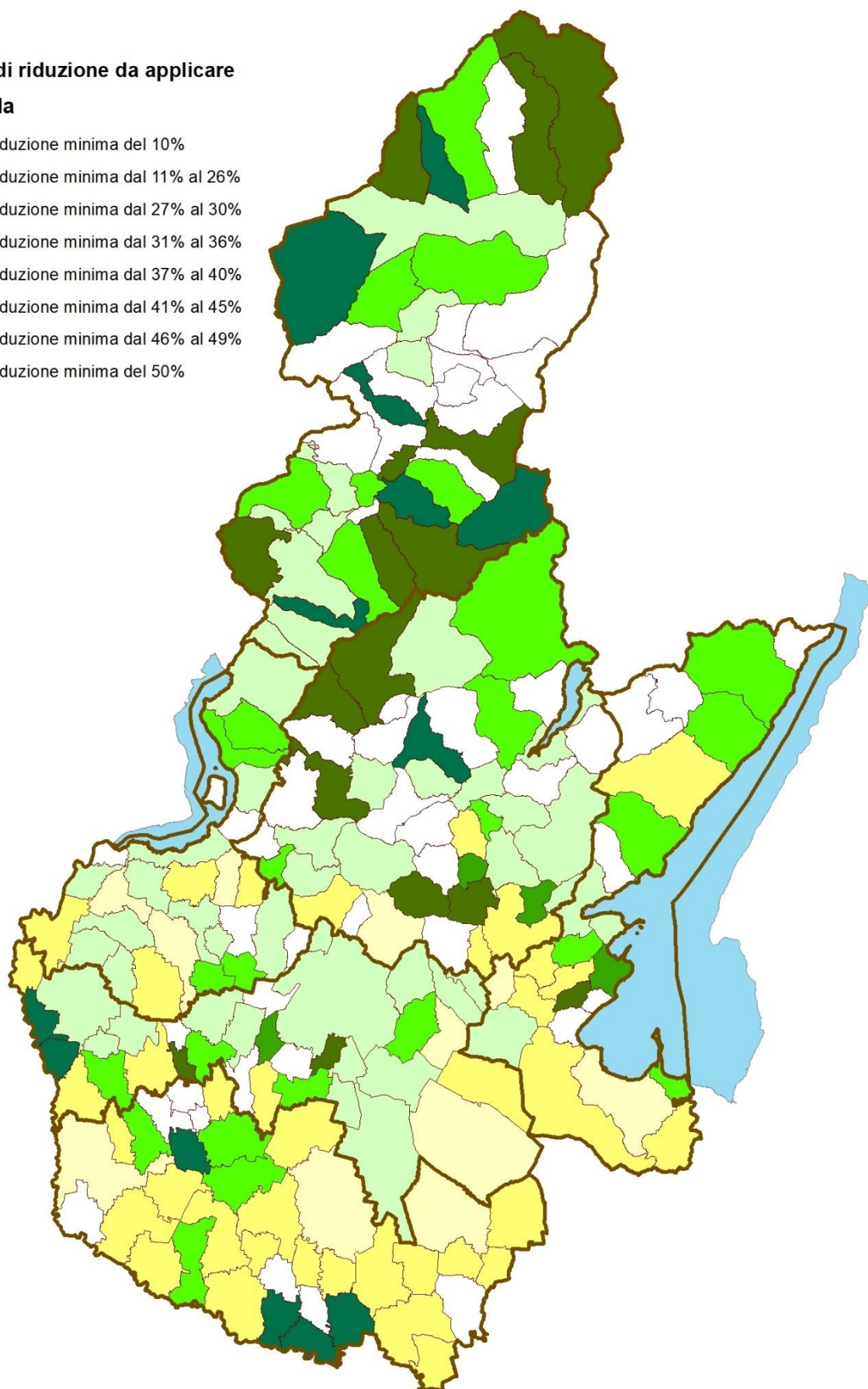
COMUNE	Criterio di primo livello in base all'Indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
ACQUAFREDDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ADRO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
AGNOSINE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ALFIANELLO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
ANFO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
ANGOLO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
ARTOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
AZZANO MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BAGNOLO MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BAGOLINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BARBARIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
BARGHE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BASSANO BRESCIANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BEDIZIOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BERLINGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
BERZO DEMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
BERZO INFERIORE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BIENNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%	
BIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BORGO SAN GIACOMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BORGOSATOLLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BORNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BOTTICINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%	
BOVEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BOVEZZO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	10%	
BRANDICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BRAONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
BRENO	---	50%	---	---	---	---	3%	---	---	---	9%	---	50%	
BRESCIA	---	---	20%	---	---	6%	---	12%	---	---	---	6%	32%	
BRIONE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CAINO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CALCINATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVAGESE DELLA RIVIERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVISANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
CAPO DI PONTE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPOVALLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPRIANO DEL COLLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CAPRIOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CARPENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CASTEGNATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%	
CASTEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
CASTELCOVATI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CASTREZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CAZZAGO SAN MARTINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
CEDEGOLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CELLATICA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
CERVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CETO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CEVO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CHIARI	---	---	---	---	40%	6%	---	---	---	---	---	---	34%	
CIGOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CIMBERGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CIVIDATE CAMUNO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
COCCAGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLEBEATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
COLOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COMEZZANO - CIZZAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CONCESIO	---	---	20%	---	---	---	3%	---	---	6%	---	6%	29%	
CORTE FRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CORTENO GOLGI	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
CORZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
DARFO BOARIO TERME	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
DELLO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
DESENZANO DEL GARDA	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
EDOLO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
ERBUSCO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ESINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
FIESSE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
FLERO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
GAMBARA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GARDONE RIVIERA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
GARDONE VALTROMPIA	10%	---	---	---	---	6%	---	---	---	---	9%	---	10%	
GARGNANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	29%	
GAVARDO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	---	---	27%	
GHEDI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
GIANICO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
GOTTOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GUSSAGO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
IDRO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
INCUDINE	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
IRMA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ISEO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
ISORELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LAVENONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
LENO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
LIMONE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LODRINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
LOGRATO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
LONATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LONGHENA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
LOSINE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
LOZIO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LUMEZZANE	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
MACLODIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	6%	---	---	46%	
MAGASA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
MAIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
MALEGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MALONNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MANERBA DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
MANERBIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
MARCHENO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MARMENTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MARONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MAZZANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
MILZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
MONIGA DEL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	10%	
MONNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MONTE ISOLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MONTICELLI BRUSATI	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
MONTICHIARI	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
MONTIRONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
MURA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
MUSCOLINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
NAVE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	26%	
NIARDO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
NUVOLENTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
NUVOLERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ODOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%	
OFFLAGA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
OME	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ONO SAN PIETRO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
ORZINUOVI	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
ORZIVECCHI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
OSPITALETTO	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%	
OSSIMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PADENGHE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
PADERNO FRANCIACORTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAISCO LOVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PAITONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PALAZZOLO SULL'OGLIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
PARATICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
PASPARDO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PASSIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAVONE DEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PERTICA ALTA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
PERTICA BASSA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)							Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera							
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto		
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%	
PEZZAZE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%
PIAN CAMUNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PIANCOGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PISOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
POLAVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
POLPENAZZE DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
POMPIANO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
PONCARALE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
PONTE DI LEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%
PONTEVICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PONTOGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
POZZOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PRALBOINO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
PRESEGLIE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PREVALLE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%
PROVAGLIO D'ISEO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PROVAGLIO VAL SABBIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PUEGNAGO SUL GARDA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
QUINZANO D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
REMEDELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
REZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%
ROCCAFRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
RODONGO - SAIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%
ROE' VOLCIANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%
RONCADELLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%
ROVATO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%
RUDIANO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
SABBIO CHIESE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SALE MARASINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SALO'	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%
SAN FELICE DEL BENACO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
SAN GERVASIO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%
SAN PAOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
SAN ZENO NAVIGLIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%
SAREZZO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
SAVIORE DELL'ADAMELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
SELLERO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SENIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
SERLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
SIRMIONE	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%
SOIANO DEL LAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%
SONICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
SULZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
TAVERNOLE SUL MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
TEMU'	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%
TIGNALE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TORBOLE CASAGLIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
TOSCOLANO MADERNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TRAVAGLIATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
TREMOSINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TRENZANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
TREVISO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
URAGO D'OGGIO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
VALLIO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%
VALVESTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
VEROLANUOVA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
VEROLAVECCHIA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
VESTONE	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
VEZZA D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
VILLA CARCINA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
VILLACHIARA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
VILLANUOVA SUL CLISI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%
VIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
VISANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
VOBARNO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
ZONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
Totale Provincia													35,7%

Soglie di riduzione da applicare

Legenda



Mapa delle soglie di riduzione

Aggregando a livello di ATO il valore delle riduzioni attribuite ai singoli comuni, si può osservare una distribuzione abbastanza uniforme sul territorio Provinciale, compresa tra il 33% della Riviera Gardesana e Sebino Franciacorta ed il 42% della Valle Camonica, che comunque risulta essere l'ATO interessato dalla maggiore incidenza di previsioni non attuate rispetto al suolo già urbanizzato (6,9% a fronte della media provinciale del 4,2%).

Considerando invece i valori assoluti, in termini di ettari di superficie territoriale da ricondurre alla destinazione agricola o naturale, gli ATO che devono contribuire in maggior misura alla riduzione sono la Collina e Alta Pianura, la Bassa Pianura Bresciana e la Valle Camonica con valori rispettivamente pari a circa 220 ettari, 166 ettari e 130 (2,2 - 1,7 e 1,3 milione di metri quadrati), mentre per gli altri ATO si oscilla tra i 85 ettari della Riviera Gardesana e gli 95 ettari del Sebino e Franciacorta e delle Valli Bresciane. Complessivamente a livello provinciale la riduzione proposta risulta pari al 35,7%.

Tale obiettivo sarà oggetto di monitoraggio per verificarne il progressivo raggiungimento e valutare gli eventuali correttivi.

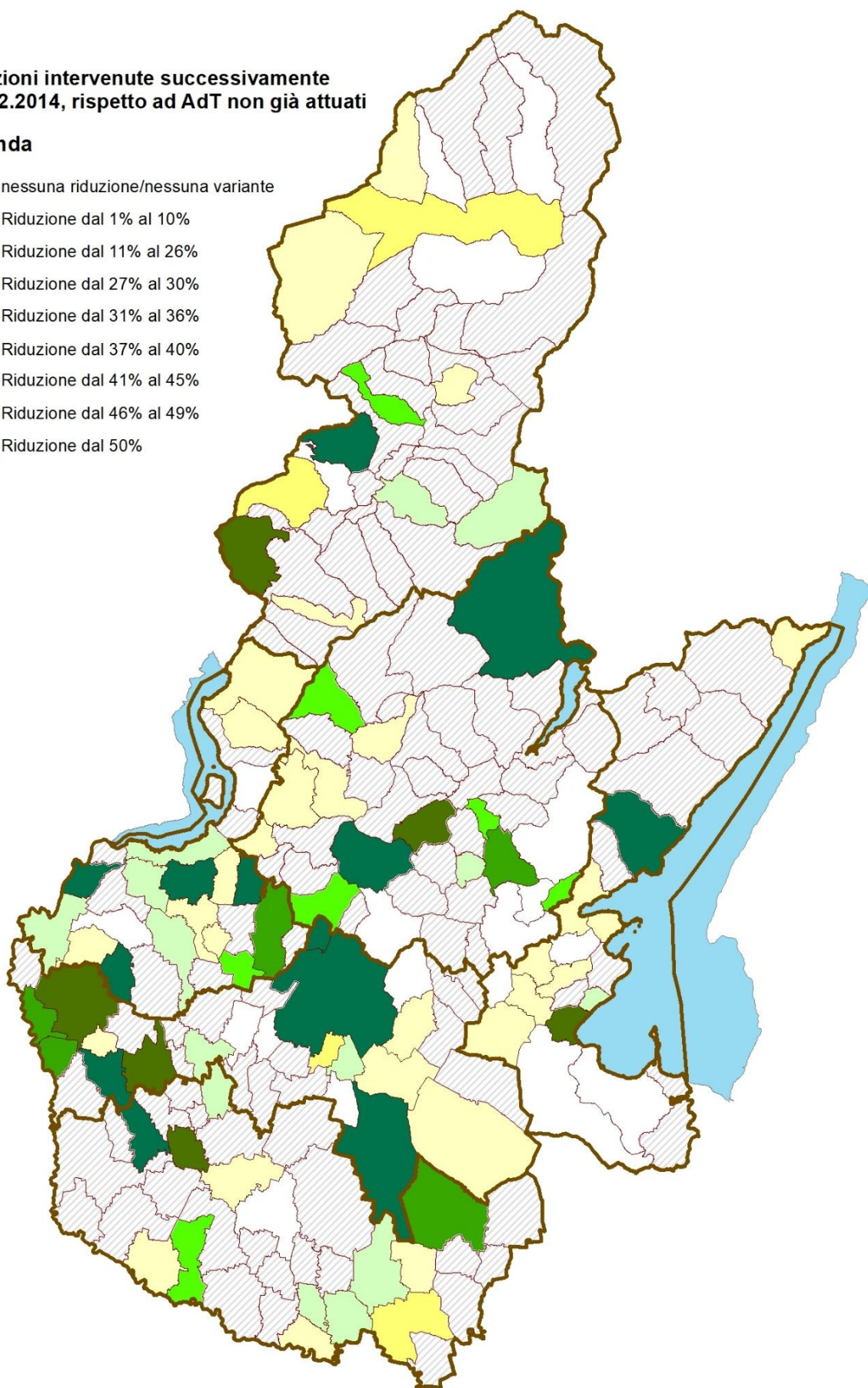
ATO	Soglia di riduzione	Riduzione in termini di superficie territoriale	
		ST	
	%	mq	Ha
Bassa Pianura Bresciana	34%	1.655.898	165,6
Collina e Alta Pianura	36%	2.195.755	219,6
Riviera Gardesana	33%	850.757	85,1
Sebino e Franciacorta	33%	948.286	94,8
Valle Camonica	42%	1.297.955	129,8
Valli Bresciane	35%	946.661	94,7
Totale Provincia	35,7%	7.895.312	789,5

Soglia di riduzione del consumo di suolo per ATO

Nella figura successiva sono rappresentate le riduzioni intervenute tra il 02.12.2014 e il 30.06.2025 per tutti i comuni che hanno effettuato delle varianti al Documento di Piano, comprese quelle parziali.

