

Provincia di Brescia

COMUNE DI MONTICHIARI

PGT

Redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano di Governo del Territorio



Documento di Piano

DP-QS

Relazione quadro strategico

Il Sindaco Dott. Marco Togni

Il Responsabile del Procedimento Ing. Diego Guerini

Adottato con delibera del C.C. n° 62 del 21/12/2022

Approvato con Delibera del C.C. n° 23 del 20/06/2023

PROGETTISTA INCARICATO

Arch. Paolo Favole

CONSULENTE UFFICIO DI PIANO

Pian. Alessandro Martinelli

UFFICIO DI PIANO

Arch. Eva Semenzato



**Indice**

1	PREMESSA	6
2	PROCESSO PARTECIPATIVO.....	20
3	LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO	21
4	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ TRA GLI OBIETTIVI DI VARIANTE E I CONTENUTI DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PREORDINATA	28
4.1	Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	29
4.1.1	<i>Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTR</i>	33
4.1.2	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con il PTR.....</i>	45
4.2	Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).....	46
4.2.1	<i>Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PPR</i>	59
4.2.2	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con il PPR.....</i>	60
4.3	Rete Ecologica Regionale (R.E.R.).....	61
4.3.1	<i>Verifica di compatibilità con gli obiettivi della RER</i>	67
4.3.2	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con la RER</i>	70
4.4	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	71
4.4.1	<i>Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTCP</i>	73
4.4.2	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con il PTCP.....</i>	77
4.5	Piano Territoriale Regionale d'Area Aeroporto di Montichiari (PTRA)	78
4.5.1	<i>Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTRA</i>	81
4.5.2	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con il PTRA</i>	82
4.6	Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) – in corso di redazione	83
4.6.1	<i>Finalità e contenuti del piano</i>	83
4.6.2	<i>Le Linee Guida Nazionali per i PUMS.....</i>	86
4.6.3	<i>Il rapporto tra il PUMS e gli altri strumenti di pianificazione</i>	89
4.7	Dimensionamento teorico della Proposta di Piano e rapporto con la stima dei fabbisogni insediativi 90	
4.7.1	<i>Il dimensionamento residenziale del Progetto di Piano.....</i>	90
4.8	Valutazione del fabbisogno residenziale.....	93
4.8.1	<i>Le stime di crescita demografica del comune di Montichiari</i>	93
4.8.2	<i>Considerazione del fabbisogno residenziale in funzione della popolazione insediabile desunta dal dimensionamento teorico di Piano</i>	96
4.8.3	<i>Il fabbisogno produttivo</i>	98
4.9	Valutazione della compatibilità della proposta di piano rispetto ai “criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”	102
4.9.1	<i>Criteri generali di attuazione rispetto alla natura, funzione e servizi ecosistemici dei suoli interessati alla trasformazione.....</i>	102
4.9.2	<i>Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici.....</i>	103
4.9.3	<i>Criteri insediativi.....</i>	108
5	DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO.....	110
5.1	Costruzione della carta del consumo di suolo	110
5.1.1	<i>Consumo di suolo del PGT vigente al 02/12/2014.....</i>	112
5.1.2	<i>Consumo di suolo della proposta di variante</i>	114



5.1.3	<i>Sintesi della verifica di compatibilità con la LR 31/2014 e adeguamento delle politiche di riduzione del consumo di suolo</i>	116
5.2	Calcolo del bilancio ecologico del suolo e delle soglie di riduzione del consumo di suolo.....	117
5.3	Metodologia del calcolo del consumo di suolo e verifica di compatibilità con le soglie di riduzione del consumo di suolo.....	120
5.4	Costruzione della carta della qualità dei suoli liberi	124
5.5	Analisi della compattezza del margine urbano	127
6	PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA.....	132
6.1	Rete Ecologica Regionale	132
6.2	La rete ecologica provinciale.....	132
6.3	Il progetto di rete ecologica comunale	133
7	COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL PAESAGGIO.....	136
8	IL PIANO DEI SERVIZI	144
8.1	Strategie per il Piano dei Servizi	146
8.2	Aree soggette a vincolo preordinato all'espropriazione.....	160
9	AREE OGGETTO DI VARIANTE SPECIFICA AL PTCP	164
10	AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT.....	174
10.1	Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).....	174
10.2	Valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali.....	177





1 PREMESSA

La presente Variante è redatta ai sensi dell'art 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda il procedimento di variante generale agli atti del PGT di Montichiari approvato con delibera di consiglio comunale n. 16 del 28/06/2013 e suggestivamente modificato in forza di varianti puntuali come da elenco seguente:

Descrizione	Tipo_piano	Numero_atto_approvazione	Data_approvazione	Numero_burl_approvazione	Data_burl_approvazione
VARIANTE PUNTUALE AL PIANO PIANO DELLE REGOLE E AL DEI SERVIZI DEL PGT SULLE AREE RICOMPRESE TRA VIA G.	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	9	2021-04-29	33	2021-08-18
Variante PGT del COMUNE DI MONTICHIARI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	23	2020-07-29	40	2020-09-30
VARIANTE PUNTUALE ALLE NTA PER LA MODIFICA DEGLI ARTT. 12, 72, 75.2	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	10	2019-04-03	43	2019-10-23
VARIANTE AL P.G.T. PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO DELLA STRADA DEI CAVATORI DI CUI AL PROGETTO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	8	2021-04-29	33	2021-08-18
Variante PGT del COMUNE DI MONTICHIARI mediante procedura di cui al DPR 160/2010 - SUAP per	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	68	2018-12-20	7	2019-02-13
VARIANTE PUNTUALE AL PGT FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA IN LOCALITA' "TRE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	42	2018-10-29	5	2019-01-30
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - P.A.V.PER LE ARE DI CUI IL P.A.V. DISPONE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA COSTITUISCE VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI AL P.G.T.	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	48	2017-12-21	9	2018-02-28
Con DGC n. 43 del 14/03/2017 è stato dato formale avvio al procedimento di variante al P.G.T. e verifica di esclusione VAS per l'area denominata "ex Valentini" in loc. Levate di proprietà della Società Isola Verde	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	2	2018-02-28	16	2018-04-18
Variante al piano delle regole finalizzata alla modifica dell'art.82 delle Norme Tecniche di Attuazione del	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	16	2017-07-25	39	2017-09-27
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante al PdR finalizzato ad ampliare le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito del Centro Fiera di Montichiari -	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	2	2015-02-11	16	2015-04-15
Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI MONTICHIARI	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	16	2013-06-28	52	2013-12-27

La variante generale di cui alla presente procedura si configura come **variante in adeguamento ai contenuti dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 divenuta efficace il **13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019) e sue successive modifiche a seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, **approvate dal Consiglio regionale** con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021.

Le scelte operate all'interno dei contenuti di variante generale da parte dell'Amministrazione comunale discendono dagli indirizzi programmatici che la stessa si è prefissata attraverso l'avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 13/12/2014.


Estratto delibera di Giunta Comunale n. 165 del 13/12/2014

 CITTA' DI MONTICHIARI
 Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
ORIGINALE
N° 165 del 13/12/2014

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DELLA REVISIONE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

L'anno duemilaquattordici, addì tredici del mese di dicembre alle ore 08:30, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Mario Fraccaro la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Russo. Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Firma Presenze
FRACCARO MARIO	Sindaco	si
PASTORELLI GIANMARIA	Vicesindaco	si
MOSCONI STEFANIA	Assessore	si
BARATTI RENATO	Assessore	si
RODELLA BASILIO	Assessore	si
BROGIOLO LIA LUCIA	Assessore	No

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DELLA REVISIONE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)****LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. recante "Norme per il governo del territorio", definisce, nel rispetto dei principi dell'ordinamento statale e comunitario, le forme e modalità per la gestione del territorio, mediante una pluralità di piani fra loro coordinati e differenziati, i quali nel loro insieme costituiscono la pianificazione del territorio stesso attraverso uno strumento denominato Piano di Governo del Territorio articolato nei tre documenti:

1. Documento di Piano
2. Piano dei Servizi
3. Piano della Regole

DATO ATTO che il Comune di Montichiari (BS) ha approvato definitivamente il PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28 giugno 2013, esecutivo dal giorno 28 dicembre 2013 di pubblicazione sul BURL n. 52 Serie Avvisi e Concorsi;

VISTA la relazione tecnica, redatta dal dirigente del dipartimento Territorio e servizi alle imprese, ing. Diego Guerini, allegata alla presente deliberazione, indicante i motivi di necessità e di opportunità tecnica e strategica che giustificano l'avvio ad una revisione dello strumento urbanistico generale benché esso sia di recente approvazione;

CONSIDERATO che alla luce della relazione appena citata l'Amministrazione Comunale di Montichiari, in coerenza con i propri obiettivi di mandato, ha espresso la volontà di procedere ad una revisione generale del proprio strumento urbanistico esplicitandone gli obiettivi nell'allegata relazione "Prime indicazioni ed indirizzi programmatici", e che tali obiettivi trovano collocazione nelle seguenti azioni qui sinteticamente elencate:

1. Adeguamento dello strumento geologico generale (SGG) del PGT con lo studio relativo alla microzonizzazione sismica in considerazione del fatto che il Comune di Montichiari per effetto della D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129 sarà riclassificato in zona sismica 2 in luogo della attuale zona 3;
2. Ricognizione e verifica di coerenza del reticolo idrico minore (RIM) e del regolamento tecnico;
3. Adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale con particolare riguardo alla zona interessata dal PTRAM;
4. Adeguamento del PGT alla recente variante del PTCP per recepire a livelli di cartografia e le nuove disposizioni in materia di vincoli nonché le specifiche previsioni di sviluppo infrastrutturale previste dalla pianificazione sovraumunale;
5. Adeguamento delle norme tecniche di attuazione alle intervenute modifiche normative predisposte dagli enti sovraordinati (rif. Normativa commerciale e specifiche settoriali);
6. Razionalizzazione strutturale delle norme tecniche di attuazione mediante riordino delle zone omogenee, delle modalità di intervento, delle destinazioni d'uso, allo scopo di superare le criticità operative emerse e conferire maggior grado di flessibilità nella loro applicazione;
7. Integrazione di soluzioni normative rivolte alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
8. Adeguamento del Piano dei Servizi in relazione alle tematiche dell'istruzione, della viabilità ciclo-pedonale, della mitigazione ambientale, delle aree verdi dedicate al gioco e alla rivalutazione dei contributi compensativi;



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

9. Integrazione del Piano di localizzazione e di sviluppo della telefonia mobile e relativo regolamento;
10. Integrazione del Piano Urbano del Traffico (primo livello) con particolare riguardo alle azioni di tutela nei riguardi degli aspetti ambientali (emissioni) consistenti in una razionalizzazione della circolazione stradale e nella riqualificazione degli spazi urbani;
11. Integrazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.);
12. Ricognizione ed analisi delle domande di modifica e/o di cancellazione di ambiti di trasformazione inseriti nel PGT vigente;
13. Valutazione di piccole o medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per rispondere al fabbisogno di sviluppo delle attività produttive;
14. Coordinamento del Piano con le finalità della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, in rapporto al consumo di suolo e alla rigenerazione urbana;