**Riduzioni intervenute successivamente
al 2.12.2014, rispetto ad AdT non già attuati**

Legenda



Mappa delle Riduzioni intervenute successivamente al 2.12.2014, rispetto ad AdT non già attuati

4.5 RECEPIMENTO DELLA SOGLIA A LIVELLO COMUNALE

Ai sensi del capitolo 2.2.3 dei *‘Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo’* del PTR integrato, il Comune adegua il PGT alla L.R. 31/2014, recependo la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo individuata dal PTCP.

I Comuni calcolano tale soglia con le modalità stabilite dal PTCP, aggiornando i dati elaborati dalla Provincia ed integrandoli con eventuali ulteriori dati in loro possesso.

Qualora, ai sensi dell’art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014 sia già intervenuto l’adeguamento diretto al PTR, il PGT è soggetto al presente adempimento nel caso in cui la riduzione apportata risulti inferiore a quella individuata dalla Provincia.

I PGT già adottati alla data di entrata in vigore dell’adeguamento del PTCP al PTR integrato possono eventualmente rinviare l’adeguamento alla loro successiva scadenza.

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 stabilito al capitolo 4 dei *‘Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo’* del PTR integrato e secondo quanto indicato nell’allegato VI della Normativa di Piano. All’atto della verifica di compatibilità con il PTCP tali dati vengono verificati e assunti dalla Provincia ai fini del monitoraggio del piano.

Sequenza delle attività per il recepimento della soglia di riduzione del PTCP	
Redazione della Carta del consumo di suolo	Il Comune redige la Carta del consumo di suolo nel rispetto dei Criteri del PTR (Cap. 4) e in base a quanto indicato nell’allegato VI alla Normativa di Piano, ai punti 02 - <i>Carta del Consumo di suolo: descrizione schematica degli elementi</i> e 03 – <i>Carta del Consumo di suolo: specifiche tecniche</i> .
Redazione della Carta del BES	Il Comune redige la Carta del BES, in base a quanto indicato nell’allegato VI alla Normativa di Piano, ai punti 04 - <i>Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES): Descrizione schematica degli elementi</i> e 05 – <i>Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES): specifiche tecniche</i> .
Aggiornamento della Scheda istruttoria	Il Comune verifica e aggiorna i dati della scheda istruttoria trasmessa dalla Provincia nella fase di confronto con i Comuni per l’acquisizione delle proposte di riduzione, tenendo conto di eventuali varianti successivamente intervenute.
Compilazione dei dati relativi al consumo di suolo	Il Comune provvede a fornire i dati richiesti dal PTR integrato. Per il calcolo dei dati è possibile utilizzare la tabella di cui all’allegato VI alla Normativa di Piano al punto 06 – <i>Dati e indicatori</i> . Sulla base dei dati di maggior dettaglio, risulterà sia la riduzione stabilita dal PTCP, aggiornata con i valori comunali, sia quella proposta dal Comune..
Trasmissione della documentazione nell’ambito della verifica di compatibilità con il PTCP e monitoraggio provinciale	All’atto della verifica di compatibilità con il PTCP il Comune trasmetterà la documentazione individuata all’art. 18 della Normativa di piano che, previa valutazione, verrà assunta dalla Provincia ai fini del monitoraggio del piano.

4.6 NORMATIVA - ARTICOLAZIONE DELLA SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO E MODALITÀ DI RECEPIMENTO A LIVELLO COMUNALE - ART. 90 DELLA NORMATIVA DI PTCP

In considerazione di quanto sopra viene proposta la seguente nuova norma del PTCP, in sostituzione dell'art. 90:

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:
- diminuzione del 20% della riduzione base media per le *polarità urbane - Centri Ordinatori* (art. 7 della Normativa di PTCP);
 - diminuzione del 10% della riduzione base media per le *polarità urbane - Centri Integrativi* (art. 7 della Normativa di PTCP);
 - 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%;
 - 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%;
 - 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%;
 - incremento del 30% della riduzione base minima per i comuni con *indice di suolo utile netto (Ind_Sun) molto critico*, inferiore al 25%;
 - 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.

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'Indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
ACQUAFREDDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ADRO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
AGNOSINE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ALFIANELLO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
ANFO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
ANGOLO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
ARTOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
AZZANO MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BAGNOLO MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BAGOLINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BARBARIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
BARGHE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BASSANO BRESCIANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BEDIZZOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BERLINGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
BERZO DEMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
BERZO INFERIORE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BIENNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%	
BIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BORGIO SAN GIACOMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BORGOSATOLLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BORNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BOTTICINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%	
BOVEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BOVEZZO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	10%	
BRANDICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BRAONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
BRENO	---	50%	---	---	---	---	3%	---	---	---	9%	---	50%	
BRESCIA	---	---	20%	---	---	6%	---	12%	---	---	---	6%	32%	
BRIONE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CAINO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CALCINATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVAGESE DELLA RIVIERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVISANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
CAPO DI PONTE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPOVALLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPRIANO DEL COLLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CAPRIOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CARPENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CASTEGNATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%	
CASTEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
CASTELCOVATI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CASTREZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CAZZAGO SAN MARTINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
CEDEGOLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CELLATICA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
CERVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CETO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CEVO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CHIARI	---	---	---	---	40%	6%	---	---	---	---	---	---	34%	
CIGOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CIMBERGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CIVIDATE CAMUNO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
COCCAGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLEBEATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
COLOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COMEZZANO - CIZZAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CONCESIO	---	---	20%	---	---	---	3%	---	---	6%	---	6%	29%	
CORTE FRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CORTENO GOLGI	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
CORZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
DARFO BOARIO TERME	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
DELLO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
DESENZANO DEL GARDA	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
EDOLO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
ERBUSCO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ESINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
FIESSE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
FLERO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
GAMBARA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GARDONE RIVIERA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
GARDONE VALTROMPIA	10%	---	---	---	---	6%	---	---	---	---	9%	---	10%	
GARGNANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	29%	
GAVARDO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	---	---	27%	
GHEDI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
GIANICO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
GOTTOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GUSSAGO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
IDRO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
INCUDINE	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
IRMA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ISEO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
ISORELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LAVENONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
LENO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
LIMONE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LODRINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
LOGRATO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
LONATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LONGHENA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
LOSINE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
LOZIO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LUMEZZANE	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
MACLODIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	6%	---	---	46%	
MAGASA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
MAIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
MALEGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MALONNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MANERBA DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
MANERBIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
MARCHENO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MARMENTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MARONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MAZZANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
MILZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
MONIGA DEL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	10%	
MONNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MONTESOLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MONTICELLI BRUSATI	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
MONTICHIARI	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
MONTIRONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
MURA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
MUSCOLINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
NAVE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	26%	
NIARDO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
NUVOLENTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
NUVOLERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ODOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%	
OFFLAGA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
OME	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ONO SAN PIETRO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
ORZINUOVI	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
ORZIVECCHI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
OSPITALETTO	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%	
OSSIMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PADENGHE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
PADERNO FRANCIACORTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAISCO LOVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PAITONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PALAZZOLO SULL'OGGIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
PARATICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
PASPARDO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PASSIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAVONE DEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PERTICA ALTA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
PERTICA BASSA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
PEZZAZE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%	
PIAN CAMUNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PIANCOGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PISOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
POLAVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
POLPENAZZE DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
POMPIANO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
PONCARALE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
PONTE DI LEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
PONTEVICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PONTOGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
POZZOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PRALBOINO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
PRESEGLIE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PREVALLE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
PROVAGLIO D'ISEO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PROVAGLIO VAL SABBIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PUEGNAGO SUL GARDA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
QUINZANO D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
REMEDELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
REZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%	
ROCCAFRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
RODONGO - SAIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
ROE' VOLCIANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%	
RONCADELLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
ROVATO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
RUDIANO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
SABBIO CHIESE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
SALE MARASINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
SALO'	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
SAN FELICE DEL BENACO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
SAN GERVASIO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
SAN PAOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
SAN ZENO NAVIGLIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%	
SAREZZO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
SAVIORE DELL'ADAMELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
SELLERO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
SENIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
SERLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
SIRMIONE	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%	
SOIANO DEL LAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%	
SONICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
SULZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
TAVERNOLE SUL MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
TEMU'	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
TIGNALE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
TORBOLE CASAGLIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
TOSCOLANO MADERNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
TRAVAGLIATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
TREMOSINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
TRENZANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
TREVISO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
URAGO D'OGGIO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
VALLIO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%	
VALVESTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
VEROLANUOVA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
VEROLAVECCHIA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
VESTONE	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
VEZZA D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
VILLA CARCINA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
VILLACHIARA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
VILLANUOVA SUL CLISI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%	
VIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
VISANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
VOBARNO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
ZONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
Totale Provincia														35,7%

Capitolo 5 CRITERI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Sommario: § 5.1 Criteri per l'individuazione e la caratterizzazione degli ambiti e delle aree della rigenerazione. - § 5.2 Criteri per l'individuazione delle aree di rigenerazione. - § 5.3 Analisi conoscitiva di contesto. - § 5.4 Attività comunale. - § 5.5. Tavolo provinciale per la rigenerazione. - § 5.6. Indirizzi normativi per la rigenerazione. Artt. 91 e 92 della Normativa di PTCP. - § 5.7 Tavolo per la rigenerazione. Art. 93 della Normativa di PTCP

5.1 CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E LA CARATTERIZZAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DELLA RIGENERAZIONE

La rigenerazione urbana e territoriale è un tema complesso e di recente introduzione nel quadro normativo regionale. La sua trattazione all'interno dei processi di pianificazione a scala comunale e sovracomunale richiede di precisare, in via preliminare, quali sono le specifiche condizioni che consentono di affermare che un'area o un ambito territoriale possono o debbono essere oggetto di interventi e processi di rigenerazione.

La norma e gli indirizzi regionali convergono al momento nell'affermare che la condizione di fondo per attivare tali interventi e processi è rappresentata dalla presenza di situazioni di degrado urbanistico e territoriale, ambientale e sociale, specie se associate a condizioni di sottoutilizzo e dismissione/abbandono.

5.1.1 Criteri per la caratterizzazione delle aree della rigenerazione

Mutuando i criteri definiti dal PTR integrato alla l.r. 31/2014 per l'individuazione delle *Aree della rigenerazione di interesse di scala strategica*, il PTCP definisce i criteri da utilizzare per l'identificazione e la classificazione delle aree della rigenerazione sovracomunale e comunale da parte dello stesso PTCP e dei PGT comunali.

Detti criteri riguardano i seguenti aspetti:

Aspetti dimensionali – Riguardano la Superficie Territoriale (ST) delle singole aree interessate ed eventualmente la superficie lorda (SL) o il volume degli edifici interessati.

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.

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.

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.

Condizioni di sottoutilizzo o dismissione – Riguardano il livello di sottoutilizzo o dismissione dei complessi edilizi in ragione della concreta possibilità di essere recuperati.

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 multisettoriale e una governance partecipata da soggetti pubblici e privati.

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.

Aspetti vocazionali – Riguardano il ruolo e le potenzialità che una o più aree possono assumere per la rigenerazione del contesto in cui sono collocate.

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.)

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 sopracitate.

5.1.2 Contesto territoriale delle aree della rigenerazione

Considerato che una delle finalità principali delle politiche di rigenerazione urbana e territoriale è quella di evitare ulteriore consumo di suolo, risulta rilevante, al fine di definire le scelte progettuali idonee, la contestualizzazione delle aree rispetto al territorio urbanizzato, posto che il recupero a fini insediativi deve essere principalmente indirizzato verso quelle situazioni inserite o prossime al territorio urbanizzato.

Pertanto, i fenomeni di degrado, sottoutilizzo e dismissione/abbandono possono essere ulteriormente distinti secondo tre categorie fondamentali in base al contesto urbano, periurbano o extraurbano.

Degrado nel contesto urbano

Questa tipologia riguarda essenzialmente i contesti già urbanizzati, che nell'ambito del PGT possono essere identificati con il 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 (NAF) e localmente di altri contesti urbani.

Le *condizioni* di degrado in questo contesto possono essere rappresentate come segue:

- a) **Degrado fisico** di singoli edifici o del tessuto edilizio e dello spazio pubblico, edificato o non edificato (come, ad esempio, edifici, strade, piazze, spazi verdi, ecc.).

Il degrado fisico è a sua volta riconducibile alla vetustà dei singoli fabbricati e complessi edilizi o dello spazio pubblico.

Sotto il profilo edilizio si possono registrare diverse condizioni di vetustà in ragione del livello manutentivo e dell'adeguamento alla normativa in materia di strutture e impianti.

Sotto il profilo urbanistico la vetustà può interessare, oltre al livello manutentivo, anche l'adeguatezza delle infrastrutture (come, ad esempio, reti di mobilità, reti impiantistiche e reti verdi) e dei servizi presenti (come, ad esempio la presenza di servizi di tipologie e/o dimensione non più adeguati al contesto socioeconomico nel quale risultano inseriti);

- b) *Presenza di funzioni incongrue con il contesto* (come, ad esempio, funzioni produttive e impianti ormai inglobati nel contesto urbano);
- c) *Presenza di fenomeni di sottoutilizzo e abbandono* spesso associato alle precedenti condizioni a) e b);
- d) *Mancanza di funzioni qualificanti*, sia pubbliche che private, nel contesto urbano considerato;
- e) *Mancanza di connettività alla rete del TPL*;
- f) *Mancanza di connettività eco-paesistica*, in assenza o carenza di reti verdi di connessione con il tessuto urbano ed extraurbano (come, ad esempio, reti ciclabili e connessioni ecologiche in ambito fluviale e rurale, ecc.) o di adeguate mitigazioni rispetto al contesto urbanizzato o rurale.

In particolare, in relazione al tema dei NAF, il PTCP orienta gli strumenti urbanistici comunali 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. In tali ambiti, le modalità di recupero degli immobili pubblici e privati dovranno tenere in considerazione le specifiche condizioni di rischio (sismico, idrogeologico o di altra natura), anche secondo quanto rilevato dai Piani di protezione civile, che possono condizionarne gli obiettivi di rigenerazione nel medio e lungo periodo.

Degrado nel contesto extraurbano

Questa tipologia di degrado 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 dall'art. 10, comma 1, lett. e) della l.r. 12/2005.