RITENUTO che gli indirizzi programmatici possano essere perfezionati successivamente all'avvio al procedimento oggetto della presente delibera con apposito atto del Consiglio Comunale prodromico dello sviluppo progettuale;

RICHIAMATO il comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale in parola ove è previsto che il Documento di Piano sia sottoposto a valutazione ambientale e che tale valutazione sia effettuata durante la fase preparatoria del Documento di Piano stesso;

TENUTO CONTO che sussistono le condizioni per avviare la procedura di VAS, come previsto degli *Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi* ex Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, così come modificata ed integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/761 del 10 novembre 2010 *Determinazione delle procedure per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)*;

RICHIAMATO altresì quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007 *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/761 del 10 novembre 2010 *Determinazione delle procedure per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica e integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971*, nonché dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3836 del 25 luglio 2012 *Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1a – Modello metodologico procedurale organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)*;

RITENUTO NECESSARIO quindi dare avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della redigenda revisione al PGT, nonché, come previsto dalle disposizioni regionali sopraccitate, dare avviso al pubblico dell'avvio della valutazione ambientale in parola, mediante pubblicazione dell'avviso medesimo sul sito web istituzionale dell'Ente, all'Albo Pretorio ed al sito web regionale SIVAS;

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 152/2006 "norme in materia ambientale" e le modifiche ed integrazioni apportate con il Decreto Legislativo 128/2010;



VISTO lo schema di avviso allegato alla presente;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 dello stesso D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla legittimità del provvedimento reso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 7 comma 7 lettera e) del vigente regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. di condividere e fare proprie le motivazioni contenute nella relazione tecnica circa la necessità e l'opportunità di avviare una variante al PGT, redatta dal dirigente del dipartimento Territorio e servizi alle imprese, ing. Diego Guerini, allegata alla presente deliberazione;
2. di allegare alla presente deliberazione, per farne parte integrante, il documento riportante le prime indicazioni ed indirizzi programmatici per la revisione del PGT;
3. di avviare il procedimento per la redazione degli atti di revisione al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. in accordo con il documento "Prime indicazioni e indirizzi programmatici" allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
4. di avviare il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della revisione al vigente Piano di Governo del Territorio;
5. di individuare quale percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura quello previsto dalla Valutazione Ambientale (VAS) di cui DGR n. IX/761 del 10.11.2010 e successive modifiche ed integrazioni, sempre nel rispetto dei contenuti del D.Lgs. 152/2006;
6. di dare atto, ai sensi del punto 2, lettera g) della D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007, che il *Proponente* la revisione al PGT ai fini della Valutazione Ambientale Strategica dello stesso, è il Comune di Montichiari nella persona del Sindaco pro-tempore;
7. di individuare, ai sensi del punto 2, lettera h) della D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007, che l'*Autorità Procedente*, in relazione alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica della Revisione al PGT, il Dirigente del Dipartimento Territorio e servizi alle imprese il quale provvederà all'adozione degli atti e delle attività svolgendo i compiti previsti per l'autorità procedente ai sensi della D.C.R. nr. 351 del 13 marzo 2007;
8. di individuare, ai sensi del punto 2, lettera i) della D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007, quale *Autorità competente* per la VAS, la dott.ssa Paola Sburliano allocata al Servizio "Tutela ambientale del suolo e sottosuolo" del Comune di Montichiari, dando atto che il soggetto individuato possiede la specifica competenza richiesta e per la la Giunta Comunale conferisce direttamente e specificamente per l'espletamento della suddetta funzione apposito mandato ad agire in maniera pienamente autonoma e distinta dal Dipartimento Territorio e servizi alle imprese";



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

9. di individuare, ai sensi del punto 2, lettera j) della D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007, quali *Soggetti competenti in materia ambientale*:

- ARPA della Lombardia – Dipartimento di Brescia
- ASL di Brescia
- Soprintendenza ai beni archeologici
- Soprintendenza ai beni Ambientali e Monumentali
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Lombardia
- AIPO
- Consorzio di Bonifica Chiese

10. di individuare, ai sensi della D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, quali *Enti territorialmente interessati*:

- Regione Lombardia – Settore Pianificazione;
- Provincia di Brescia – Settore Pianificazione Parchi e VIA
- Provincia di Mantova – Ufficio VAS
- Comuni confinanti: Comuni di Carpenedolo – Ghedi – Castenedolo – Calcinato – Calvisano – Castiglione D/S (MN) – Comune di Lonato d/g

I soggetti sopraindicati sono integrati da:

- Telecom Italia spa
- A2A spa
- C.B.B.O. Spa
- ENEL spa
- TERNA spa
- ITALGAS spa
- SNAM rete gas
- Aeroporto G. D' Annunzio di Brescia Montichiari
- Oleodotto Militare P.O.L.
- Ferrovie dello Stato
- Ministero della Difesa
- Ministero dei Trasporti
- ENAC Lombardia
- ENAV

11. di individuare quali Settori del Pubblico interessati all'iter decisionale, le seguenti associazioni, organizzazioni e gruppi pubblici o privati attivi sul territorio:

- Parrocchia di S.Maria Assunta
- Parrocchia di S.Lorenzo
- Parrocchia di S.Giovanni Battista
- Parrocchia di S.Maria Immacolata
- Legambiente di Brescia
- Collegio Costruttori di Brescia
- Confartigianato
- Conferazione italiana agricoltori
- Associazione industriale Bresciana
- Confcommercio
- Confesercenti
- Associazioni Artigiani



- Parco delle Colline Moreniche
 - Comitati, associazioni di quartiere portatori di interessi collettivi e pubblici.
12. di istituire la Conferenza di VAS che verrà convocata mediante pubblico avviso e invito diretto ai soggetti ed enti interessati ai fini dell'espressione del parere e/o della formulazione di eventuale osservazioni; la procedura prevede la preliminare messa a disposizione per trenta giorni presso i propri uffici e sul sito web istituzionale e SIVAS del rapporto preliminare della proposta di variante al PGT e della determinazione dei possibili effetti significativi;
13. di definire quali mezzi di informazione per garantire la partecipazione ed il coinvolgimento del pubblico:
- il sito web regionale SIVAS;
 - il sito internet del comune di Montichiari;
 - l'Albo Pretorio del comune di Montichiari;
 - le comunicazioni scritte per la convocazione dei soggetti sopra individuati alle sedute della Conferenze di Valutazione;
14. di approvare lo schema di avviso di avvio del procedimento allegato alla presente;
15. di dare mandato all'Autorità Procedente affinché il suddetto avviso sia pubblicato, anche per estratto, sui seguenti canali di comunicazione:
- Sito WEB SIVAS;
 - Albo pretorio;
 - Sito WEB ufficiale del Comune di Montichiari;
 - Quotidiano a diffusione locale
16. di dare atto che gli oneri finanziari conseguenti, a carico del Comune di Montichiari, verranno imputati sul bilancio a seguito dell'individuazione e della quantificazione della spesa emergente, attualmente non determinabile, con atto del Responsabile d'area competente, a cui viene dato incarico di provvedere in merito;
17. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



Estratto indirizzi programmatici

CITTÀ DI MONTICHIARI

Provincia di Brescia

Dipartimento Territorio e Servizi All'Impresa

Servizio Programmazione territoriale strategica

Servizio Urbanistica

Ufficio P.G.T. e Sistema cartografico digitale.

Revisione del Piano di Governo del
Territorio

Prime indicazioni ed indirizzi
programmatici

INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER LA REVISIONE
DEGLI ATTI COSTITUENTI



IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL QUADRO NORMATIVO VIGENTE

Il Comune di Montichiari è dotato di Piano di Governo del territorio approvato definitivamente con deliberazione consigliare nr. 16 del 28 giugno 2013 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n° 52 del 27 dicembre 2013.

La normativa nazionale e regionale di riferimento è la seguente:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni;
- Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m.i.;
- DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- D Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- L.R. 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i.

Lo Statuto del Comune di Montichiari, all'art.5 "Obiettivi preminenti", stabilisce i seguenti obiettivi:

- promuove lo sviluppo dell'agricoltura, dell'industria, dell'artigianato, del commercio e del turismo
- predispone ed attua piani per al difesa del suolo, delle acque e dell'aria, per la prevenzione ed eliminazione delle cause di inquinamento
- tutela l'ambiente naturale ispirando la propria attività a principi di politica ecologica, atti a preservare e a migliorare la qualità di vita dei cittadini
- promuove e attua un organico assetto del territorio nel quadro di uno sviluppo pianificato degli insediamenti umani e delle infrastrutture sociali;
- tutela i valori del paesaggio e del patrimonio naturale, storico, artistico e culturale.

PRIME INDICAZIONI E INDIRIZZI

Pensare lo sviluppo della città di Montichiari da parte degli amministratori è un atto di responsabilità lungimirante nella gestione delle risorse ambientali, sociali ed economiche capaci di influire sulla sostenibilità ambientale, sulla vivibilità della città stessa, sul rapporto tra i luoghi di produzione e luoghi di consumo.

La città è la rappresentazione fisica delle volontà, delle memorie e delle speranze di un'intera collettività e in quanto tale dovrà essere valorizzato il suo ruolo:

- come luogo di vita e di relazione accessibile e fruibile da tutti i cittadini;
- nello sviluppo dei servizi comunali e sovracomunali esistenti e di progetto;
- nella funzione delle eccellenze presenti nel territorio con particolare riferimento al patrimonio artistico-culturale;
- nella peculiarità del mondo agricolo;
- nelle potenzialità delle attività sportive stante la presenza di una pluralità di impianti unica in tutta la provincia.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Le linee di indirizzo che l'Amministrazione vuole tracciare investono i molteplici temi che regolano sia lo sviluppo socio-economico della nostra comunità che la salvaguardia dell'ambiente in cui viviamo: temi che vanno dall'ecologia all'agricoltura, dall'abitare alle attività produttive, dagli investimenti per potenziare i servizi pubblici al consolidamento e riqualificazione di quelli già esistenti.

La loro attuazione comporta un'azione puntuale di verifica circa la rispondenza degli atti del P.G.T. vigente alle esigenze emerse, numerose e sotto vari profili, nel seppur breve periodo di vigenza dello strumento urbanistico.

Fra queste si possono segnalare le criticità operative manifestate dai cittadini, dagli operatori economici e professionali e dagli uffici comunali stessi con riferimento all'applicazione della normativa tecnica di attuazione.

Sono emersi problemi di concreta attuabilità delle scelte di Piano in relazione alla eccessiva estensione delle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione a scapito di richieste con maggiori possibilità di realizzazione, oggi non accoglibili, per il completamento di insediamenti, residenziali e/o produttivi, già esistenti.