Esso si manifesta in *condizioni* analoghe a quelle che caratterizzano il degrado urbano, salvo interessare tipologie specifiche, quali:

- a) *Edifici o complessi rurali* degradati, sottoutilizzati o dismessi/abbandonati (come, ad esempio, fabbricati e complessi rurali ad uso residenziale o produttivo agricolo, moderni o di valore storico, compresi gli allevamenti, ecc.)
- b) *Fabbricati ad uso speciale civile o religioso* che versano nelle medesime condizioni (come, ad esempio, ex caserme, sanatori, impianti tecnologici, complessi conventuali, ecc.);
- c) *Cave cessate* e non recuperate al termine del processo di escavazione;

Questo ambito si caratterizza inoltre per la presenza di estesi *contesti rurali* nei quali attivare processi di recupero ambientale e di miglioramento della connettività eco-fruttiva, anche in chiave di erogazione di servizi ecosistemici a favore dei contesti urbani, secondo le modalità proprie della rigenerazione territoriale.

Degrado nel contesto periurbano

Questa tipologia, intermedia e sovrapponibile alle precedenti, riguarda essenzialmente le ultime propaggini del contesto urbano, le aree di connessione fra il territorio urbano e quello rurale e le 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.

Le *condizioni* di degrado in questo contesto sono riconducibili a quelle del contesto urbano e di quello extraurbano o ad una loro forma mista.

5.1.3 Degrado ambientale

Il degrado ambientale, associato alle tipologie e condizioni di degrado che caratterizzano sia il contesto urbano che quello extraurbano, riguarda situazioni riconducibili essenzialmente:

- a) ai siti contaminati di livello statale, regionale o locale;
- b) ai contesti fluviali, comprese le condizioni di qualità dei corsi d'acqua da valutare in ragione degli obiettivi della rigenerazione (ad esempio facendo riferimento ai livelli di qualità, da buona a scadente, come classificati dal Piano ittico venatorio);
- c) allo stato di inquinamento delle falde freatiche;
- d) ad altre specifiche condizioni di recupero, come ad esempio quelle poste dai piani di settore, fra i quali ad esempio i piani di indirizzo forestale in materia di aree boscate.

Quando queste situazioni sono associate a fenomeni di sottoutilizzo e abbandono/dismissione urbanistico e edilizio, la loro soluzione rappresenta il presupposto condizionante dei processi di rigenerazione, come ad esempio accade per le aree industriali dismesse qualificate come siti inquinati.

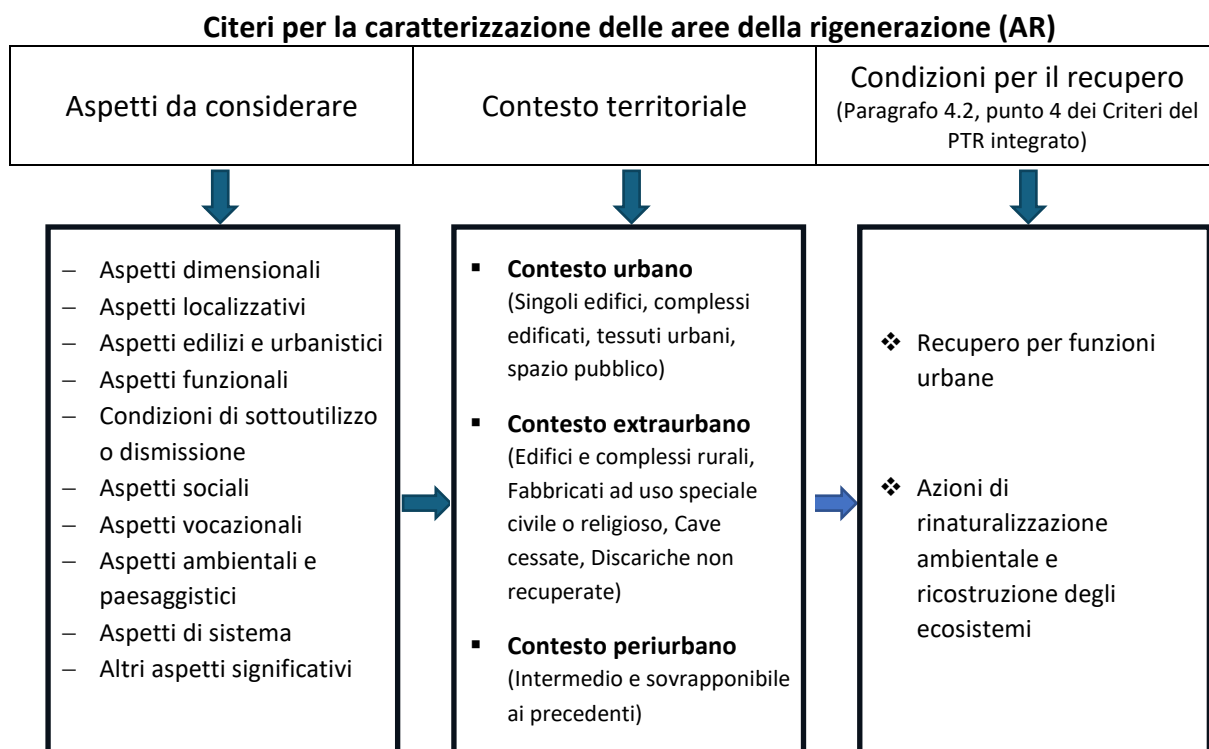
5.1.4 Condizioni per il recupero delle aree della rigenerazione

Facendo riferimento ai criteri del PTR integrato per la redazione della Carta del consumo di suolo (paragrafo 4.2, punto 4 – Aree della rigenerazione), le aree appartenenti al contesto urbano si prestano, di norma, al *recupero per funzioni urbane*, salvo le azioni necessarie per il potenziamento dei sistemi verdi urbani e la connessione con il territorio periurbano.

Le aree appartenenti al contesto extraurbano si prestano al *recupero per funzioni urbane* solo qualora interessino edifici o complessi già in origine destinati alla funzione residenziale, oppure qualora presentino caratteri di contiguità con il contesto già urbanizzato, oppure ancora quando si renda necessario collocare in tali ambiti servizi di carattere sovracomunale o comunale peculiari o non altrimenti localizzabili nel contesto già urbanizzato. Nei rimanenti casi rimane preferibile optare per *azioni di rinaturalizzazione ambientale e ricostruzione degli ecosistemi*, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.

Le aree appartenenti al contesto periurbano sono riconducibili ai precedenti casi anche in relazione agli obiettivi di sviluppo locale e sovralocale.

I criteri per la caratterizzazione delle aree della rigenerazione (AR) possono essere schematicamente riassunti come segue:



Le aree di rigenerazione possono assumere valenza sovracomunale (ARS) oppure locale (ARL) in base ai criteri individuati dal PTCP.

5.2 CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RIGENERAZIONE

All'interno delle aree di rigenerazione è possibile individuare due tipologie principali a seconda della portata connessa agli aspetti dimensionali, ma soprattutto rispetto all'incidenza che il progetto di rigenerazione può determinare sul territorio limitrofo: rigenerazione di tipo "leggero e diffuso" e rigenerazione di tipo "pesante e puntuale" (localizzata).

La prima tipologia, di carattere locale (ARL), comprende edifici ed aree con dimensioni contenute, che risultano dismessi e che risultano diffusi sul territorio e possono essere rappresentati da piccoli fabbricati produttivi di carattere locale, da edifici che hanno perso la loro originaria destinazione quali ad esempio cascine agricole. La seconda tipologia, di carattere sovracomunale (ARS), riguarda invece aree molto vaste, volumi importanti che richiedono progettualità e interventi di natura molto più complessa con effetti e ripercussioni importanti nelle aree limitrofe.

Fermi restando i criteri stabiliti dal PTR integrato alla l.r. 31/2014 per l'individuazione delle Aree della rigenerazione di interesse di scala strategica ed i criteri per l'individuazione delle aree della rigenerazione di cui al paragrafo precedente, il PTCP indica i seguenti ulteriori criteri per l'individuazione delle *Aree di rigenerazione di interesse sovracomunale* da parte della Provincia, anche su proposta dei Comuni, distinguendo due livelli di classificazione:

- A. **Criteri di primo livello** riguardano l'individuazione delle Aree di potenziale rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) di *rilevanza strategica provinciale*.
1. Dimensione: superfici territoriale maggiore di quattro (4) ettari

2. Localizzazione: aree che si estendono su più di un comune.

Tali aree, data la propria dimensione e localizzazione 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. Relativamente agli aspetti dimensionali si precisa che il requisito di 4 ettari può essere raggiunto anche considerando la sommatoria di più aree tra loro contigue.

Sulla base di tali criteri sono state individuate ad oggi le aree elencate nella tabella seguente e rappresentate nella Tavola 18 del PTCP, attraverso un'attività di analisi territoriale e documentale condotta utilizzando le seguenti fonti:

- Indagine regionale delle aree dismesse 2008 - Indagine Offerta PGT;
- ambiti della rigenerazione urbana individuati dai Comuni ai sensi degli artt. 8, comma 2 e-quinquies e 8 bis della l.r. 12/2005;
- Carta del consumo di suolo, per i comuni che l'hanno già prodotta ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera e bis) della l.r. 12/2005;
- lettura dei PGT vigenti, dei PTR, consultazione dell'Atlante Second Life (Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia) o ulteriori elementi di conoscenza.

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 Cotonificio 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

Aree della Rigenerazione sovracomunale (ARS) di rilevanza strategica provinciale

Si precisa che la superficie territoriale indicata in tabella è indicativa e deriva dagli strumenti urbanistici comunali.

L'allegato VII alla Normativa di Piano riporta per ogni areale sopra individuato la scheda derivante dall'analisi condotta secondo il metodo standardizzato individuato dal PTCP e descritto nel successivo paragrafo 2.3 e la scheda specifica di analisi e valutazione contenente:

- la localizzazione nel contesto territoriale urbano, periurbano od extraurbano e la relativa accessibilità;

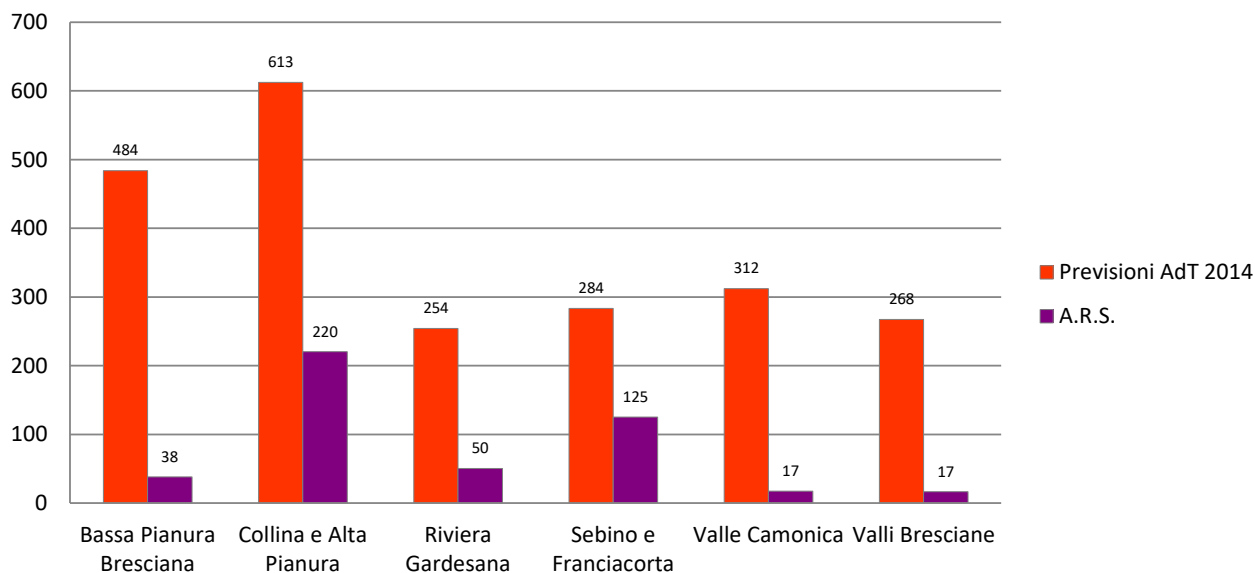
- la descrizione dello stato di fatto, compresa l'indicazione dell'eventuale presenza di siti contaminati; la descrizione dello stato di diritto desunto dal PGT e l'inquadramento rispetto agli strumenti di pianificazione di area vasta (PTR, PPR, PTR, PAI-PGRA, PTC del Parco, PTCP);
- l'analisi SWOT per l'individuazione di punti di forza e punti di debolezza e di opportunità e minacce;
- l'indicazione di massima della vocazione e dei principali temi che dovranno accompagnare il processo di rigenerazione proprio di ciascuna di esse.

Le singole aree individuate nel PTCP andranno recepite e precisate nel Documento di Piano del PGT all'atto dell'individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana di cui all'art. 8, comma 2 e-quinquies della l.r. 12/2005 e nella redazione della Carta di Consumo di suolo di cui all'art. 10 comma 1 lett. e bis della l.r. 12/2005.

Tali aree vengono proposte al tavolo regionale per la rigenerazione perché possano essere riconosciute fra le aree di rilevanza strategica di rango regionale.