Si ravvisa la necessità di ricalibrare le modalità di applicazione degli strumenti di incentivazione urbanistica, con particolare riferimento al recupero ed alla trasformazione degli immobili degradati e non utilizzati, all'adeguamento energetico e funzionale degli edifici esistenti, all'eliminazione delle barriere architettoniche che impediscono a troppi cittadini di "vivere" la propria città, nonché revisionare gli strumenti di compensazione.

Si impone la necessità di adeguare lo strumento urbanistico agli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché alle norme, nel frattempo approvati dagli enti competenti. A questo proposito, richiamando quanto stabilito dal Piano territoriale regionale d'area (PTRA) approvato il 6 Dicembre 2011, nonché dal PTCP, dovranno essere individuati e condivisi con i Comuni di Castenedolo, Ghedi e Montirone oltre che con la Provincia di Brescia i criteri per la cd. "perequazione territoriale ed urbanistica", criteri che la Regione ha demandato alla Provincia ed ai Comuni, secondo il principio di sussidiarietà ed in ragione della maggiore e più puntuale conoscenza del territorio che tali enti posseggono.

Pare opportuno integrare il PGT con i temi di rilevanza ambientale, quale è ad esempio il tema della mobilità finalizzato ad incentivare un uso più razionale e più godibile dell'automobile. Saranno inoltre parte integrante del PGT il piano della mobilità ciclistica ed il piano della pedonalità.

Sotto il profilo strategico sembra infine di dover focalizzare l'attenzione sull'attuazione di politiche per il contenimento dell'uso del suolo –privilegiando il recupero del patrimonio esistente-, favorire l'impiego di energie rinnovabili e prefigurare la traslazione delle attività produttive interferenti con il sistema residenziale nelle zone di pari vocazione all'interno del sistema aeroportuale. In tale prospettiva risulterà determinante l'attivazione di processi di concertazione inter-istituzionale con il Comune di Brescia e con il nuovo ente di area vasta per la programmazione di un piano della mobilità e viabilità in funzione delle infrastrutture insistenti sul nostro territorio in primis Aeroporto e Centro fiera.

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****Relazione quadro strategico**

Nel dettaglio, i temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche ai quali sarà prestata particolare attenzione saranno:

ECOLOGIA

- Raccordo delle previsioni urbanistiche con i criteri escludenti stabiliti dai Piani di Gestione dei Rifiuti al fine di integrare le verifiche dell'indice di pressione con una disciplina coerente rivolta ad impedire la realizzazione di nuovi impianti per lo smaltimento dei rifiuti o di ampliamento di quelli esistenti)
- riqualificazione delle strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristino dei cigli stradali;
- avviare la formazione di un bosco di pianura attraverso l'obbligo convenzionale con le attività di escavazione e di smaltimento rifiuti di piantumare e cedere all'Amministrazione Comunale i terreni circostanti agli impianti;

AGRICOLTURA

- Incentivazione e facilitazione degli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine, quali testimonianze della peculiarità del territorio monteclarense, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.;
- Individuazione di aree ad uso pubblico in cui favorire l'insediamento dei cd. "orti sociali" incentivando la filosofia del "KM ZERO" nella filiera alimentare, consentendo, in forma indiretta, un aiuto economico alle famiglie in situazioni di difficoltà economica e sviluppando attività di socializzazione ed aggregazione.

CASA

- Incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.
- Si favoriranno interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito verranno introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.

ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Riprogrammazione nel medio-lungo termine dello sviluppo infrastrutturale di livello sovracomunale interessante il nostro territorio per ridefinire i molteplici vincoli di salvaguardia che bloccano attività di sviluppo di molteplici aziende artigianali ed agricole;
- individuazione di nuove aree per la ricollocazione sul territorio comunale delle attività produttive ed artigianali soggette ad interferenze con lo sviluppo delle infrastrutture (TAV, Aeroporto, Viabilità);
- individuazione di piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il reale fabbisogno di sviluppo delle attività produttive;
- definizione linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al P.T.R.A.

**SERVIZI PUBBLICI**

- sistemazione e messa in sicurezza delle aree verdi attrezzate per il gioco;
- creazione di nuovi parchi gioco e incremento delle aree attrezzate per l'attività motoria;
- individuazione linea guida per il recupero dell'ex macello nel quartiere Borgosotto a servizio delle esigenze della Comunità
- sistemazione dell'area di pertinenza del centro polivalente S. Giustina;
- definizione di una strategia programmatica per la realizzazione e gestione degli impianti sportivi che prenda in considerazione anche l'ipotesi di trasformazione dello stadio Romeo Menti in pista di atletica leggera;
- prevedere collegamenti ciclo-pedonali in sicurezza dalle frazioni al capoluogo;
- prevedere interventi sulla viabilità esistente per mettere in sicurezza, in modo particolare, gli incroci stradali;
- modificare la vocazione di alcuni tratti stradali posti nei centri abitati anche attraverso interventi significativi di riqualificazione che mirino a valorizzare la sicurezza del pedone e a disincentivare il traffico veicolare (es. via Brescia-Mantova);
- riorganizzare la viabilità nel centro storico ipotizzando una modifica all'attuale sistemazione di piazza Teatro abbinata ad una revisione del Piano Parcheggi;
- completare e consentire l'apertura della "Strada dei Cavatori" per eliminare definitivamente il traffico pesante dal centro abitato della frazione Vighizzolo;
- introdurre negli atti del P.G.T. gli elementi per la predisposizione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.).

Con l'avvio del procedimento, l'attivazione dei processi partecipativi e la raccolta delle istanze, l'Amministrazione, tramite incontri pubblici nelle principali frazioni e quartieri, si rende disponibile al confronto, alla valutazione ed al miglioramento che singoli cittadini, associazioni di categoria, professionisti e forze politiche potranno apportare a queste iniziali linee di indirizzo. Si ritiene al proposito qualificante il coinvolgimento delle scuole e degli studenti per illustrare e far comprendere le dinamiche di pianificazione e programmazione della nostra Città futura.

Il lavoro di Revisione del PGT diverrà pertanto una straordinaria occasione per introdurre e sperimentare nuovi processi partecipativi, restituendo ai cittadini il diritto-dovere ad essere protagonisti della vita amministrativa locale e a condividere la responsabilità di talune scelte le cui conseguenze lasceremo in eredità alle future generazioni nella consapevolezza che amministrare significa, oggi più che mai, guardare al presente pensando al futuro.



Estratto relazione tecnica redatta dal Dirigente allegata alla D.G.C. n. 165 del 13/12/2014

Relazione circa la necessità e l'opportunità di avviare una variante al PGT.

Il PGT è vigente dalla data del 27 dicembre 2014 di pubblicazione sul BURL.

Da quel momento, ancorché relativamente recente, sono sopravvenute necessità di origine normativa e si sono manifestate talune criticità applicative che hanno indotto l'amministrazione a valutare l'avvio di una procedura di revisione, più o meno puntuale. Lo stesso consiglio comunale, con deliberazione 56 del 30 settembre 2014, nel prorogare gli effetti di sospensione dell'applicazione dei contributi compensativi, ha dato atto della necessità di avviare una revisione del PGT. Mi pregio quindi di riassumere per punti i motivi di necessità e quelli di opportunità che giustificano la scelta di cui si discute.

Motivi di necessità

- i. determinare una diversa impostazione dei contributi compensativi, riducendoli se non annullandoli, per adeguare lo strumento urbanistico all'effettiva situazione economica generale in una prospettiva di reale sinergia fra istituzioni e territorio, ciò che comporta l'adeguamento del Piano dei Servizi e dei suoi contenuti progettuali;
- ii. modificare le Norme Tecniche di Attuazione per adeguarle alle recenti modifiche normative introdotte dalla Regione Lombardia in materia commerciale. Si fa riferimento alla d.g.r. 1193 del 20 dicembre 2013 che ha reso le NTA non più adeguate. La suddivisione delle medie strutture in fasce dimensionali, l'assenza di una disciplina di possibilità di svolgimento congiunto dell'attività di commercio al dettaglio ed all'ingrosso, gli standard urbanistici per alcune tipologie di attività, le destinazioni d'uso di vari tipi di attività commerciale svolti senza sede, ma solo mediante mezzi di telecomunicazione, ecc. vanno rivisti e riconsiderati. Così come la presenza di vincoli di distanza fra attività e fra queste e luoghi particolari, consentita solo per determinati casi rientranti nella disciplina di pubblica sicurezza. Anche sotto il profilo programmatico, tenuto presente che ai sensi della D.lgs 59/2010 (direttiva Bolkestein) non possono essere posti vincoli insediativi se non quelli derivanti da "motivi imperativi di interesse generale", andrebbe condotto un aggiornamento sulle destinazioni d'uso, in particolare tra le "funzioni" principali e quelle complementari, individuando in modo preciso i confini delle stesse ed i relativi livelli di compatibilità ed integrazione. Poiché la recente disciplina regionale prevede l'obbligo di adeguamento degli strumenti urbanistici si rende necessario un adeguamento anche delle disposizioni di PGT che disciplinano tale settore, al fine di avere un corretto quadro programmatico e gestionale in materia urbanistica ed edilizia.
- iii. adeguare lo strumento urbanistico alla variante del PTCP per recepire graficamente le nuove disposizioni riguardanti nello specifico il territorio di Montichiari e delle infrastrutture connesse allo sviluppo aeroportuale;
- iv. adeguare lo strumento geologico generale (SGG) del PGT con lo studio relativo alla microzonizzazione sismica in coerenza con la riclassificazione del territorio di Montichiari in zona sismica 2 disposta con la D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129;

Motivi di opportunità tecnica

- i. Verificare la coerenza del reticolo idrico minore (RIM) e del relativo regolamento tecnico;
- ii. Adeguare il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale con particolare riguardo alla zona interessata dal PTRAM. Si sono riscontrate criticità all'aderenza di zone produttive con zone residenziali
- iii. Razionalizzare strutturalmente le norme tecniche di attuazione mediante riordino delle zone omogenee, delle modalità di intervento, delle destinazioni d'uso, allo scopo di superare le criticità



operative emerse e conferire maggior grado di flessibilità nella loro applicazione. Si fa riferimento a svariati argomenti, quali ad esempio:

- a. difficoltà interpretativa del concetto di destinazione d'uso principale e complementare;
 - b. incompleta definizione indici e distanze per piscine pertinenziali;
 - c. incompleta definizione indici per scale a sbalzo;
 - d. inapplicabilità calcolo SLP all'art. 13.6.e;
 - e. difficoltà interpretative art. 13.6.l);
 - f. difficoltà calcolo SLP art. 13.6.q;
 - g. difficoltà interpretativa calcolo SLP piscine pertinenziali;
 - h. difficoltà applicative art. 13.7;
 - i. rivalutazione normativa parcheggi, standard e pertinenziali;
 - j. difficoltà applicative calcolo standard in ragione della destinazione d'uso;
 - k. difficoltà applicative in merito al ricorso a permesso convenzionato;
 - l. difficoltà applicative delle discipline inerenti ai fabbricati agricoli;
 - m. difficoltà applicative norma alberi alto fusto;
- iv. Rendere maggiormente flessibili le prescrizioni grafiche nell'ambito dei piani attuativi, lasciando alla fase istruttoria la possibilità di valutare le migliori configurazioni attuative dei progetti nel rispetto degli standard di legge;
 - v. coordinare le Norme Tecniche di Attuazione, per quanto sia possibile, alle recenti modifiche normative regionali con in materia ambientale. Si fa riferimento al Piano Regionale Gestione Rifiuti dgr 20 giugno 2014 nr. X/1990 e alle "Linee guida per la progettazione e la gestione sostenibile delle discariche" dgr 7 ottobre 2014 n X/2461;
 - vi. rimuovere le previsioni di viabilità (e quindi di pre ordinamento all'espropriazione) per tutti quei tratti di strada privata che non rivestono carattere di uso pubblico (ad esempio, le strade a fondo cieco o le strade vicinali non di uso pubblico) per evitare l'apposizione di inutili vincoli a carico dei privati, per consentire l'uso del suolo privato e per contenere i costi delle manutenzioni;