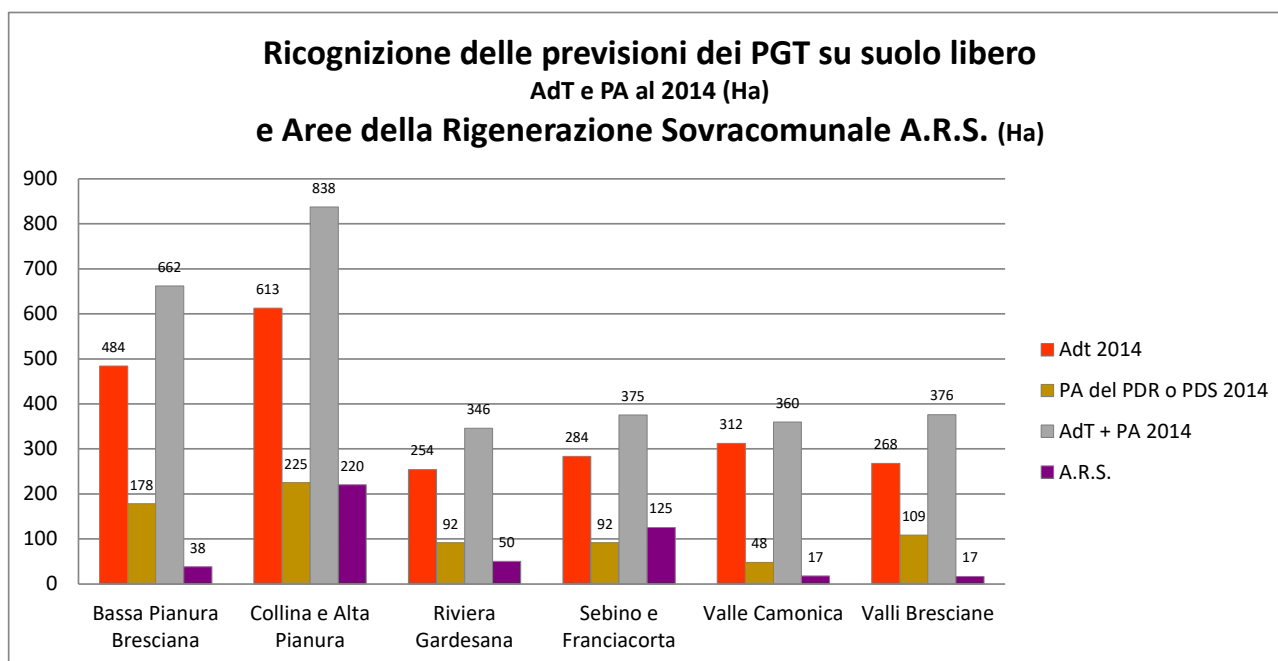
La superficie territoriale complessiva di queste aree, rappresentate in grande prevalenza da aree produttive o siti militari dismessi, ammonta a circa 4.685.000 mq (469 ettari), ovvero circa il 21% delle previsioni degli AdT su suolo libero al T0 (2014), pari a 2.214 ettari, e circa il 43% se rapportato ai soli AdT per altre funzioni urbane su suolo libero alla medesima data, pari a 1.091 ettari.

Previsioni dei PGT su suolo libero - AdT 2014 e Aree della Rigenerazione Sovracomunali (Ha)



Rapporto tra ARS di rilevanza provinciale e AdT su suolo libero al T0 (2014) – (Grafico)

Rispetto alle previsioni su suolo libero al T0 (2014) comprensive degli AdT e PA l'incidenza delle ARS rappresenta circa il 16 %, mentre riferito alle sole previsioni per altre funzioni urbane su suolo libero alla medesima data rappresenta circa il 31 %.



Rapporto tra ARS di rilevanza provinciale e AdT e PA su suolo libero al TO (2014) – (Grafico)

Considerato che l'analisi riguarda le aree della rigenerazione di livello sovracomunale al momento individuate e non la totalità delle aree della rigenerazione presenti nel territorio provinciale, risulta evidente la rilevanza che riveste il tema della rigenerazione urbana e territoriale nel contesto pianificatorio con riferimento al recupero del suolo degradato, alla qualità urbana e alla riduzione del consumo di suolo disposta dalla l.r. 31/2014.

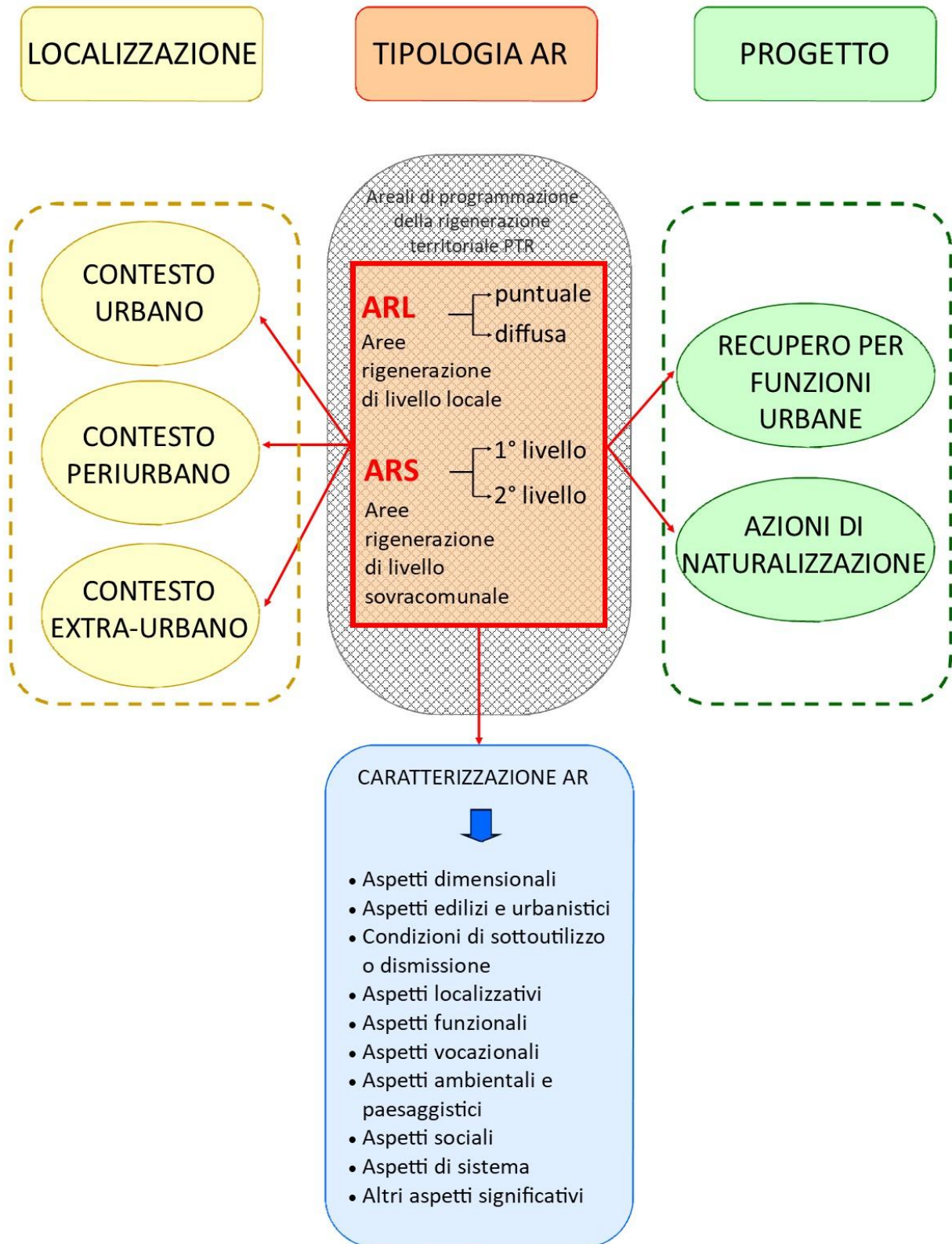
B. **Criteri di secondo livello** consentono di individuare ulteriori Aree di rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) tenuto conto dei seguenti principi generali:

- a) dimensioni rilevanti rispetto al contesto urbano, superiori a 1 ettaro di superficie territoriale;
- b) 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.

I Comuni potranno nell'ambito della redazione dei propri strumenti di pianificazione proporre alla Provincia aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS di primo o secondo livello) sulla base dei Criteri individuati dal PTCP.

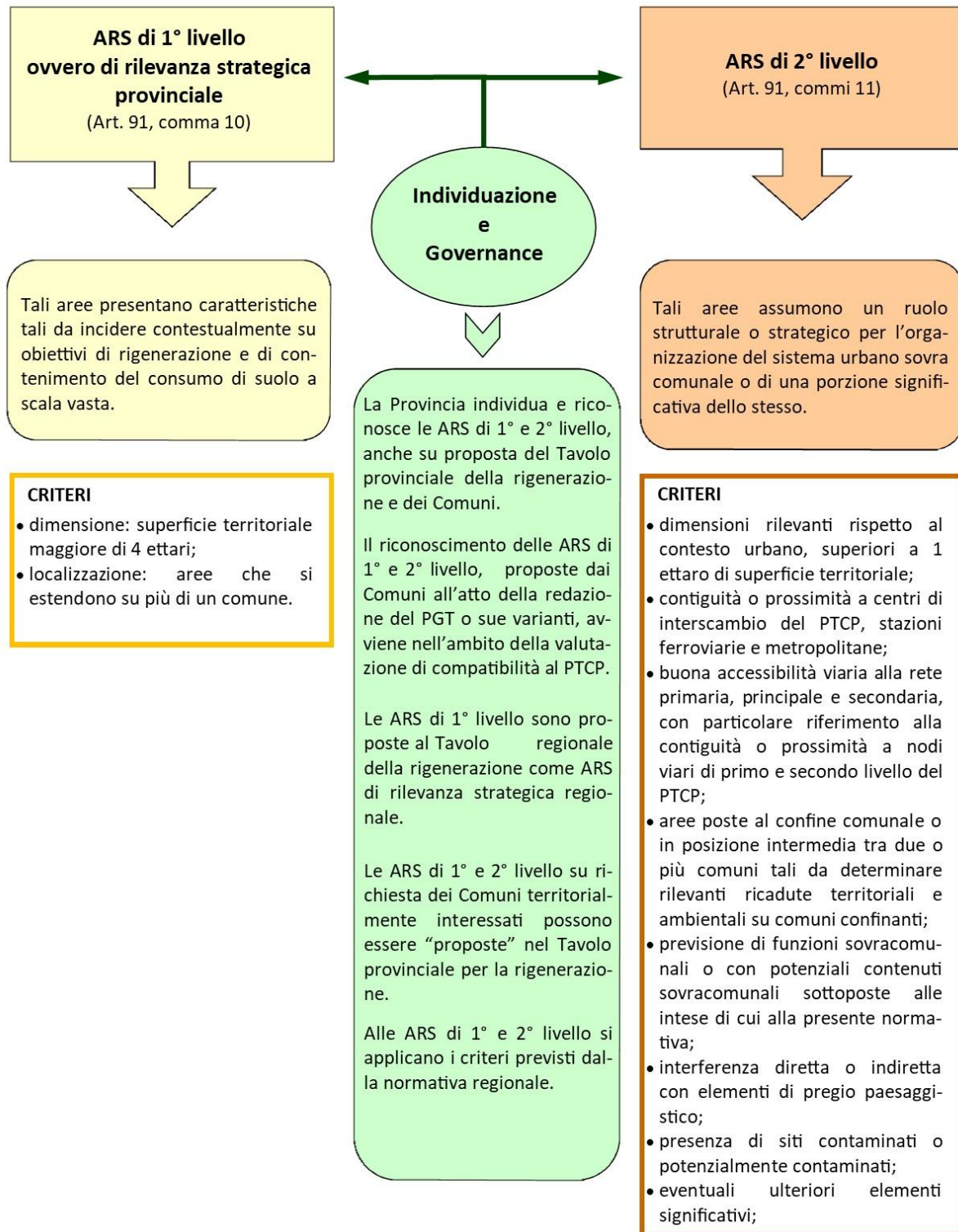
Il sistema delle aree della rigenerazione è riassunto nel seguente schema:

Aree della rigenerazione



I criteri per l'individuazione delle aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS) possono essere schematicamente riassunti come segue:

Aree della rigenerazione di interesse sovracomunale (ARS)



5.3 ANALISI CONOSCITIVA DI CONTESTO

Per poter avviare processi di rigenerazione risulta basilare un'attenta analisi conoscitiva territoriale in grado di restituire al pianificatore/amministratore un quadro chiaro e dettagliato delle aree attraverso la rappresentazione delle loro caratteristiche intrinseche, delle criticità, delle potenzialità per poi ipotizzare scenari progettuali, attraverso opportune analisi SWOT.

Il quadro conoscitivo e vincolistico dei luoghi rappresenta infatti il punto di partenza per ipotizzare idonee strategie di trasformazioni territoriali coerenti con le caratteristiche del contesto ambientale, mettendo in luce fin dalle fasi iniziali i limiti e le potenzialità dell'ambito esaminato, orientando quindi le scelte pianificatorie di rigenerazione in relazione alle strategie che si decidono di mettere in atto.

La Provincia ha predisposto una metodologia "standardizzata e informatizzata" che consente di avere con rapidità un inquadramento omogeneo delle aree indagate rispetto ai temi ambientali, paesaggistici, fruitivi, storico-culturali, infrastrutturali, insediativi: elementi che possono costituire sia punti di criticità, che quindi andranno opportunamente mitigati, sia punti di opportunità/potenzialità che quindi andranno valorizzati in funzione delle missioni progettuali che verranno attribuite alle aree esaminate.

Tale metodologia, che non considera gli aspetti di carattere socioeconomico, svolta per le ARS individuate dal PTCP e replicabile per le ulteriori aree che di volta in volta si presenteranno, si articola secondo i passaggi di seguito descritti.

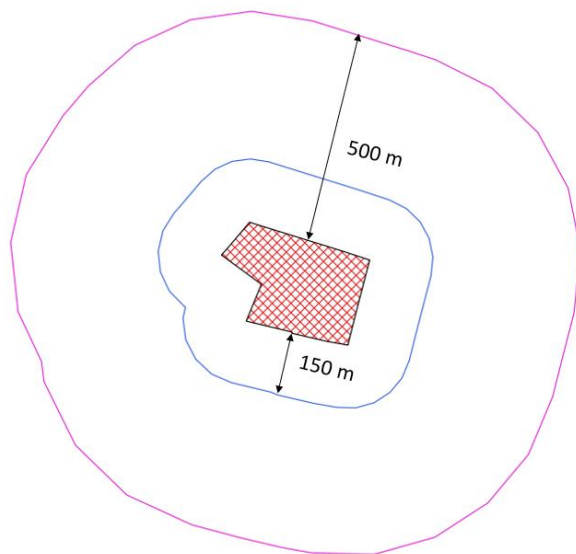
Per ciascuna area di rigenerazione l'analisi di contesto è stata condotta determinando il rapporto spaziale con varie tipologie di elementi ambientali e no.

L'analisi è stata svolta attraverso un processo di intersezione tra banche dati territoriali e schematizzata in una scheda di sintesi per ciascuna area.

Il processo si è articolato nelle seguenti fasi:

1) Individuazione delle porzioni di territorio oggetto dell'analisi

Per ogni Area della Rigenerazione, oltre alla superficie dell'area stessa, sono state assunte come riferimento le superfici comprese entro due fasce (buffer), rispettivamente di 150 e 500 metri.