Motivi di opportunità strategica

- i. Integrare soluzioni normative rivolte alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
- ii. Adeguare il Piano dei Servizi in relazione alle tematiche dell'istruzione, della viabilità ciclo-pedonale, della mitigazione ambientale, delle aree verdi dedicate al gioco;
- iii. Integrare il Piano Urbano del Traffico (primo livello) con particolare riguardo alle azioni di tutela nei riguardi degli aspetti ambientali (emissioni) consistenti in una razionalizzazione della circolazione stradale e nella riqualificazione degli spazi urbani;
- iv. Integrare il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.).
- v. Revisionare il complesso delle destinazioni ammissibili per zona o ambito;
- vi. Analizzare le domande di modifica e/o di cancellazione di ambiti di trasformazione inseriti nel PGT vigente;
- vii. Valutare piccole o medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per rispondere al fabbisogno di sviluppo delle attività produttive;
- viii. Coordinare il piano con le finalità della legge regionale 28 novembre 2014, n.31, inerente al consumo di suolo e alla rigenerazione urbana;

3 dicembre 2014

Il Dirigente

ing. Diego Guerini



2 PROCESSO PARTECIPATIVO

Nel procedere alla redazione della Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale ha inteso innanzitutto attenersi ai principi indicati all'art.2, comma 5, della citata L.R. n.12/2005 che così dispone: *"Il governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni e la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati"*.

A tal fine si è proceduto inizialmente alla pubblicazione del relativo avviso pubblico di avvio di Variante di Piano per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti suggerimenti e proposte.

Le istanze pervenute entro e fuori i termini sono state tutte raccolte, numerate ed analizzate e sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ha valutato la possibilità di recepimento delle stesse alla luce dei criteri e degli indirizzi coerenti con i contenuti del Piano in essere.

Il processo partecipativo è stato garantito inoltre attraverso incontri partecipativi connessi alle tematiche afferenti la procedura di VAS nonché coerentemente con quanto disciplinato dalla l.r. 12/2005 ai sensi dell'art. 13 comma 3.



3 LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

La variante di PGT è chiamata a confrontarsi con le linee di indirizzo e gli obiettivi già declinati nel piano vigente ed integrati con le linee programmatiche dettate dall'amministrazione comunale. Tali obiettivi, di seguito riportati, pur apparendo condivisibili risultano da contestualizzare maggiormente rispetto al contesto territoriale. In particolare gli stessi sono da ancorare maggiormente alle proposte effettive di piano, indicando esattamente, vista anche la scala e la dimensione del Comune di Montichiari come si concretizzino e quale è il loro rapporto con gli strumenti operativi. È evidente infatti che, per avviare il confronto all'interno dell'Amministrazione stessa e fra cittadini e Amministrazione le azioni generiche indicate devono trovare una collocazione concreta e ben identificabile sia all'interno del territorio che del piano.

Gli obiettivi generali su cui il Piano si fonda, già enunciati ed identificati in fase di procedura introduttiva della variante, ovvero in sede di presentazione del documento di scoping per la VAS, sono riportati nell'elenco seguente e suddivisi per specifiche tematiche.

Tematica 1: Sistema ambientale ed ecologico	
T1-OB1	Raccordare le previsioni urbanistiche con i criteri escludenti stabiliti dai Piani di Gestione dei Rifiuti al fine di integrare le verifiche dell'indice di pressione con una disciplina coerente con le disposizioni in materia.
T1-OB2	Riqualificare le strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristinare i cigli stradali.
T1-OB3	Avviare la formazione di interventi di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro.
T1-OB4	Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.
T1-OB5	Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico
T1-OB6	Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014.
T1-OB77	<p>Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico; - Ambito di compensazione eco-fruitiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico, nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti; - Nodi eco-fruitivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta; - Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale; - Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

	sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro
T1-OB8	Attivazione di un sistema di monitoraggio ambientale diffuso mediante risorse derivanti dalla trasformazione del territorio.

Tematica 2: Agricoltura

T2-OB1	Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine quali testimonianze della peculiarità del territorio monteclarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.
T2-OB2	Riconoscimento strategico delle attività agricole presenti sull'intero territorio comunale, per le quali è garantita l'equità di trattamento con le disposizioni regionali.
T2-OB3	Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.

Tematica 3: Residenza

T3-OB1	Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.
T3-OB2	Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito sono introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.
T3-OB3	Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.
T3-OB4	Razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali sparse al fine di riallineare la curva di crescita della popolazione con l'andamento e la tendenza demografiche che ha contraddistinto Montichiari nell'ultimo ventennio

Tematica 4: Attività produttive

T4-OB1	Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il fabbisogno di sviluppo delle attività produttive.
T4-OB2	Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTRAM di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.



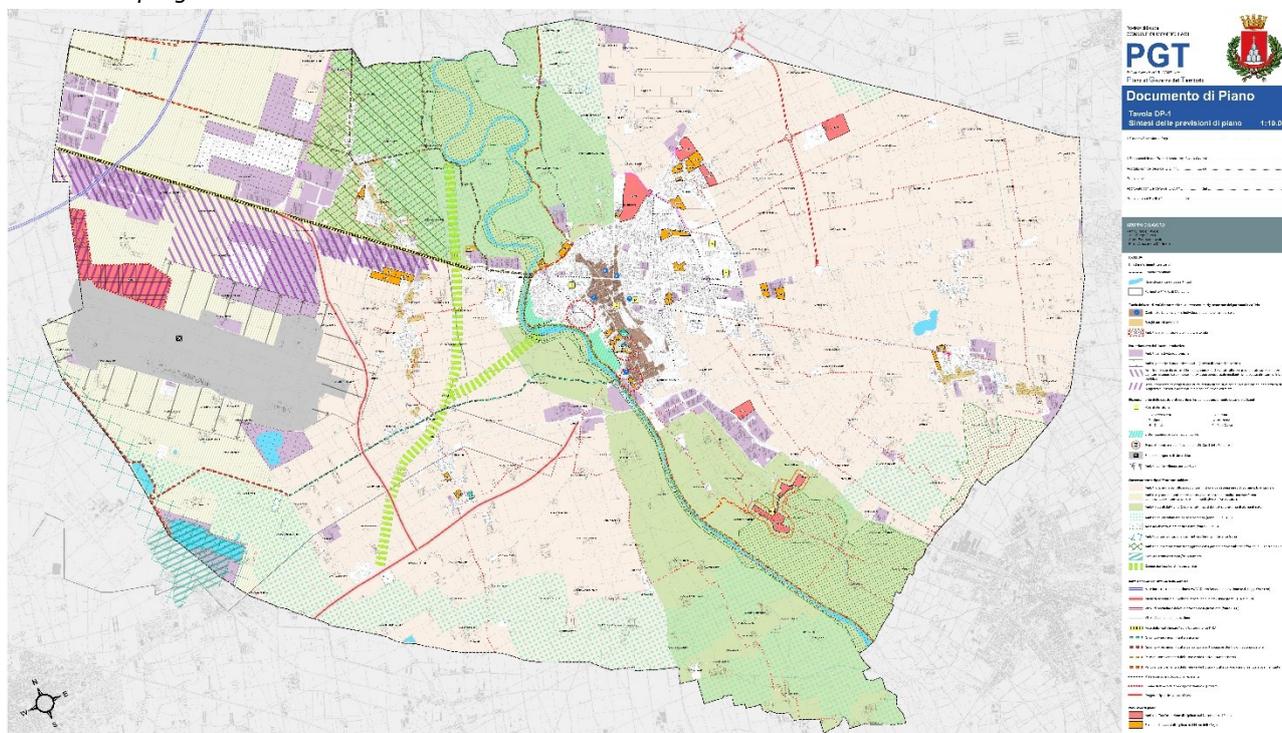
T4-OB3	Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.
---------------	---

Tematica 5: Servizi pubblici	
T5-OB1	Potenziare le aree verdi attrezzate per il gioco.
T5-OB2	Prevedere nuovi parchi gioco e incrementare le aree attrezzate per l'attività motoria.
T5-OB3	Individuare le linee guida per il recupero dell'area dell'ex macello nel quartiere Borgosotto a servizio delle esigenze della Comunità.
T5-OB4	Consolidare la strategia programmatica per il potenziamento degli impianti sportivi del polo di via Falcone (Palageorge, Velodromo e Montichiarello) e per la trasformazione dello stadio Romeo Menti in pista di atletica leggera.
T5-OB5	Prevedere collegamenti ciclo-pedonali/percorsi di fruizione in sicurezza dalle frazioni al capoluogo.
T5-OB6	Prevedere interventi sulla viabilità esistente per mettere in sicurezza, in modo particolare, gli incroci stradali.
T5-OB7	Riorganizzare la viabilità nel centro storico prevedendo l'incentivazione a nuovi spazi a parcheggi.
T5-OB8	Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico
T5-OB9	Attivazione di progetti strategici volti al riconoscimento della sacralità in località Fontanelle, si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello sovracomunale.



Gli elementi strategici specifici della proposta di variante urbanistica sono rappresentati territorialmente con apposito elaborato denominato “Progetto di Piano”, del quale di seguito se ne riporta un estratto immagine:

Estratto del progetto di Piano



I contenuti e le strategie espresse dall'elaborato afferente i progetto di Piano, sopra in estratto immagine sono espresse nei paragrafi seguenti.

TUTELA DEI TESSUTI STORICI E PROMOZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il PGT attraverso l'innovazione delle disposizioni normative riguarda strategie di valorizzazione e tutela dei nuclei di antica formazione siano essi principali che periferici. Tali parti del territorio già riscontrabili alla prima elevata IGM contribuiscono in modo determinante alla definizione dei paesaggi urbano e non in quanto luoghi del consolidamento della forma urbana e quindi dei processi culturali e storici ad essa sottesi. La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno dei mandati degli atti di pianificazione preordinata recepito all'interno della nuova proposta di PGT.

Le disposizioni introdotte con lo strumento urbanistico favoriscono il recupero di parti del nucleo particolarmente dismesse e talvolta degradate e con il mantenimento delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche). È qui possibile richiamare la previsione di recupero dell'ex macello, dell'ex fabbrica dei giocattoli e delle aree del centro sportivo Menti.