2) Individuazione delle tematiche ambientali

Le tematiche ambientali sulle quali è stata condotta l'analisi fanno riferimento a quattro macrocategorie:

- a) Valori intrinseci
- b) Elementi di valore
- c) Elementi conoscitivi
- d) Elementi di vulnerabilità

Ciascuna delle quattro macrocategorie si compone di blocchi tematici:

- a) Valori intrinseci:
 - Beni culturali e del paesaggio
 - Rete Natura 2000
 - Rete ecologica regionale e Rete ecologica provinciale (Rer e Rep)
 - Rete verde paesaggistica, Ambiti di prevalente valore naturale-storico-culturale
- b) Elementi di valore:
 - Reti di mobilità (gomma, ferro, dolce)
 - Nodi di interscambio
- c) Elementi conoscitivi:
 - Sistema insediativo

d) Elementi di vulnerabilità (Difesa del suolo):

- PAI
- PGRA
- Sorgenti e pozzi

Ciascun blocco comprende vari tematismi, elencati nella Tabella della Parte VI, punto 6.2 della presente relazione.

3) Intersezione tra banche dati territoriali

Mediante software gis si è operata un'intersezione spaziale tra tutti gli elementi contenuti nelle banche dati dei singoli tematismi e le superfici delle Aree della rigenerazione con i relativi buffer.

Tale operazione ha permesso di valutare per ciascun tematismo l'eventuale presenza di:

- Interferenza diretta (presenza di elementi all'interno dell'Area della rigenerazione)
- Vicinanza entro 150 m (elementi interni al primo buffer)
- Distanza compresa entro i 500 m (elementi interni al secondo buffer)

4) Elaborazione cartografica

La rappresentazione cartografica delle Aree della rigenerazione, in relazione con le tematiche ambientali analizzate, è stata effettuata attraverso sei mappe ottenute accorpendo i blocchi tematici affini, nel modo seguente:

Mappa 1: Beni Culturali e paesaggio D. Lgs. 42/2004

Mappa 2: Rete Natura 2000, RER e REP

Mappa 3: Rete verde paesaggistica, ambiti di prevalente valore naturale-storico-culturale-fruttivo-percettivo

Mappa 4: Reti mobilità (gomma-ferro-dolce) e Nodi di interscambio

Mappa 5: Sistema insediativo

Mappa 6: Difesa del suolo

5) Schede di sintesi

L'esito dell'analisi per ciascuna Area della rigenerazione è stato sintetizzato mediante apposita scheda nella quale sono riportati i dati identificativi (Anagrafica) e, per ciascuno dei sei raggruppamenti:

- Elenco dei tematismi con l'indicazione se: interno / entro 150 m / entro 500 m
- Mappa con l'Area della rigenerazione, i buffer e i tematismi presenti nell'intorno.

Al fine di garantire la completezza dell'analisi in modo autonomo per ciascun blocco tematico, alcuni tematismi sono stati compresi in più blocchi (ad esempio i corridoi ecologici sono compresi sia nel blocco - RER e REP – sia nel blocco – Rete verde). Per non appesantire la lettura delle mappe invece i tematismi sono riportati su una sola delle mappe. Sulla scheda, per quei tematismi che fanno riferimenti a più blocchi, è stata indicato il numero della mappa sulla quale è rappresentato il tematismo.

5.4 ATTIVITÀ COMUNALE

L'attività che i Comuni dovranno svolgere in tema di rigenerazione locale e sovracomunale può essere sintetizzata nel modo seguente.

Sequenza delle attività	
Redazione della Carta del consumo di suolo nel rispetto dei Criteri del PTR (Cap. 4) e in base a quanto indicato nell'allegato VI alla Normativa di Piano, ai punti 02 - <i>Carta del Consumo di suolo: descrizione schematica degli elementi</i> e 03 – <i>Carta del Consumo di suolo: specifiche tecniche</i>	• individuazione ARL - aree della rigenerazione di interesse locale • recepimento ARS 1° Livello - aree della rigenerazione di interesse sovracomunale individuate dal PTCP • proposta ARS 1°- 2° Livello - aree della rigenerazione di interesse sovracomunale
Caratterizzazione	• analisi conoscitiva di contesto (metodo PTCP) • analisi specifica, considerando i seguenti aspetti: - Aspetti dimensionali - Aspetti localizzativi - Aspetti edilizi e urbanistici - Aspetti funzionali - Condizioni di sottoutilizzo o dismissione - Aspetti sociali - Aspetti ambientali e paesaggistici - Aspetti vocazionali - Aspetti di sistema - Eventuali ulteriori aspetti significativi
Azione	• recupero per funzioni urbane con relativa individuazione nel Documento di Piano – le attività produttive e logistiche sono da localizzare prioritariamente in tali aree • rinaturalizzazione ambientale e ricostruzione degli ecosistemi

5.5 TAVOLO PROVINCIALE PER LA RIGENERAZIONE

Le iniziative finalizzate ad attivare progetti di rigenerazione urbana e territoriale incontrano difficoltà a decollare trovandosi ad operare in un quadro normativo urbanistico-territoriale nato per finalità e in contesti differenti, con strumenti urbanistici mirati soprattutto all'espansione urbana e quindi a regolare l'ampliamento delle città.

L'incertezza determinata dalla mancanza di un quadro normativo che definisca procedure e relative scadenze temporali disincentiva gli interventi sulle aree dismesse, preferendo gli interventi più semplici su aree libere, a scapito della tutela del suolo. Per questa complessità e 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, la Provincia istituisce il ***Tavolo provinciale per la rigenerazione***.

Il Tavolo, in analogia al tavolo regionale per la rigenerazione, permette un confronto strutturato tra soggetti pubblici e soggetti privati, che vi partecipano in ragione del contesto territoriale e delle tematiche trattate.

Il Tavolo concorre al perseguimento degli obiettivi del Tavolo regionale per la rigenerazione istituito dal PTR, orientandosi alle seguenti finalità:

- individuare e proporre al Tavolo regionale l'aggiornamento delle ARS di rilevanza strategica regionale;
- individuare gli stakeholder da coinvolgere all'interno dei processi decisionali;
- 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;
- monitorare gli effetti e le ricadute delle politiche della rigenerazione, riorientando, se del caso, le azioni di piano e la relativa programmazione provinciale;
- promuovere la co-pianificazione, elaborare e proporre strumenti innovativi per l'attuazione della politica della rigenerazione;
- diffondere le buone pratiche di rigenerazione;
- eventuali ulteriori finalità individuate dal Tavolo.

Nell'ambito del tavolo provinciale per la rigenerazione potrà trovare spazio l'attività della **Fondazione "Campus edilizia Brescia ETS"**, cui la Provincia di Brescia ha aderito, in qualità di socio partecipante, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 21 del 29 maggio 2025.

Attraverso la Fondazione la Provincia intende partecipare ad una rete strategica pubblico-privata volta a promuovere progetti di rigenerazione urbana sostenibile, ricerca applicata, formazione, innovazione nel settore edilizio e nella trasformazione del territorio, valorizzare ed integrare le proprie politiche in materia di sostenibilità ambientale, pianificazione territoriale, innovazione tecnologica e formazione professionale, contribuire alla costruzione di un modello di sviluppo locale orientato al miglioramento della qualità della vita, all'efficienza energetica del patrimonio edilizio, e alla creazione di un tessuto urbano resiliente e competitivo, rafforzare il proprio ruolo istituzionale nella pianificazione territoriale, nella promozione dello sviluppo locale e nel coordinamento degli attori del territorio.

5.6 INDIRIZZI NORMATIVI PER LA RIGENERAZIONE. ARTT. 91 E 92 DELLA NORMATIVA DI PTCP

Nella Normativa del PTCP sono inseriti i seguenti articoli:

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 Nuvolato 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 multisettoriale 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 data dalla presenza, dall'entità e della combinazione delle condizioni sopracitate.

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 a 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) **propongono** 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 inerbita, 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 conduttura 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.
4. I soggetti di cui ai commi 1 e 2, ai fini della minimizzazione del consumo di suolo, del contrasto ai cambiamenti climatici e del miglioramento della qualità del territorio provinciale e della vita della comunità, anche ai fini dell'attuazione del piano nazionale di ripristino della natura di cui al d.lgs. n. 80/2026 in quanto applicabile, orientano la loro attività pianificatoria e progettuale al rispetto dei seguenti obiettivi e criteri:
- a) promuovere ed attuare azioni di depavimentazione di aree pubbliche e private non più necessarie o sottoutilizzate, quali piazzali, parcheggi sovradimensionati, aree produttive dismesse, spazi residuali urbani;
 - b) favorire la sostituzione delle superfici impermeabili con aree verdi e infrastrutture verdi e blu, quali boschi urbani e sistemi di drenaggio sostenibile;
 - c) promuovere e favorire il recupero ecologico delle infrastrutture viarie dismesse o declassate, quali vecchi tracciati stradali, aree di svincolo non più funzionali, piazzole e pertinenze stradali inutilizzate, attraverso interventi di depavimentazione, rinaturalizzazione e ricostruzione di connessioni ecologiche;
 - d) attuare azioni di compensazione ecologica preventiva, prevedendo che ogni nuova impermeabilizzazione del suolo sia accompagnata, ove possibile, da interventi di depavimentazione e recupero di superfici già compromesse.

5.7 TAVOLO PER LA RIGENERAZIONE. ART. 93 DELLA NORMATIVA DI PTCP

Nella Normativa del PTCP è inserito il seguente nuovo articolo 93:

Art. 93 Tavolo provinciale 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.

Capitolo 6 MODIFICHE ALLA NORMATIVA DEL PTCP

Sommario: § 6.1 Tutela idrogeologica e difesa del suolo. - § 6.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. - § 6.3 Consumo di suolo. - § 6.4 Rigenerazione. - § 6.5 Monitoraggio. - § 6.6 Limiti amministrativi comunali. - § 6.7. Fasce di rispetto.

Come anticipato al Capitolo 7.3, con la presente variante del PTCP si apportano sia alcune limitate modifiche alla Normativa di piano, con particolare riferimento alle disposizioni riguardanti la tutela dell'assetto idrogeologico e la difesa del suolo (art. 36), gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 75), sia alcune nuove norme connesse alle attività di riduzione del consumo di suolo (art. 90), alla rigenerazione (artt. 91, 92 e 93) ed al monitoraggio (artt. 94 e 95), discendenti anche dalle riflessioni svolte in sede di VAS che conducono ad orientare le azioni di piano verso la maggior cura dell'interesse ambientale e comunque verso la loro maggior sostenibilità in senso ampio.

A seguito del confronto con gli stakeholders si è ritenuto altresì opportuno inserire nuove disposizioni su alcune fasce di rispetto, aventi la mera funzione di rinviare a documenti contenenti indicazioni in merito forniti dai gestori delle reti (artt. 23-bis, 23-ter e 32-bis), una nuova norma sulla organizzazione degli elaborati del PGT (art. 18-bis) e una nuova norma sulla rete elettrica (art. 82-bis), sulla cui genesi si richiamano, rispettivamente, i paragrafi 7.3.2.5 e 7.3.2.6, nonché una nuova disposizione riguardante gli obiettivi per il sistema insediativo (art. 78, comma 1, lett. c), punto VI).

Sono stati altresì introdotti l'art. 7-bis (*Ambiti territoriali omogenei*) e l'art. 11-bis (Bonifica dei confini comunali), nonché aggiornati gli articoli 4 (*Elaborati*), 6 (*Varianti*), 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*).

Di seguito le principali modifiche alla Normativa del PTCP, con l'avvertenza che i contenuti delle nuove disposizioni sono quelli risultanti dall'attività valutativa svolta a seguito della seconda conferenza di VAS del giugno 2026.

6.1 TUTELA IDROGEOLOGICA E DIFESA DEL SUOLO

Nella presente variante del PTCP si prevede la sostituzione dei commi 1, 2 e 3 dell'articolo 36 "*Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo*" della Normativa del PTCP con i seguenti commi:

"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);
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."

Nella presente variante del PTCP si prevede altresì di inserire all'articolo 36 "Tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo" della Normativa i seguenti commi 4 e 5:

"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."

6.2 AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Con riferimento alla tematica degli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico** (AAS) si prevede la modifica della lettera b) del terzo comma dell'articolo 75 nonché l'integrazione dell'articolo 75 stesso con una ulteriore fattispecie (lettera f), nei termini seguenti:

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;”;

2. Si aggiunge, dopo la lettera e) del comma 3 dell'articolo 75 della Normativa del PTCP, la seguente lettera:

“f) le aree finitime o limitrofe funzionali all'ampliamento delle attività economiche esistenti, purché non interessate dalle colture di pregio vite, olivo e frutteto per produzioni agricole con marchio DOP, IGP, DOC, DOCG, IGT e da produzioni agricole biologiche, da almeno 10 anni antecedenti la data di avvio del procedimento di variante urbanistica, a condizione che sia previamente verificata, anche con espresso parere favorevole della Provincia, la sostenibilità ambientale della variante attraverso le procedure di VAS o verifica di assoggettabilità a VAS e di VinCA nonché la sua compatibilità con il PTCP e che la superficie complessiva delle aree di espansione non risulti di dimensione maggiore delle superfici coperte dell'insediamento esistente alla data di adozione della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.”

6.3 CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento alla tematica del **consumo di suolo**, in considerazione del fatto che la materia è stata disciplinata dalla sopravvenuta normativa regionale e dal PTR integrato - e ferma restando la possibilità di sviluppare, successivamente all'approvazione della presente variante, azioni rivolte al sostegno e alla promozione delle polarità di rango provinciale, secondo quanto previsto dal nuovo PTR in vigore dal 2026 nei *“Criteri e indirizzi per la pianificazione”* (Par. 3.1.1), anche in relazione alla tematica del consumo di suolo - si ritiene necessario prevedere la sostituzione dell'articolo 90. Inoltre, alla luce di osservazioni pervenute in fase di seconda consultazione di VAS in merito alla valutazione qualitativa del suolo, si è ritenuto altresì opportuno integrare la normativa riguardante l'obiettivo generale di contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa e di saldatura tra aree urbane, aggiungendo all'art. 78 *Obiettivi per il sistema insediativo*, al comma 1, lett. c), il punto VI.

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:
- diminuzione del 20% della riduzione base media per le polarità urbane – Centri Ordinatori (art. 7 della Normativa di PTCP);
 - diminuzione del 10% della riduzione base media per le *polarità urbane* – Centri Integrativi (art. 7 della Normativa di PTCP);
 - 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%;
 - 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%;
 - 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%;
 - incremento del 30% della riduzione base minima per i comuni con *indice di suolo utile netto (Ind_Sun) molto critico*, inferiore al 25%;
 - 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 espone 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.