L'entrata in vigore della l.r. 18/2019 afferente i temi della rigenerazione urbana ha portato elementi di innovazione e legittimazione sotto il profilo della flessibilità funzionale delle destinazioni urbanistiche. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi



alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.

Accanto alla flessibilità funzionale assume carattere dirimente il tema dell'accessibilità connessa alle aree per la sosta integrate con l'efficientamento di sistemi di trasporto pubblico, pedonalizzazione di alcuni parti di città e messa in atto di sistemi di gestione e rallentamento del traffico. Al riguardo spetta allo strumento urbanistico gestire la fattibilità di alcuni aspetti prettamente connessi alla compatibilità degli interventi con le norme; in termini strategici oltre che declinare come compatibili nei Nuclei Antichi la realizzazione di aree a parcheggio, sono indicate nelle tavole strategiche di sintesi delle previsioni di Piano alcune aree potenzialmente vocate a parcheggio pubblico per le quali in sede attuativa se ne valuterà la fattibilità dei progetti in funzione alla disponibilità delle stesse, ovvero se necessario anche ricorrendo allo strumento espropriativo.

POTENZIAMENTO DEL SISTEMA PRODUTTIVO

Con l'entrata in vigore della l.r. 31/22014 meglio conosciuta come "legge sul consumo di suolo" assume un aspetto rilevante la gestione pianificatori della naturale risorsa, come appunto il suolo libero. Per affrontare la tematica e raggiungere obiettivi di risparmio di suolo la proposta di piano ha valutato attentamente le previsioni produttive non attuate ereditate dal vigente PGT e il loro legame con strategie connesse ad ampliamenti di attività esistenti o viceversa a situazioni previsionali spesso sovradimensionate rispetto alle esigenze di crescita delle attività economiche localizzate in parti di territorio non servite in maniera appropriata dai sottoservizi.

La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014 è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale, ovvero guarda a tutte quelle aree collocate in maniera strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.

In tema di sviluppo produttivo connesso al sistema infrastrutturale aeroportuale il piano assume come strategiche tutte le aree interessate da processi insediativi consolidati o vocate alla loro possibile attivazione a prevalente carattere economico. Tale strategia di esclusivo dominio del Documento di Piano non prevede la conformizzazione del regime dei suoli. L'attivazione dei processi di trasformazione e valorizzazione è rimandata ad una fase pianificatoria intermedia, ovvero ad un progetto direttore di iniziativa pubblica (con successive e connesse varianti specifiche) con il quale saranno dettagliati gli indirizzi afferenti il **tema della mobilità infrastrutturale e della rete ecologica** ovvero le priorità di intervento e le specifiche modalità.

Sono ricomprese all'interno del sistema di sviluppo produttivo le aree riguardanti il complesso immobiliare della ex Caserma Serini. Gli obiettivi del Piano riguardano la trasformazione delle stesse anche mediante interventi di rigenerazione connessi all'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate. Le previsioni inserite nel PGT assumono proposta di modifica agli atti del PTRAM e saranno attuabili nell'ambito di procedure di concertazione fra la Provincia di Brescia e i comuni territorialmente competenti, previa acquisizione del parere di ENAC, e sentito il Gestore aeroportuale.

Il sistema produttivo consolidato con la nuova disciplina urbanistica gode di incrementi edificatori da sviluppare all'interno dei lotti fondiari di pertinenza spesso necessari per adeguamenti funzionali ed impiantistici ecc...

**RICONOSCIMENTO DELLE STRUTTURE DI SERVIZIO PRINCIPALI E POTENZIAMENTO DOTAZIONI ESISTENTI**

Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è strategia volta alla ferma consapevolezza connessa alla ricerca dell'aumento dell'attrattività, valorizzando le importanti polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico, che nel PGT vengono rappresentate con specifica simbologia, consentono di sviluppare ragionamenti e pianificazioni in base ad un disegno ed un'idea precisa e non improvvisata della città. Non solo. Accanto agli ambiti Fiera e Ospedale, che rendono da decenni Montichiari un Comune importante nel campo delle attività e dei servizi, oltre che ente di riferimento per altre realtà più piccole che vi fanno riferimento è dovere del piano inquadrare strategicamente le aree connesse alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello non solo extra locale, ma mondiale. La proposta di piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all'interno della disciplina del Documento di Piano. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile. Il compito dei progetti specifici sarà identificare le opportune dotazioni secondo le reali necessità delle utenze che storicamente si rivolgono ai Siti Sacri, operando le opportune scelte.

CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Lo strumento urbanistico si fonda su principi di conservazione e potenziamento di tutti gli elementi e ambiti di particolare interesse ambientale ed ecologico, importanti per la caratterizzazione di determinati paesaggi, nonché per la creazione e sussistenza di "servizi ecosistemici". Le strategie di Piano distinguono all'interno dei territori agricoli parti degli stessi per i quali è previsto il mantenimento di un utilizzo agricolo ma con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo nelle parti del territorio localizzate prevalentemente lungo il corridoio del fiume Chiese.

La proposta di piano si fonda sull'assunto che i "servizi ecosistemici" intrinseci nel ruolo della vegetazione sono equiparabili ai servizi ricreativi, educativi, culturali. Le strategie di piano individuano azioni connesse ai servizi ecosistemici attraverso la tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:

- ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzato dall'estesa presenza di elementi naturali;
- Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico;
- Ambito di compensazione eco-fruttiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti;
- Nodo eco-fruttivo da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta;
- Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale;
- Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro connesso all'incremento della qualità dei luoghi.

Le funzionalità attese per i servizi ecosistemici possono essere così sintetizzate:



- rafforzamento delle connessioni ecologiche
- diversificazione degli habitat
- Incremento della biodiversità vegetale e faunistica
- cattura CO2 e fitodepurazione
- ruolo tampone rispetto a fattori antropici critici (es. mitigazione delle infrastrutture)
- delimitazione funzionale tra diversi usi del suolo
- riqualificazione aree marginali
- qualità fisico/percettiva del mosaico paesistico ambientale
- riconoscibilità connessa alla reintroduzione di elementi del paesaggio storico-culturale
- ruolo didattico e culturale

RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il rafforzamento del sistema della mobilità passa attraverso interventi di carattere sia locale che sovracomunale ovvero interventi la cui natura pianificatoria deriva strumenti preordinati per i quali il PGT si limita al loro recepimento. Le strategie per tale sistema sono distinguibili in due grandi categorie quelle riguardanti le infrastrutture di trasporto sia locale che sovracomunale nonché quelle inerenti al sistema della mobilità "dolce" (percorsi di fruizione paesaggistica, ciclabili, greenway ecc.).

Nelle infrastrutture per la mobilità rientrano i progetti strategici sovracomunali afferenti al rafforzamento del nodo aeroportuale e della fiera, tra queste in termini di trasporto pubblico è possibile richiamare l'asse infrastrutturale della linea AC/AV Torino Venezia. È prevista la realizzazione di nuovi tratti di viabilità sovracomunale come la variante sud di Ghedi (Var SPBS668) e il collegamento Var SPBS668 con SPBS 236. Sempre a livello sovracomunale ed est del centro abitato di Montichiari è previsto il collegamento viario con la SPBS 668 LENESE in comune di Calcinato.

Le infrastrutture viarie di previsione alla scala comunale riguardano il potenziamento della strada dei cavatori in lato nord ed il potenziamento di connessioni interne al centro abitato o prossime allo stesso aventi la finalità di scaricare infrastrutture esistenti, o servire parti di territorio in modo più razionale anche attraverso la modifica di tipologie di intersezione con la previsione di nuovi innesti a rotatoria (esempio collegamento viario con nuovo innesto a rotatoria su via cavallotti , collegamento con via Cesare battisti – rotatoria esistente-e prosecuzione con direzione sud verso via Falcone.

La strategia del rafforzamento del sistema della mobilità, si sviluppa anche attraverso la messa a sistema di previsioni volte al potenziamento del sistema della mobilità "lenta". Accanto ai tratti esistenti di Greenway provinciali e ai percorsi complementari delle rate verde e fruitiva, il piano individua tratti di percorsi da adeguare, potenziare e realizzare con la finalità volta alla creazione di una rete organica e continuativa e di connessione con la rete sovracomunale. Spicca tra la proposta di realizzazione dei percorsi lenti la previsione di Ippovia proposta lungo il corridoio del fiume Chiese.



4 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ TRA GLI OBIETTIVI DI VARIANTE E I CONTENUTI DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE PREORDINATA

In questo capitolo viene definito il set di obiettivi e criteri ambientali desumibili dagli strumenti di pianificazione e programmazione settoriale e sovra-ordinata. Questo quadro programmatico costituisce il riferimento per la concorrenza dello strumento urbanistico comunale a obiettivi e strategie di carattere sovra-locale.

Per quanto riguarda l'esistenza di relazioni di coerenza si è scelto di fare riferimento ai seguenti piani:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.);
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
- Rete Ecologica Regionale (R.E.R.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Piano Territoriale Regionale d'Area Aeroporto di Montichiari (PTRA).

La verifica di coerenza esterna si avvale di una matrice di valutazione che pone a confronto gli obiettivi e strategie del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale tratti dalla pianificazione sovralocale, articolandosi in differenti tipologie di giudizio rispetto al grado di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri ambientali.

In tali tabelle si evidenzierà, per ciascun piano, se gli obiettivi generali del piano in esame siano concordi con gli obiettivi individuati da ciascun piano sovraordinato e di settore secondo la seguente legenda.

La verifica di compatibilità e coerenza tra gli obiettivi del PGT di Montichiari e quelli dei Piano sovraordinati avviene su due livelli differenti.

Il primo livello di verifica è quello con il Piano Territoriale Regionale (PTR). Essendo uno strumento di natura più complessa e distinto da obiettivi e linee di indirizzo di carattere generale, la verifica di coerenza avviene specificando quali tematiche messe in evidenza dal PTR, nonché quelle caratterizzanti i Sistemi Territoriali, sono state recepite dallo strumento urbanistico comunale. Per ogni obiettivo regionale in cui si riscontra corrispondenza con gli obiettivi di Piano viene specificato se la sua attuazione a livello locale avviene in maniera diretta (D) o indiretta (I).

Il secondo livello è quello che riguarda la valutazione di compatibilità con i Piani di valenza territoriale più limitata rispetto al territorio regionale (Piano Provinciale o Piano Territoriale d'Area) o con i Piani di Settore. Questi strumenti sono infatti di natura più specifica e gli obiettivi sono mirati al raggiungimento di target puntuali per i quali il PGT individua delle azioni specifiche.

Pertanto, la valutazione avviene sulla base di una matrice tripartita: nella prima colonna vengono individuati gli obiettivi del Piano sovraordinato. Nella seconda colonna sono riportati gli obiettivi del PGT che contribuiscono a perseguire l'obiettivo riportato nella prima colonna, mentre nella terza colonna sono riportate le azioni specifiche che costituiscono la strategia del PGT e con le quali si intende attuare a scala locale la tematica individuata dallo strumento sovraordinato o dal Piano di Settore.