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'Indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
ACQUAFREDDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ADRO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
AGNOSINE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ALFIANELLO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
ANFO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
ANGOLO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
ARTOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
AZZANO MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BAGNOLO MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BAGOLINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BARBARIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	
BARGHE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BASSANO BRESCIANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BEDIZZOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BERLINGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
BERZO DEMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
BERZO INFERIORE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BIENNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%	
BIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BORGIO SAN GIACOMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
BORGOSATOLLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
BORNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
BOTTICINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%	
BOVEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
BOVEZZO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	10%	
BRANDICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
BRAONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
BRENO	---	50%	---	---	---	---	3%	---	---	---	9%	---	50%	
BRESCIA	---	---	20%	---	---	6%	---	12%	---	---	---	6%	32%	
BRIONE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CAINO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CALCINATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVAGESE DELLA RIVIERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CALVISANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
CAPO DI PONTE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPOVALLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CAPRIANO DEL COLLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CAPRIOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CARPENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CASTEGNATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%	
CASTEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
CASTELCOVATI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTENEDOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CASTO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CASTREZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CAZZAGO SAN MARTINO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
CEDEGOLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
CELLATICA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%	
CERVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CETO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
CEVO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CHIARI	---	---	---	---	40%	6%	---	---	---	---	---	---	34%	
CIGOLE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
CIMBERGO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
CIVIDATE CAMUNO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
COCCAGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLEBEATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COLLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
COLOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
COMEZZANO - CIZZAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
CONCESIO	---	---	20%	---	---	---	3%	---	---	6%	---	6%	29%	
CORTE FRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
CORTENO GOLGI	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
CORZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
DARFO BOARIO TERME	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
DELLO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
DESENZANO DEL GARDA	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
EDOLO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
ERBUSCO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ESINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)								Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera								
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)		
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto			
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%		
FIESSE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
FLERO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
GAMBARA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GARDONE RIVIERA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
GARDONE VALTROMPIA	10%	---	---	---	---	6%	---	---	---	---	9%	---	10%	
GARGNANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	29%	
GAVARDO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	---	---	27%	
GHEDI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
GIANICO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
GOTTOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
GUSSAGO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
IDRO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%	
INCUDINE	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
IRMA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
ISEO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%	
ISORELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LAVENONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
LENO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
LIMONE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LODRINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
LOGRATO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
LONATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
LONGHENA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
LOSINE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
LOZIO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
LUMEZZANE	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	9%	---	33%	
MACLODIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	6%	---	---	46%	
MAGASA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
MAIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
MALEGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MALONNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MANERBA DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	6%	45%	
MANERBIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
MARCHENO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MARMENTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MARONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
MAZZANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%	
MILZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%	
MONIGA DEL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	10%	
MONNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%	
MONTESOLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%	
MONTICELLI BRUSATI	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20%	
MONTICHIARI	---	---	20%	---	---	6%	---	---	---	6%	---	---	20%	
MONTIRONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
MURA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
MUSCOLINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
NAVE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	26%	
NIARDO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%	
NUVOLENTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
NUVOLERA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
ODOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%	
OFFLAGA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%	
OME	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
ONO SAN PIETRO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	50%	
ORZINUOVI	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	---	---	---	24%	
ORZIVECCHI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
OSPITALETTO	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%	
OSSIMO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%	
PADENGHE SUL GARDA	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%	
PADERNO FRANCIACORTA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAISCO LOVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PAITONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PALAZZOLO SULL'OGGIO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%	
PARATICO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	6%	10%	
PASPARDO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	
PASSIRANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%	
PAVONE DEL MELLA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%	
PERTICA ALTA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	50%	
PERTICA BASSA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%	

COMUNE	Criterio di primo livello in base all'indice di residuo					Criterio di secondo livello per l'articolazione della riduzione base di cui al comma 3, lettere c) e d)							Riduzione complessiva
	comma 3, lettera					comma 4, lettera							
	a)	b)	c)	d)	e)	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	
	Riduzione minima	Riduzione massima	Riduzioni base			Polarità urbana		Indice urbanizzazione			Indice Suolo utile netto		
	10%	50%	20%	30%	40%	Dim. Rid. 20%	Dim. Rid. 10%	Incr. 30%	Incr. 20%	Incr. 10%	Incr. 20%	Incr. 10%	
PEZZAZE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%
PIAN CAMUNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PIANCOGNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PISOGNE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
POLAVENO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
POLPENAZZE DEL GARDA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
POMPIANO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
PONCARALE	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
PONTE DI LEGNO	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%
PONTEVICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PONTOGLIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
POZZOLENGO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PRALBOINO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
PRESEGLIE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PREVALLE	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	26%
PROVAGLIO D'ISEO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
PROVAGLIO VAL SABBIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
PUEGNAGO SUL GARDA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
QUINZANO D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
REMEDELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
REZZATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	9%	---	---	---	39%
ROCCAFRANCA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
RODONGO - SAIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%
ROE' VOLCIANO	---	---	20%	---	---	---	---	---	---	6%	---	6%	32%
RONCADELLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	---	---	10%
ROVATO	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	---	30%
RUDIANO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
SABBIO CHIESE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SALE MARASINO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SALO'	---	---	---	30%	---	6%	---	---	---	6%	---	6%	36%
SAN FELICE DEL BENACO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
SAN GERVASIO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	---	---	10%
SAN PAOLO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
SAN ZENO NAVIGLIO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%
SAREZZO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
SAVIORE DELL'ADAMELLO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
SELLERO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
SENIGA	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
SERLE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
SIRMIONE	---	---	20%	---	---	---	---	12%	---	---	---	6%	38%
SOIANO DEL LAGO	---	---	---	---	40%	---	---	---	9%	---	---	---	49%
SONICO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
SULZANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
TAVERNOLE SUL MELLA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
TEMU'	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	9%	---	49%
TIGNALE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TORBOLE CASAGLIA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
TOSCOLANO MADERNO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TRAVAGLIATO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	---	36%
TREMOSINE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
TRENZANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
TREVISO BRESCIANO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	6%	10%
URAGO D'OGGIO	---	50%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%
VALLIO TERME	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	6%	46%
VALVESTINO	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
VEROLANUOVA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
VEROLAVECCHIA	---	---	---	---	40%	---	---	---	---	---	---	---	40%
VESTONE	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
VEZZA D'OGGIO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
VILLA CARCINA	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	6%	36%
VILLACHIARA	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10%
VILLANUOVA SUL CLISI	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	6%	---	6%	42%
VIONE	10%	---	---	---	---	---	---	---	---	---	9%	---	10%
VISANO	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	---	---	30%
VOBARNO	---	---	---	30%	---	---	3%	---	---	---	9%	---	36%
ZONE	---	---	---	30%	---	---	---	---	---	---	9%	---	39%
Totale Provincia													35,7%

Art. 78 Obiettivi per il sistema insediativo - integrazione

“1. (...) lett. c) (...)

VI. prevedere che le scelte di pianificazione comportanti la trasformazione di suolo agricolo o naturale avvengano ponendo particolare attenzione alla qualità dei suoli liberi, secondo quanto indicato all'art. 90, comma 15, e nei criteri enunciati nel Capitolo 5.6 del Rapporto Ambientale della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014.”

6.4 RIGENERAZIONE

Con riferimento ai **criteri per la rigenerazione** si introducono nella Normativa del PTCP le seguenti nuove disposizioni, indirizzate ai Comuni e ad altri soggetti interessati (articoli 91, 92 e 93).

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 multisettoriale 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 data dalla presenza, dall'entità e della combinazione delle condizioni sopracitate.

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 rifunzionalizzazione 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) **propongono** 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 inerbita, 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 conduttura 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.
4. I soggetti di cui ai commi 1 e 2, ai fini della minimizzazione del consumo di suolo, del contrasto ai cambiamenti climatici e del miglioramento della qualità del territorio provinciale e della vita della comunità, anche ai fini dell'attuazione del piano nazionale di ripristino della natura di cui al d.lgs. n. 80/2026 in quanto applicabile, orientano la loro attività pianificatoria e progettuale al rispetto dei seguenti obiettivi e criteri:
- a) promuovere ed attuare azioni di depavimentazione di aree pubbliche e private non più necessarie o sottoutilizzate, quali piazzali, parcheggi sovradimensionati, aree produttive dismesse, spazi residuali urbani;
 - b) favorire la sostituzione delle superfici impermeabili con aree verdi e infrastrutture verdi e blu, quali boschi urbani e sistemi di drenaggio sostenibile;
 - c) promuovere e favorire il recupero ecologico delle infrastrutture viarie dismesse o declassate, quali vecchi tracciati stradali, aree di svincolo non più funzionali, piazzole e pertinenze stradali inutilizzate, attraverso interventi di depavimentazione, rinaturalizzazione e ricostruzione di connessioni ecologiche;
 - d) attuare azioni di compensazione ecologica preventiva, prevedendo che ogni nuova impermeabilizzazione del suolo sia accompagnata, ove possibile, da interventi di depavimentazione e recupero di superfici già compromesse.

Art. 93 Tavolo provinciale 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.

6.5 MONITORAGGIO

Al fine di dare attuazione a quanto previsto nella Sezione 8 in relazione al monitoraggio, sia comunale che provinciale, si introducono nella Normativa del PTCP i seguenti articoli 94 e 95:

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.

6.6 LIMITI AMMINISTRATIVI COMUNALI

Premessa

Per ciascun territorio comunale sono tuttora presenti nei Sistemi Informativi Territoriali Regionale e Provinciale - e anche nelle banche dati territoriali comunali - diversi limiti amministrativi derivanti da fonti disomogenee: digitalizzazioni effettuate in tempi e modi diversi dalle cartografie prodotte dall'Istituto Geografico Militare (IGM), dalla Carta Tecnica Regionale (CTR), dalle mappe catastali ecc. Tale situazione dà luogo a varie problematiche nella gestione dei dati geografici a livello applicativo, sia nella pianificazione urbanistica che in molti altri ambiti, per incongruenze nelle zone marginali, sovrapposizioni o buchi tra comuni confinanti di entità anche molto rilevante (fino a diverse decine e anche centinaia di metri) e l'indeterminatezza nel calcolo della superficie territoriale.

6.6.1 Accordo di collaborazione per la bonifica dei confini comunali

Nell'ambito di un Accordo di collaborazione tra Regione Lombardia e Provincia di Brescia avente per oggetto: "Realizzazione e aggiornamento di informazioni topografiche di base" (D.G.R. 28 novembre 2016 n. X/5911 e D.G.R. 5 novembre 2018 n. XI/747), dal 2018 è stata avviata 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. Nella prima fase, in forma sperimentale, sono state definite le modalità operative scegliendo di assumere i dati catastali come riferimento dal quale partire per l'attività di bonifica.

6.6.2 Mappe catastali dei comuni bresciani

In provincia di Brescia, così come in molti altri territori a livello nazionale, le mappe catastali non hanno caratteristiche omogenee ma possono differenziarsi tra i vari comuni in modo molto significativo. Sebbene infatti per tutti i comuni siano disponibili da anni le mappe in formato digitale consultabili su vari siti dedicati (Geoportale dell'Agenzia delle Entrate, Geoportale di Regione Lombardia, Geoportale della Provincia di Brescia ecc.), i dati cartografici pubblicati derivano dalla digitalizzazione di mappe di origine diversa.

Per i Comuni bresciani sono presenti le seguenti tipologie cartografiche:

- *Carte a perimetro aperto;*
- *Carte a perimetro chiuso;*
- *Carte ridisegnate sul DBT;*
- *Carte del catasto Trentino.*

Carte a perimetro aperto

La cartografia catastale a perimetro aperto è ottenuta dalla digitalizzazione e mosaicatura delle mappe del catasto ex austriaco di impianto ottocentesco, rilevate mediante tavoletta pretoriana per intersezioni grafiche e successivamente aggiornate nei contenuti assumendo riferimenti relativi, cioè non inquadrati nel sistema di coordinate nazionale.

I contenuti non risultano sovrapponibili alla cartografia tecnica (CTR e Data Base Topografico comunale - DBT), principalmente a causa del diverso inquadramento assunto per le varie mappe, con differenze dell'ordine di decine ed anche centinaia di metri tra le coordinate di un medesimo particolare (es. spigolo di fabbricato) rappresentato sulla carta catastale e sulla cartografia tecnica o anche riconoscibile sulle ortofoto.

La definizione di “perimetro aperto” deriva dal fatto che il disegno delle particelle copriva l'intero foglio di mappa; pertanto, le particelle ai margini del foglio potevano risultare incomplete (non chiuse su un unico foglio, ma in parte sul/sui foglio/i adiacente/i). Tale modalità consentiva di ottenere una continuità nella rappresentazione del territorio accostando i fogli adiacenti e l'identificazione delle particelle attraverso una numerazione unica sull'intero territorio comunale (non suddivisa per fogli). Convenzionalmente l'unico foglio al quale sono associate le particelle dell'intero comune è detto “foglio logico”. In alcuni casi il Comune è suddiviso in Sezioni.

Carte a perimetro chiuso

La cartografia è ottenuta dalla digitalizzazione e mosaicatura delle mappe catastali realizzate a partire dai rilevamenti topografici del personale tecnico del Catasto negli anni tra il 1950 e 1960, con inquadramento nel sistema di riferimento nazionale in coordinate Gauss-Boaga. La sovrapposizione con le carte tecniche è buona, con differenze sulle coordinate di un medesimo particolare generalmente contenute nell'ordine del millimetro alla scala della carta d'impianto (1:2.000 o 1:1.000, quindi entro pochi metri sul terreno).

La definizione “a perimetro chiuso” deriva dal fatto che sui fogli di mappa di impianto venivano riportate particelle intere, non tagliate, in modo tale che ogni particella fosse attribuita univocamente ad un singolo foglio, con numerazione delle particelle per fogli. Il disegno non copriva l'intera superficie del foglio e pertanto non si aveva una continuità nella rappresentazione del territorio accostando i fogli adiacenti. Oggi tale condizione permane soltanto a livello nominale in quanto, attraverso la gestione digitale delle mappe, la rappresentazione cartografica dell'intero territorio avviene in modo unitario, con la mosaicatura dei vari fogli.

Carte ridisegnate sul DBT

La cartografia è stata prodotta negli ultimi anni (nel 2013 è stato messo in conservazione il primo Comune bresciano appartenente a tale tipologia) direttamente in forma numerica assumendo come base cartografica il DBT comunale, sul quale sono state riportate le dividendi catastali (più gli elementi di aggiornamento). Tale operazione, effettuata per comuni che avevano mappe a perimetro aperto, ha permesso di ottenere una carta catastale con la precisione topografica del DBT. Si ha perfetta sovrapposizione tra i medesimi particolari riportati sulla carta catastale e sul DBT. Di fatto si tratta di un passaggio da mappe a perimetro aperto a mappe con le medesime caratteristiche di quelle a perimetro chiuso.

Ad oggi dispongono di tale carta tutti i Comuni della Valle Sabbia e vari Comuni della Valle Camonica grazie ad apposite Convenzioni tra l'Agenzia delle Entrate e, rispettivamente, la Comunità Montana della Valle Sabbia e la Comunità Montana di Valle Camonica. Inoltre, l'Agenzia delle Entrate ha realizzato direttamente tale elaborazione per alcuni Comuni delle zone del Sebino, della Franciacorta e del basso Garda. Sono in corso, o già programmati, i lavori per il completamento della Valle Camonica e di altri territori del Sebino e del basso Garda.

Carte del catasto Trentino

Per i Comuni bresciani di Magasa e Valvestino la gestione dei dati catastali, compresa la cartografia è in capo alla Provincia autonoma di Trento ed ha caratteristiche diverse dalle tipologie precedentemente descritte.

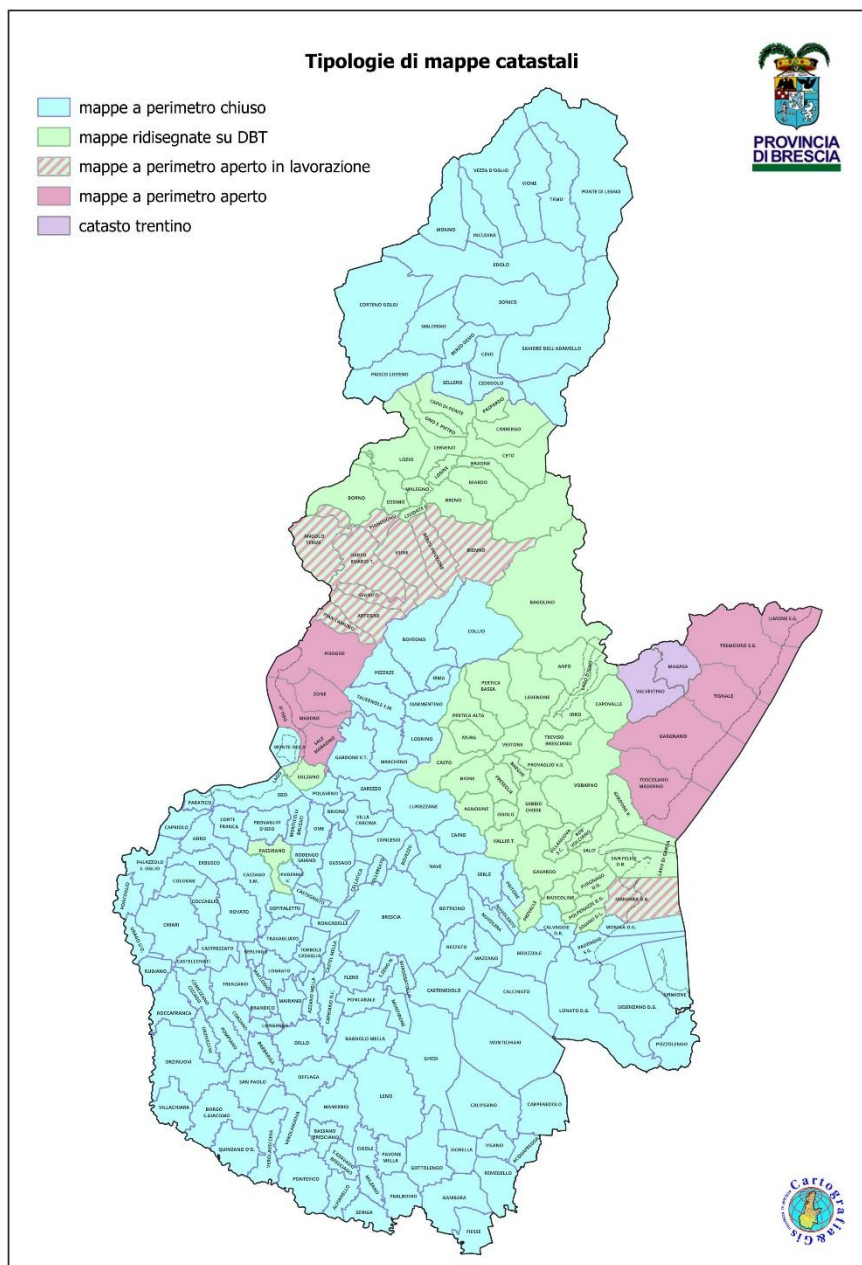


Figura 33: Tipologie di Carte catastali: situazione dei comuni bresciani al 30.09.2025

6.6.3 Procedura operativa di bonifica dei confini comunali

Per l'attività di bonifica dei confini comunali si è stabilito di operare sui comuni con mappe catastali a perimetro chiuso o ridisegnate sul DBT, escludendo quelli con mappe a perimetro aperto o del catasto trentino. Il buon esito della fase sperimentale effettuata su un primo campione di comuni ha portato alla definizione della procedura operativa in accordo con i tecnici di Regione Lombardia.

Partendo dalle mappe catastali in formato numerico (shape files ottenuti dalla trasformazione dei file vettoriali cxf utilizzati dall'Agenzia delle Entrate per l'importazione e l'esportazione della cartografia catastale), disponibili sulla base di una Convenzione stipulata tra la Provincia di Brescia e l'Agenzia delle Entrate, la procedura operativa si sviluppa attraverso le seguenti fasi:

- a) **Fusione particelle:** prima individuazione per ciascun territorio comunale dell'area complessiva, mediante fusione di tutte le particelle catastali afferenti al medesimo territorio (stesso codice Belfiore).
- b) **Individuazione buchi e sovrapposizioni:** mediante verifica topologica sono stati generati i due shape poligonali di buchi e sovrapposizioni tra le aree dei diversi comuni determinate mediante la fusione. Si rileva una buona congruenza tra le mappe dei diversi territori comunali, con sovrapposizioni o buchi mediamente inferiori a un metro, corrispondente al valore di 0,5 mm alla scala delle mappe (1:2.000). Trattandosi di mappe ottenute dalla digitalizzazione di cartografia prodotta al tratto, l'entità delle discrepanze risulta mediamente entro lo spessore delle linee del disegno.
- c) **Caratterizzazione strade, acque, particelle:** caratterizzazione delle aree ricavate dalla verifica topologica (buchi e sovrapposizioni), suddividendo in: strade, acque, particelle.
- d) **Valutazione asse/bordo:** valutazione per strade e acque della posizione della linea di confine amministrativo se sull'asse, sul bordo o altro. L'analisi viene fatta sulle mappe catastali "originali" (immagini raster ottenute mediante scansione delle mappe d'impianto o copioni di visura) in quanto la linea di confine amministrativo, caratterizzata da un particolare tratto grafico, non è presente sulle mappe ottenute dalla digitalizzazione in forma vettoriale.
- e) **Corrispondenza con DBT comunale:** individuazione della corrispondenza qualitativa tra la caratterizzazione desunta dalle mappe catastali e gli elementi del DBT comunale.
- f) **Determinazione di una linea univoca:**
 - 1. per le porzioni interessate da sovrapposizioni o buchi di entità inferiore a un metro, o in zone cartograficamente uniformi (come boschi, prati, terreni agricoli) collassando i poligoni su uno dei lati, previa verifica di congruenza con il DBT.
 - 2. per le porzioni interessate da sovrapposizioni o buchi di entità superiore a un metro, esterne a zone cartograficamente uniformi, mediante individuazione di asse o bordo per strade ed acque, in base all'esito della valutazione effettuata sulle mappe catastali "originali" e previa verifica di congruenza con il DBT.

Si evidenzia che la geometria finale deriva dai dati catastali, mantenendo solo a livello qualitativo la verifica di congruenza con il DBT per valutare eventuali discrepanze significative derivanti da possibili deformazioni delle mappe catastali digitalizzate. Laddove vengono riscontrate evidenti deformazioni della mappa catastale si stabilisce di assumere come riferimenti gli elementi desunti dal DBT (es. asse strada).
- g) **Proposta univoca per Comune:** determinazione di una proposta di linea perimetrale univoca per ciascun territorio comunale.
- h) **Pubblicazione sul Geoportale provinciale** di un servizio specifico dedicato all'attività di verifica da parte dei Comuni della proposta di limite amministrativo.
- i) **Verifica comunale:** la proposta di confine viene sottoposta alla valutazione dei tecnici comunali con richiesta di condivisione. La verifica può essere svolta visualizzando sul Geoportale della Provincia la linea del limite amministrativo sovrapposta agli sfondi disponibili (DBT, mappa catastale e ortofoto). Ai comuni che dispongono di strumenti gis e ne facciano richiesta viene fornito anche il dato vettoriale in formato shp.
- j) **Osservazioni:** raccolta delle eventuali osservazioni.
- k) **Correzioni:** esecuzione degli interventi conseguenti al recepimento delle osservazioni.
- l) **Acquisizione dei pareri tecnici finali** da parte delle Amministrazioni comunali; l'attestazione di condivisione della proposta di confine, è depositata agli atti della Provincia.

- m) **Produzione di shape files lineari dei limiti amministrativi** riconosciuti e topologicamente corretti, con indicazione delle date di espressione del parere positivo di entrambi i comuni confinanti.
- n) **Trasmissione a Regione Lombardia:** conclusa positivamente la verifica comunale lo shape del limite amministrativo viene trasmesso a Regione Lombardia quale tracciato cartografico convenzionale.
- o) **Pubblicazione sul Geoportale regionale:** Regione Lombardia pubblica il dato finale sul proprio Geoportale - Servizio di mappa "Limiti amministrativi correnti".

6.6.4 Indicazioni regionali

Le Linee guida di Regione Lombardia per l'aggiornamento del SIT integrato della pianificazione locale – banca dati dei Piani di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/2005 – Schema fisico tavola delle previsioni di piano e carta del consumo di suolo, approvate con decreto n. 7898 del 26 maggio 2023 della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile, in vigore dal 2 ottobre 2023, prevedono le seguenti indicazioni per i limiti amministrativi comunali (cap. 5):

“Per la redazione del PGT il Comune dovrebbe utilizzare la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia, consultabile e scaricabile dal metadato “Limiti amministrativi correnti” pubblicato nel Geoportale regionale.

...

Qualora la Provincia territorialmente competente abbia avviato un'attività di supporto per la definizione dei limiti amministrativi e questi non siano già pubblicati sul Geoportale regionale, si invita il Comune a contattare la Provincia per completare l'iter di validazione.

L'attività di cui sopra è da realizzarsi prima della redazione degli atti di PGT.

...

Una volta definito il limite amministrativo concordato e pubblicato nel Geoportale, si raccomanda alle amministrazioni di utilizzare lo stesso in tutti i successivi atti di pianificazione, progettazione/programmazione, studi di settore che lo richiedano e di segnalarlo ai professionisti incaricati che dovessero farne uso.”

6.6.5 Stato dei lavori

L'attività di bonifica dei confini comunali illustrata nei precedenti paragrafi è tuttora in corso di svolgimento.

Per i 205 comuni bresciani la situazione alla data 15/09/2025 può essere schematizzata nel modo seguente:

- **iter di validazione concluso (159 Comuni)**
la Provincia ha individuato la linea di confine e il Comune ha approvato la proposta trasmettendo la dichiarazione di piena condivisione;
- **in attesa di risposta dal Comune (3 Comuni)**
la Provincia ha individuato la linea di confine e trasmesso al Comune la richiesta di verifica; il Comune non ha richiesto correzioni né ha trasmesso la comunicazione di condivisione;
- **in fase di verifica (0 Comuni)**
la Provincia ha individuato la linea di confine; è in corso un'interlocuzione tra la Provincia e i Comuni per risolvere situazioni dubbie;
- **in corso di bonifica (18 Comuni)**
la Provincia sta effettuando le operazioni di individuazione della linea di confine – in alcuni casi attendendo chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate per discrepanze tra le mappe catastali; al termine delle operazioni trasmetterà al Comune la proposta di confine con richiesta di verifica;

- **in attesa di elaborazioni catastali (16 Comuni)**

sono in corso le operazioni di “riordino catastale”, cioè passaggio delle mappe catastali da perimetro aperto a ridisegnate sul DBT ed elaborazioni da parte del Catasto trentino per Magasa e Valvestino; conclusa tale operazione sulle mappe catastali la Provincia effettuerà le operazioni di bonifica del confine;

- **mappe a perimetro aperto (9 Comuni)**

affinché la Provincia possa procedere alla bonifica è necessario che per i Comuni con mappe catastali a perimetro aperto venga effettuato il passaggio a mappe catastali ridisegnate sul DBT.

Per i Comuni che hanno approvato la proposta di bonifica del confine, come indicato al punto 3.3, la Provincia trasmette a Regione Lombardia la linea approvata per la pubblicazione sul Geoportale regionale.

Sul Geoportale di Regione Lombardia nel Servizio “Limiti amministrativi correnti” i confini comunali sono caratterizzati nel modo seguente:

- “Validati tra comuni limitrofi”
- “Non validati tra comuni limitrofi”

Per i comuni bresciani la prima condizione si verifica quando entrambi i comuni confinanti hanno approvato la proposta di confine formulata dalla Provincia; la seconda condizione si verifica quando soltanto uno o nessuno dei due comuni confinanti ha approvato la proposta di confine formulata dalla Provincia.

Si rileva che il progetto di bonifica dei confini comunali illustrato nel presente capitolo, è stato condotto assumendo come riferimento le mappe catastali dei comuni bresciani. Pertanto, per le porzioni di limite amministrativo provinciale e/o regionale, è stata effettuata un’unica validazione da parte del comune bresciano interessato, senza il coinvolgimento dei comuni delle altre provincie.