Gli obiettivi e le azioni del PGT di Montichiari rispetto ai quali è stata condotta la valutazione di coerenza e compatibilità, sono quelli riportati nel capitolo 3: "Le strategie e gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico".



4.1 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali. Il piano si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. Nella presente sezione si farà riferimento ai contenuti del Documento di Piano.

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- a) DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, *"Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")"*.
- b) Pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- c) Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005 attualmente il PTR vigente fa riferimento all'aggiornamento relativo al Documento di economia e finanza NADERF dell'anno 2021 approvato con D.C.R n.2064 del 24 novembre 2021 e pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n.49 del 07 dicembre 2021.

Occorre precisare che con D.G.R. n.367 del 4 luglio 2013 è stato approvato l'avvio del percorso di revisione del PTR. Parallelamente si è svolto il percorso di revisione della L.R. 12/2005 "Legge per il Governo del Territorio" (D.G.R. n.338 del 27 giugno 2013).

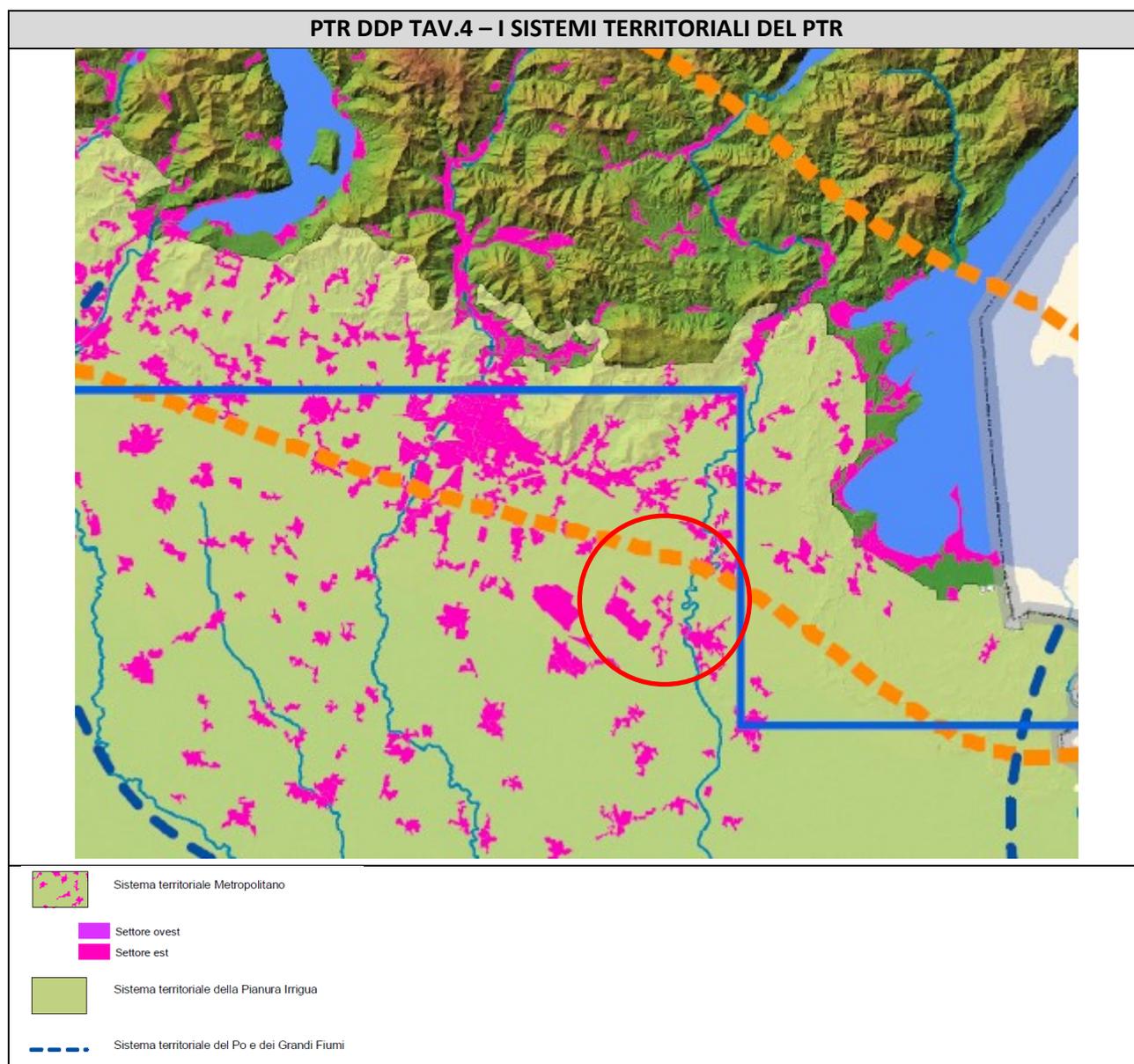
Ravvisata la necessità di un'integrazione delle competenze e delle finalità dei due rispettivi gruppi di lavoro, PTR e LR12/2005, anche alla luce dell'attività di aggiornamento prevista dalla nuova L.R. 31/2014 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"*, con Decreto n. 1802 la Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo di Regione Lombardia ha attivato il Gruppo di lavoro interdirezionale per la *"Revisione della L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio e del Piano Territoriale Regionale; verifica regionale dei PTCP e PGT: modifica e integrazione del gruppo di lavoro interdirezionale costituito con Decreto n.10051 del 29/10/2014"*.

Il comune di Montichiari non intercetta nessuno degli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del P.T.R., pertanto la Variante Generale al PGT del comune di Montichiari non deve essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della l.r. 12/2005.

La fase di pianificazione e predisposizione di riferimento ha comunque tenuto in considerazione gli obiettivi del PTR di seguito riportati.

I sistemi territoriali che il P.T.R. individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.



L'ambito territoriale di Montichiari interessa il Sistema territoriale metropolitano (settore est) e il sistema territoriale della pianura irrigua; inoltre Montichiari è inserito nel Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi.

La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. Escludendo la parte periurbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%). La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

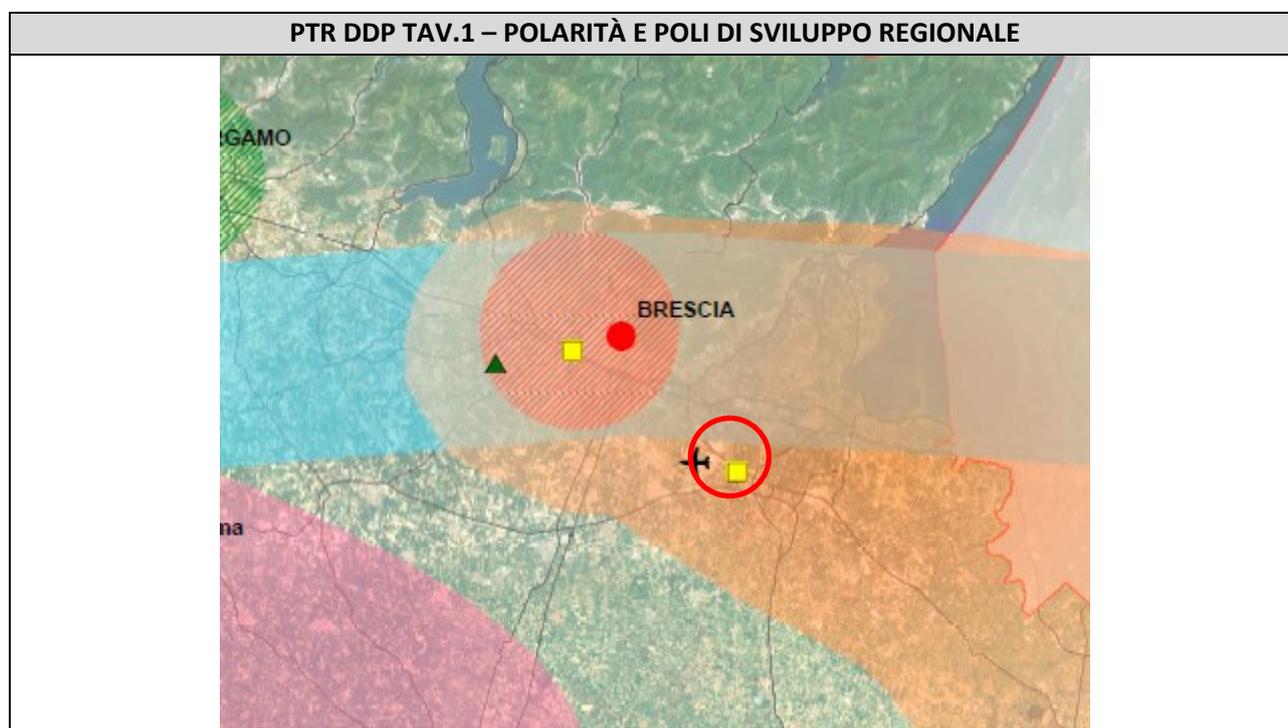
Relazione quadro strategico

paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Sebbene le tecniche colturali moderne abbiano inevitabilmente modificato il paesaggio, la struttura originaria, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, è ancora nettamente percepibile. Inoltre non poche delle grandi cascate che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico-architettonico.

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il P.T.R. identifica per il livello regionale:

- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie.

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.



L'ambito territoriale di Montichiari è identificato per quanto riguarda le "Polarità e poli di sviluppo regionale" all'interno del Triangolo Brescia – Verona – Mantova. Montichiari intercetta un aeroporto principale e una fiera internazionale.

OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE GENERALI

Il PTR definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Per la crescita durevole della Lombardia, il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi alla concretezza dell'azione passa attraverso l'individuazione e l'articolazione nei 24 obiettivi che il P.T.R. propone. Essi rappresentano una "meridiana" ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l'immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

Per effettuare la verifica di coerenza tra gli obiettivi e le azioni di piano della Variante del PGT e gli obiettivi di P.T.R., come prima operazione si valuta il tipo di relazione/influenza degli obiettivi generali, tematici e territoriale di P.T.R. con quelli di piano.

Si sono analizzati quindi:

-24 obiettivi e linee di azione generali del P.T.R.;

-obiettivi e linee di azione tematici (AMBIENTE, ASSETTO TERRITORIALI, ASSETTO ECONOMICO/PRODUTTIVO, PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE, ASSETTO SOCIALE);

-obiettivi per sistemi territoriali.

Nei successivi capitoli viene quindi, per ogni obiettivo e tematica, stabilito il tipo di relazione tra gli obiettivi di P.T.R. e quelli della Variante del PGT; essa può essere:

- **DIRETTA (D)**: di generica competenza comunale, senza riferimento diretto e prioritario alle prerogative degli atti di PGT;

- **INDIRETTA (I)**: riferiti ad ambiti territoriali diversi da quelli di specifica appartenenza del territorio comunale;

- **REGIONE (R)**: di specifica competenza regionale;

- **VARI ENTI (V)**: di possibile attuazione attraverso il concorso di più enti, fra cui il comune, la provincia, la regione, ecc. (soprattutto nel caso in cui tali obiettivi possano essere puntualmente ricondotti ad altri obiettivi generali, tematici o territoriali, o nel caso in cui risulti residuale la competenza comunale).

Inoltre per gli obiettivi tematici e per quelli dei sistemi territoriali viene indicata in tabella anche la presenza, o meno, del tematismo all'interno della normativa e della cartografia di piano (**NORMATIVA E AMBITI**).



4.1.1 Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTR

	OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE GENERALI	MACRO-OBIETTIVI			Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali: Diretta (D) - Indiretta (I) Regione (R) – Vari enti (V)	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia		
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l’innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: <ul style="list-style-type: none"> – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l’impatto della produzione sull’ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell’uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio 				D\R	T1 T2 T3 T4 T5
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l’esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all’integrazione paesaggistica				D\R	T1
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l’accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi				D\R	T1 T5
4	Perseguire l’efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio				D\V	T5
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell’abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: <ul style="list-style-type: none"> – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l’integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi 				D\V	T5
6	Porre le condizioni per un’offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all’utilizzo di suolo libero				I\V	T3 T4 T5



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico				I\V	T1 T5
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque				I\V	T1
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio				I\V	T1 T3 T5
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo				D\V	T1 T5
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 				D\V	T2 T4
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale				-	-
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo				I\R	T1
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat				D\V	T1
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo				I\R	T1 T5
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti				D\V	T1
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento				I\V	T1



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

	delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata					
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica				I\V	T1
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia				D\V	T1 T5
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati				I\V	T1
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio				D\V	T1
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)				I\V	T2 T4
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione				-	-
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti				I\V	T4

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
--	--	--	-------------------------------

OBIETTIVI TEMATICI E PER SISTEMI TERRITORIALI

Di seguito sono riportati gli obiettivi tematici e per i sistemi territoriali che trovano nella pianificazione comunale il luogo naturale per la propria attuazione. Gli obiettivi sono stati selezionati nel rispetto della specifica caratterizzazione del territorio comunale e successivamente confrontati con le politiche, strategie e azioni della Variante del PGT.

Coerenza degli obiettivi di P.T.R. con gli obiettivi e le azioni di piano



Obiettivi tematici e per sistemi territoriali del P.T.R.	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) vari enti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
1. Ambiente		
TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	I\ V	T1
Ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera degli edifici, favorendo, sia mediante nuove norme sia mediante incentivi finanziari, la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici, nonché la riqualificazione di quelli esistenti, con criteri costruttivi idonei ad assicurare la riduzione dei consumi energetici, l'autoproduzione di energia, e la sostenibilità ambientale dell'abitare	I\ V	T1 T3 T4
TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli	I\ V	T1
Contenere i consumi idrici, sia attraverso un cambiamento culturale volto alla progressiva responsabilizzazione degli utenti, sia mediante la promozione del riciclo/riuso delle acque	I\ V	T1 T2 T3 T4
Promuovere in aree con disponibilità di acqua di diversa qualità la razionalizzazione della risorsa acqua con normative e incentivazioni per la realizzazione della doppia rete idrica potabile e non potabile in caso di ristrutturazione e nuova costruzione	I\ R	T3
Tutelare e gestire correttamente i corpi idrici	D\ R	T1
TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua	D\ V	T1
Recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle fasce di pertinenza fluviale e degli ambienti acquatici	I\ R	T1
TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua	D\ V	T1
Realizzare interventi integrati sui corsi d'acqua, che prevedano azioni su più fronti e in settori differenti, ad esempio ricreativo e ambientale, in grado di concorrere in maniera sinergica alla loro riqualificazione e valorizzazione	D\ R	T1
Perseguire la ciclopeditabilità delle rive.	I\ V	T1
TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli	I\ V	T1
Contenere il consumo di suolo negli interventi per infrastrutture e nelle attività edilizie e produttive	D\ R	T1 T3 T4
Ridurre il grado di impermeabilizzazione dei suoli e promuovere interventi di rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati	D\ R	T1
TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate	D\ R	T1
Conservare gli habitat non ancora frammentati	D\ R	T1
Consolidare e gestire il sistema delle aree naturali protette, allo scopo di promuovere in maniera integrata la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, anche favorendo iniziative strategiche per la fruizione sostenibile di tali aree e la delocalizzazione delle attività incompatibili	I\ V	T1 T4
Proteggere, estendere e gestire correttamente il patrimonio forestale lombardo	I\ V	T1
TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale	D\ V	T1
Valorizzare e potenziare la rete ecologica regionale, i parchi interregionali, i collegamenti ecologici funzionali fra le aree di Rete Natura 2000	I\ V	T1
Scoraggiare le previsioni urbanistiche e territoriali che possano compromettere la valenza della rete ecologica regionale	I\ R	T3 T4



Obiettivi tematici e per sistemi territoriali del P.T.R.	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) vari enti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
Ripristinare e tutelare gli ecosistemi - in modo particolare nei grandi fondovalle - anche attraverso l'innovazione nella progettazione delle infrastrutture con forme che tengano conto, ad esempio, dei corridoi per la fauna	D\V	T1
Creare nuove aree boscate negli ambiti di pianura e nell'area metropolitana	I\V	T1
TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale	I\R	T1 T2
Promuovere l'integrazione fra iniziative di conservazione delle risorse naturali paesaggistiche e le pratiche agricole	D\V	T1 T2
Promuovere i corridoi rurali anche in funzione del completamento della rete ecologica regionale	D\V	T1
TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico	-	-
Assicurare la compatibilità tra sorgenti e recettori, elemento essenziale per la qualità della vita nelle dimensioni economica, sociale e ambientale, attraverso la classificazione e la mappatura acustica del territorio	-	-
TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso	-	-
Raggiungere gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente in materia di esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti	-	-
2. Assetto territoriale		
TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate	D\V	T5
Mettere in atto politiche di razionalizzazione e miglioramento del servizio di trasporto pubblico (in termini di efficienza e di sostenibilità)	-	-
Potenziare, nelle aree metropolitane soggette a forte congestione, la rete ferroviaria urbana e suburbana, le metropolitane e metrotranvie, nonché le linee di forza del TPL su gomma	-	-
Valorizzare la mobilità dolce come importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio, realizzando idonee infrastrutture protette	D\V	T5
Realizzare una rete ciclabile regionale continua sia per scopi ricreativi sia per favorire la mobilità essenziale di breve raggio	D\V	T1 T5
TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità	I\V	T5
Perseguire la capillarità della rete e del servizio, per permettere l'utilizzo del mezzo pubblico da parte di quote sempre maggiori di popolazione, anche mediante l'utilizzazione di servizi atipici (servizi a chiamata)	I\V	T1 T5
TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano	D\V	T3
Riutilizzare e di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e degli spazi collettivi	D\V	T5
Recuperare le aree dismesse per il miglioramento e la riqualificazione complessiva dell'ambito urbano	D\V	T3
Qualificare paesaggisticamente le aree produttive e commerciali	I\V	T1 T4
Creare sistemi verdi nei contesti urbani e a protezione delle aree periurbane	I\V	T1
TM 2.13 Contenere il consumo di suolo	D\R	T1 T3 T5
Recuperare i territori degradati e le aree dismesse	I\V	T3 T4
Razionalizzare, riutilizzare e recuperare le volumetrie disponibili	I\V	T3



Obiettivi tematici e per sistemi territoriali del P.T.R.	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) vari enti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
Mitigare l'espansione urbana grazie alla creazione di sistemi verdi e di protezione delle aree periurbane	I\ V	T1 T2
TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti	I\ R	T3
Promuovere la teleclimatizzazione mediante tecnologie a basso impatto ambientale	I\ R	T3
Utilizzare fonti energetiche rinnovabili	I\ R	T3
Sviluppare tecnologie innovative a basso impatto	I\ R	T3
Sviluppare e incentivare tecnologie di bioedilizia e architettura bioclimatica	I\ R	T3
Promuovere il risparmio energetico e l'isolamento acustico in edilizia	I\ R	T3
TM 2.17 Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile	I\ R	T5
Incentivare forme di mobilità sostenibile migliorando la qualità e l'efficienza del trasporto pubblico e trasferendo quote di passeggeri dal mezzo privato a quello pubblico	I\ R	T1 T5
Realizzare un sistema di mobilità ciclistica, in connessione con la rete regionale, che consenta spostamenti su brevi distanze casa-lavoro-studio-svago	D\ V	T5
3. Assetto economico/produttivo		
TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza della regione	I\ R	T3
Incentivare l'utilizzo di nuove tecnologie energetiche	I\ R	T3
Contenere i consumi energetici nei trasporti, industria, terziario ed edilizia	I\ R	T3
Promuovere l'edilizia a basso consumo energetico (domotica, risparmio energetico e idrico, architettura bioclimatica e bioedilizia)	I\ R	T3
TM 3.5 Valorizzare la produzione agricola ad alto valore aggiunto	D\ R	T2
Salvaguardare i territori agricoli con carattere di alta produttività e/o di alta specializzazione culturale	D\ V	T2
TM 3.6 Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo	D\ V	T2
4. Paesaggio e patrimonio culturale		
TM 4.6 Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse, impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili	D\ V	T1 T2



Obiettivi per i sistemi territoriali (complementari a quelli tematici)	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) vari enti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
1. Sistema territoriale metropolitano		
ST 1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	I\R	T1
Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano	I\V	T4
Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole.	I\V	T2 T4 T5
ST 1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	D\V	T1
Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa	D\V	T1
Valutare un sistema di incentivi che favorisca la presenza di un settore agricolo che contemperisca adeguata produttività e basso impatto ambientale	D\R	T2
Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico	I\R	T3
ST 1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità	D\V	T1
Ripristinare gli alvei dei corsi d'acqua e realizzare politiche per la tutela e per la prevenzione del rischio idraulico, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico	D\V	T1
ST 1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	I\V	T5
ST 1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	I\V	T1 T3
Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie	D\V	T3
Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde	D\V	T3
Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane	D\V	T3
Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura	I\V	T3
Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo	I\R	T3
ST 1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	I\R	T1



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza	I\V	T1 T3
Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa	-	-
Uso del suolo	D\V	T1 T3 T4
Limitare l'ulteriore espansione urbana	D\R	T1 T2 T3
Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio	D\R	T3 T4
Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale	D\V	T1 T2
Evitare la dispersione urbana	D\R	T3
Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture	D\V	T3
Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile	D\V	T3

Obiettivi per i sistemi territoriali (complementari a quelli tematici)	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) vari Lenti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
5. Sistema territoriale della pianura irrigua		
ST-5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale	I\R	T1
Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perfluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili	I\V	T1
Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario	I\R	T2
Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria	I\V	T2
Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)	I\V	T2
Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali	-	-
Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni	I\V	T2
Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)	I\V	T2