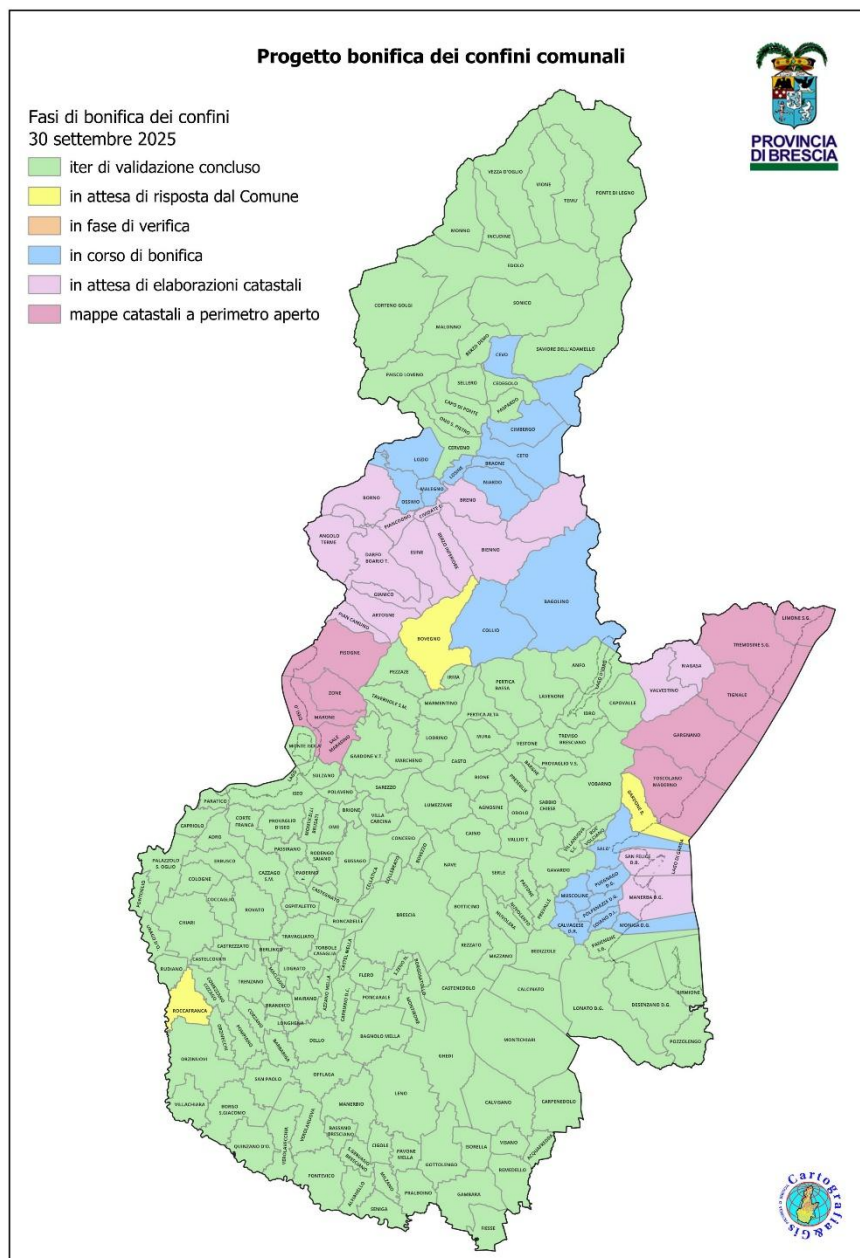


Figura 34: Iter di bonifica dei confini comunali: situazione dei comuni bresciani al 30.09.2025

6.6.6 Limiti amministrativi adottati nel calcolo dei parametri territoriali

Come indicato in premessa al presente capitolo, nella gestione dei dati geografici l'utilizzo di limiti amministrativi derivanti da fonti disomogenee può dare luogo a varie problematiche a livello applicativo per incongruenze nelle zone marginali, sovrapposizioni o buchi tra comuni confinanti e l'indeterminatezza nel calcolo della superficie territoriale.

Poiché l'attività di bonifica dei confini dei Comuni bresciani è tuttora in fase di svolgimento, per i calcoli dei parametri territoriali effettuati nel presente aggiornamento del PTCP al PTR integrato, al fine di disporre di un riferimento omogeneo sull'intera provincia, sono stati utilizzati i limiti amministrativi adottati da Regione Lombardia per il PTR (limiti amministrativi 2016).

6.6.7 Bonifica dei confini comunali – Art. 11-bis della Normativa di PTCP

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.
 - 4.1. 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.
 - 4.2. 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.

Nella Normativa del PTCP viene inserito il seguente articolo:

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.
 - a) 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.
 - b) 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.

6.7 FASCE DI RISPETTO

Nella Normativa del PTCP vengono inserite le seguenti disposizioni, riguardanti la tematica delle fasce di rispetto, che non introducono elementi cogenti o di indirizzo ma hanno la funzione di richiamare l’attenzione sulle competenze di Enti interessati alla gestione dei beni:

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 e da A4autostrada Brescia/Verona/Vicenza/Padova nella nota prot. 37244/26 del 09/06/2026, pubblicate sul Geoportale della Provincia di Brescia nella pagina dedicata alle fasce di rispetto autostradali.

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.).

Capitolo 7 AGGIORNAMENTO E MODIFICA DEL PTCP 2014: SINTESI

La Provincia di Brescia è dotata di PTCP fin dal 2004, oggetto di revisione nel 2014 per adeguarlo alla L.R. 12/2005. Il PTCP vigente è quindi 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 inoltre stato interessato da varianti/aggiornamenti di carattere locale tali da non incidere sulla strategia generale del PTCP (n. 44 al 30/06/2025).

Con decreto del Presidente n. 39/2020 del 25/02/2020 è stato avviato il procedimento di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014, con contestuale avvio della relativa VAS integrata con la Vinca, **finalizzato a recepire la soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR** allo scopo di ridurre le previsioni esistenti e minimizzare il consumo di suolo anche attraverso il sostegno di **interventi di rigenerazione urbana e territoriale**.

Al fine di rendere lo strumento aderente alla pianificazione comunale, allo stato di fatto del territorio, nonché per rispondere a necessità puntuali sorte nell'applicazione del piano "2014" e per recepire disposizioni sovraordinate nel frattempo intervenute, sono state aggiornate alcune componenti settoriali sia dal punto di vista cartografico che normativo, tenendo conto anche dei contributi pervenuti nell'ambito della procedura di VAS.

A livello **normativo**, oltre alla introduzione di disposizioni relative al tema del consumo di suolo, della rigenerazione urbana e territoriale e della bonifica dei confini comunali illustrate nei capitoli precedenti della presente relazione (artt. 11-bis, 90, 91, 92, 93, 94, 95) si è ritenuto opportuno:

- adeguare i contenuti della normativa a seguito dell'attività istruttoria della variante di adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014

- *Art. 4 Elaborati*

- *Art. 6 Varianti*

- *Art. 7-bis Ambiti Territoriali Omogenei*

- *Art. 15 Valutazione di compatibilità con il PTCP*

- *Art. 18 Documentazione per l'espressione del parere di compatibilità*

- *Art. 80 Dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali*

- assicurare una base uniforme nei contenuti degli strumenti urbanistici comunali

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

- aggiornare i contenuti del "Quadro riassuntivo delle principali infrastrutture di progetto di cui all'art. 19, comma 5" e integrare l'articolo 23 sulla base delle osservazioni pervenute

- *Art. 23 Corridoi tecnologici*

- aggiornare la normativa alla luce delle nuove disposizioni intervenute

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

- modificare e integrare il contenuto o significato di talune disposizioni vigenti

- *Art. 41 Aree umide*

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

Inoltre, in accordo con le riflessioni emerse nelle fasi della Valutazione Ambientale Strategica si è scelto di introdurre le seguenti nuove disposizioni:

- Art. 23-bis Fasce di rispetto ferroviario e fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria
- Art. 23-ter Fasce di rispetto autostradale
- Art. 32-bis Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica
- Art. 78 Obiettivi per il sistema insediativo (Comma 1, lett. c), Obiettivo specifico VI)
- Art. 82-bis Rete elettrica

I tematismi oggetto di **aggiornamento cartografico** sono rappresentati in un'apposita tavola denominata "Aggiornamento tematismi" (Tavola n. 19).

In considerazione della usuale modalità di consultazione del PTCP che ha visto un progressivo abbandono della consultazione della raffigurazione statica dei documenti (formato pdf) in favore di una consultazione dinamica tramite l'utilizzo del geoportale dell'Ente, su quest'ultimo, in corrispondenza di ogni tavola in cui è presente il tematismo aggiornato, sarà consultabile sia la versione modificata che la versione rappresentata nel PTCP 2014; con la funzione accendi/spegni sarà quindi possibile scegliere la visualizzazione di interesse, in modo tale da conservare anche l'informazione "storica".

Di seguito si elencano gli elaborati che costituiscono il PTCP integrato con l'adeguamento alla L.R. 31/2014 dove in carattere di colore **rosso** sono indicati i nuovi elaborati, in carattere di colore **verde** gli elaborati che contengono uno o più tematismi oggetto di aggiornamento secondo le modalità sopra indicate e in carattere di colore **azzurro barrato** gli elaborati eliminati.

a) **Relazione illustrativa e relativi allegati:**

- I. Analisi del consumo suolo
- II. Analisi del sistema commerciale
- III. Analisi dei sistemi produttivi provinciali

a.1) Relazione illustrativa Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014

b) **Normativa e relativi allegati:**

- I. Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti sistemi ed elementi del paesaggio della provincia
- II. Elenchi dei beni storico culturali individuati
- III. Ambiti produttivi sovracomunali (APS)
- IV. Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla rete ecologica
- V. Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale

VI. Consumo di suolo

01. Inquadramento
02. Carta del consumo di suolo – Descrizione schematica degli elementi
03. Carta del consumo di suolo – Specifiche tecniche:
 - 03.1 Schema fisico
 - 03.2 Legenda
 - 03.3 Componenti grafiche
04. Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) – Descrizione schematica degli elementi
05. Verifica del BES – Specifiche tecniche:
 - 05.1 Schema fisico
 - 05.2 Legenda
 - 05.3 Componenti grafiche

06. Dati e indicatori

VII. Rigenerazione urbana e territoriale

01. Inquadramento generale
02. ARS Analisi conoscitiva di contesto
03. ARS Analisi di dettaglio
04. VInCA

c) **Cartografia – elaborati dispositivi:**

- Tav. 1.1 : Struttura e mobilità, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 1.2 : Struttura e mobilità – ambiti territoriali, scala 1: 25.000 (A/P)
- Tav. 2.1 : Unità di paesaggio
- Tav. 2.2 : Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, scala 1: 25.000 (A/P);
- Tav. 2.3 : Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso, scala 1: 110.000
- Tav. 2.4 : Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 2.5 : Paesaggi dei laghi insubrici, scala 1: 50.000 (Garda nord-idro /garda sud /Iseo)
- Tav. 2.6 : Rete verde paesaggistica, scala 1:110.000
- Tav. 2.7 : Ricognizione delle tutele paesaggistiche, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 3.1 : Ambiente e Rischi, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 3.2 : Inventario dei dissesti, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 3.3 : Pressioni e sensibilità ambientali, scala 1: 25.000 (A/P)
- **Tav. 3.4 : Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), scala 1: 110.000**
- Tav. 4: Rete ecologica provinciale, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 5.1: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, scala 1:50.000 (A/E)
- Tav. 5.2: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, scala 1: 25.000 (A/P)

d) **Cartografia – elaborati ricognitivi:**

- Tav. 6 : Ricognizione del sistema di collettamento e depurazione, scala 1: 110.000
- Tav. 7 : Ricognizione del sistema di approvvigionamento idrico, scala 1: 110.000
- Tav. 8: Ricognizione degli ambiti produttivi sovracomunali (APS) e delle polarità funzionali, scala 1: 110.000
- Tav. 9: Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli, scala 1: 110.000
- Tav. 10 : Caratterizzazione paesaggistica degli ambiti agricoli, scala 1: 50.000 (A/E)
- Tav. 11 : Ricognizione degli allevamenti e macelli, scala 1: 110.000
- Tav. 12 : Infrastrutture viarie, scala 1: 110.000
- Tav. 13 : Itinerari ciclopeditoni sovracomunali, scala 1: 110.000
- Tav. 14 : Analisi di supporto alla stesura della rete ecologica, scala 1: 50.000 (A/E)

d.1) **Cartografia – Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014:**

- **Tav. 15 : Superficie Urbanizzata (SU) e Suolo utile netto (Sun), scala 1: 150.000**
- **Tav. 16 : Indice di residuo, Indice di Urbanizzazione, Indice di suolo utile netto, scala 1: 150.000**
- **Tav. 17 : Soglia di riduzione, scala 1: 110.000**
- **Tav. 17.1 : Soglia di riduzione – ATO Bassa pianura bresciana, scala 1: 75.000**
- **Tav. 17.2 : Soglia di riduzione – ATO Collina e alta pianura bresciana, scala 1: 75.000**
- **Tav. 17.3 : Soglia di riduzione – ATO Riviera gardesana e morene del Garda, scala 1: 75.000**
- **Tav. 17.4 : Soglia di riduzione – ATO Sebino e Franciacorta, scala 1: 75.000**
- **Tav. 17.5 : Soglia di riduzione – ATO Val Camonica, scala 1: 75.000**
- **Tav. 17.6 : Soglia di riduzione – ATO Valli bresciane, scala 1: 75.000**
- **Tav. 18 : Aree della rigenerazione, scala 1: 110.000**
- **Tav. 19 : Tematismi aggiornamento 2025 Sezione A, scala 1: 50.000**
- **Tav. 19 : Tematismi aggiornamento 2025 Sezione B, scala 1: 50.000**
- **Tav. 19 : Tematismi aggiornamento 2025 Sezione C, scala 1: 50.000**
- **Tav. 19 : Tematismi aggiornamento 2025 Sezione D, scala 1: 50.000**
- **Tav. 19 : Tematismi aggiornamento 2025 Sezione E, scala 1: 50.000**

e) Valutazione ambientale strategica (VAS):

- Documento di Scoping
- Rapporto preliminare ambientale - Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014
- Rapporto ambientale
- Rapporto ambientale - Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014
- Sintesi non tecnica
- Sintesi non tecnica - Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014
- Dichiarazione di sintesi
- Dichiarazione di sintesi - Adeguamento PTCP al PTR integrato L.R. 31/2014

f) Valutazione di incidenza (VIC):

- Studio di incidenza