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali	-	-
Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli	-	-
Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici	-	-
ST-5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico	-	-
Prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale	-	-
Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche	-	-
Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi	-	-
Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali	-	-
Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche per ridurre i danni in caso di crisi idrica	-	-
Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori	-	-
Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia	-	-
Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque	-	-
Promuovere le colture maggiormente idroefficienti	-	-
Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica	-	-
Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse	I\V	T2
Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore	I\V	T2
ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo	D\R	T2
Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative	D\V	T2
Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole	D\R	T2
Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero	D\R	T2
Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi	I\V	T2
Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi	D\V	T2
Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana	I\V	T2



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole	I\V	T2
Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici	I\R	T2
ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale	D\R	T2
Sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia	-	-
Valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile)	-	-
Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono	D\V	T5
Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio	I\R	T5
Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell'area	I\R	T5
ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti	D\R	T5
Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci	D\V	T5
Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili	I\V	T5
Migliorare l'accessibilità da/verso il resto della regione e con l'area metropolitana in particolare	-	-
Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole	I\V	T5
Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, senza compromettere ulteriormente l'ambiente.	-	-
Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura	I\R	T1
ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative	-	-
Tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale	-	-
Incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l'impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore	I\V	T5
Evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri	D\V	T5
Uso del suolo	D\R	T1 T3 T5
Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo	I\V	T5
Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale	D\V	T3
Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato	I\V	T1
Evitare la dispersione urbana	I\R	T1 T3



Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture	D\R	T5
Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale, valutandone attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola	D\R	T5
Promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale	-	-
Tutelare e conservare il suolo agricolo	D\R	T1

Obiettivi per i sistemi territoriali (complementari a quelli tematici)	Relazione con obiettivi di PGT e competenze comunali (D) Diretta – (I) Indiretta (R) Regione – (V) varianti	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT
6. Sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi		
ST6.1 Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo	D\R	T1
Garantire la manutenzione del territorio (versanti, ambienti fluviali, opere)	D\V	T1
Limitare l'impatto di attività e insediamenti nelle aree vulnerabili	D\V	T1
Porre attenzione all'uso del suolo, tutelando gli usi a maggior contenuto di naturalità ed evitando la banalizzazione dell'ambiente naturale (perdita di superfici boscate, zone umide, corpi idrici)	D\R	T1 T3 T4
Razionalizzare i corridoi tecnologici, mediante una pianificazione integrata	I\R	T5
ST6.2 Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio	I\R	T1
Recuperare spazi per la laminazione delle piene, anche attraverso utilizzi multifunzionali delle aree e, ove necessario, attraverso la delocalizzazione di insediamenti incompatibili che si trovano all'interno della regione fluviale	I\V	T1
Sensibilizzare la popolazione sull'esistenza del rischio residuale di inondazione	-	-
ST6.3 Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali	I\V	T1
Favorire la rinaturalizzazione, in particolare di ambienti fluviali	D\R	T1
Ripristinare condizioni di maggiore integrità della fascia fluviale del Fiume Po creando una rete ecologica lungo l'asta fluviale	D\V	T1
Promuovere azioni di contenimento dell'utilizzo di sostanze fertilizzanti e anticrictogamiche secondo quanto definito nelle normative specifiche di settore	-	-
Promuovere l'attenzione ai temi della salvaguardia e dell'integrità degli ambiti fluviali, partendo dall'educazione ambientale nelle scuole primarie e secondarie (organizzazione di sopralluoghi ecc.)	D\V	T1
Incentivare modalità di gestione degli effluenti zootecnici che favoriscano il loro miglioramento qualitativo, riducendo l'impatto dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee (es. utilizzo delle biomasse come fonte energetica)	I\V	T1
Recuperare e riqualificare le aree di cava esistenti nell'area golenale del Fiume Po, contribuendo a potenziare la rete ecologica del fiume	D\V	T1
Garantire il monitoraggio degli equilibri degli ecosistemi a diverso livello di antropizzazione	D\V	T1
Tutelare e gestire le aree di interesse naturalistico esistenti nell'area golenale del Po e riconnettere dal punto di vista ambientale le aree naturali	I\V	T1
Incrementare le superfici forestali e i sistemi verdi così da potenziare il ruolo strategico delle foreste in accordo con il Protocollo di Kyoto e i nuovi indirizzi sulla multifunzionalità dell'agricoltura	I\V	T1
Verificare in modo costante che i progetti infrastrutturali che attraversano i territori perifluviali tengano conto delle fratture che possono produrre negli habitat e mettano in atto modalità per ripristinarne la continuità	D\V	T1



Promuovere la diffusione della certificazione ambientale (EMAS) presso soggetti pubblici e privati nell'ottica di coinvolgere tutti gli operatori del territorio nella condivisione di un progetto comune riguardante l'area vasta	-	-
ST6.4 Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico	-	-
Monitorare la presenza di sostanze fertilizzanti e anticrictogamiche nella falda e nelle acque dei fiumi e ove necessario intervenire depurando le acque	-	-
Limitare lo sfruttamento delle acque attraverso politiche di risparmio idrico e di riutilizzo delle acque urbane depurate a scopo irriguo	-	-
Promuovere efficienti ed efficaci sistemi di monitoraggio delle risorse idriche che rispettino i criteri di integrazione delle discipline, dei metodi di analisi, delle competenze e delle professionalità, superando il limite della frammentazione istituzionale	I\V	T1
Predisporre azioni volte alla diffusione della cultura dell'acqua in ambito scolastico (campagne di valorizzazione dell'acqua, corsi formativi per insegnanti, percorsi didattici tenuti da esperti, ecc.) e negli enti locali in modo da sensibilizzare la società ad un attento utilizzo della risorsa	-	-
Garantire la compatibilità di ogni tipo di prelievo con gli obiettivi di tutela	-	-
Migliorare la depurazione delle acque e degli scarichi	-	-
Garantire la conservazione quali-quantitativa della risorsa idrica agendo sulla regolazione degli usi	-	-
ST6.5 Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale	I\R	T1
Avviare attività con il territorio per far comprendere che la protezione e la valorizzazione delle risorse territoriali debbano essere considerate non come ostacolo alle attività umane e agli insediamenti produttivi ma come un'importante funzione di tutela e di promozione	-	-
Monitorare le industrie a rischio di incidente rilevante in fascia C del PAI e gli allevamenti presenti nella golena del Po	I\R	T1
Valorizzare il paesaggio agrario e la produzione agroalimentare attraverso l'introduzione di tecniche colturali ecocompatibili e l'incentivazione alla coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale e all'equipaggiamento della campagna (formazioni di siepi e filari)	I\V	T2
Progettare e promuovere programmi di risparmio energetico basati sulle tecniche di coltivazione e programmi di produzione di energia che incentivino le coltivazioni di colture sostenibili dal punto di vista ecologico in sostituzione delle colture intensive secondo gli ultimi orientamenti in materia e in conformità con il Protocollo di Kyoto	-	-
Sostenere e promuovere lo sviluppo di competenze tecniche specifiche e integrate per affrontare le emergenze ambientali e territoriali rafforzando la cooperazione tra università	-	-
ST6.6 Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale	I\V	T1
Migliorare la qualità paesaggistica del fiume attraverso la conservazione del patrimonio storico architettonico esistente (cascine storiche ed edilizia rurale) e il recupero delle aree degradate ai fini della valorizzazione dell'identità locale e dello sviluppo turistico	D\V	T1 T2
Promuovere la valorizzazione degli ambienti fluviali attraverso una fruizione sostenibile (es itinerari ciclopeditoni lungo gli argini del Fiume Po, predisponendo interconnessioni con la linea ferrata e gli attracchi fluviali)	D\V	T1
Migliorare la qualità dei corpi idrici ai fini della balneazione e recuperare le spiagge del Po dotandole di servizi igienici, aree pic-nic, ecc.. in un'ottica di valorizzazione del turismo fluviale	-	-
Valorizzare in modo integrato i centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo, dell'enogastronomia e delle aree protette, anche attraverso la realizzazione di prodotti turistici che, raccogliendo le peculiarità del territorio, le sappiano proporre con una dimensione e qualità di sistema	I\R	T1
Promuovere il turismo congressuale, turismo termale, enogastronomico, i percorsi ciclabili, la realizzazione di una rete attrezzata delle vie navigabili italiane	I\V	T1
Creare una marca del Po per comunicare un'immagine unitaria del territorio e valorizzare le specializzazioni esistenti	-	-



Promuovere e valorizzare la navigazione turistica del Po, completando la rete degli attracchi e predisponendo adeguati servizi a terra, il collegamento degli attracchi con le piste ciclopedonali e con la viabilità di accesso al fiume	-	-
Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, ma anche a fini turistici, senza compromettere ulteriormente l'ambiente	-	-
ST6.7 Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale	-	-
Costruzione di una rete tra i parchi fluviali che potrebbe costituire il nucleo essenziale di un più esteso network di sistemi locali e contribuire sin dal breve periodo a dare visibilità e voce del sistema.	-	-
Incentivare e accompagnare la pianificazione della ciclabilità e della mobilità integrata a livello sovralocale	I\R	T1
Valorizzare e tutelare le risorse idriche promuovendo l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) interprovinciali	-	-
Proporre i corsi d'acqua come ambiti privilegiati dove incentivare l'obiettivo di integrazione delle politiche di settore: la riqualificazione fluviale per la sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica	I\R	T1
Uso del suolo	D\R	T1 T2 T3
Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo	D\R	T3
Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale	D\R	T2
Preservare e valorizzare le aree di maggior pregio naturalistico e quelle più idonee per la laminazione delle piene	-	-
Tutelare e conservare il suolo agricolo	D\R	T2

4.1.2 Sintesi della verifica di compatibilità con il PTR

Globalmente si riscontra una sostanziale coerenza tra gli obiettivi propri del PGT di Montichiari e quelli sovraordinati individuati dal PTR e di quelli propri dei Sistemi Territoriali a cui il comune di Montichiari fa riferimento.

In particolare, viene messa in evidenza la centralità del comune quale nodo infrastrutturale. Vengono riconosciute, evidenziate e tutelate le peculiarità paesaggistiche e territoriali, in dettaglio, l'asta del Chiese è individuata quale elemento cardine attorno al quale ruotano le politiche di sviluppo ambientale e paesistico del PGT.

Viene anche recepita l'importanza delle aree agricole, sia in un'ottica di valorizzazione delle attività legate al settore primario che in un'ottica di contenimento del consumo di suolo e di limitazione dello sviluppo urbano. Sotto questo punto di vista vengono individuati degli obiettivi appositi atti a creare le condizioni per l'implementazione a scala locale delle politiche regionali di contenimento del consumo di suolo. Vengono infatti definiti degli obiettivi di coerenza delle politiche di sviluppo urbano con i trend demografici e vengono poste le condizioni per una gestione più efficiente delle risorse ottimizzando il recupero delle aree dismesse e le potenzialità edificatorie già espresse all'interno del tessuto consolidato, sia per quanto riguarda gli ambiti residenziali che produttivi.



4.2 Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità.

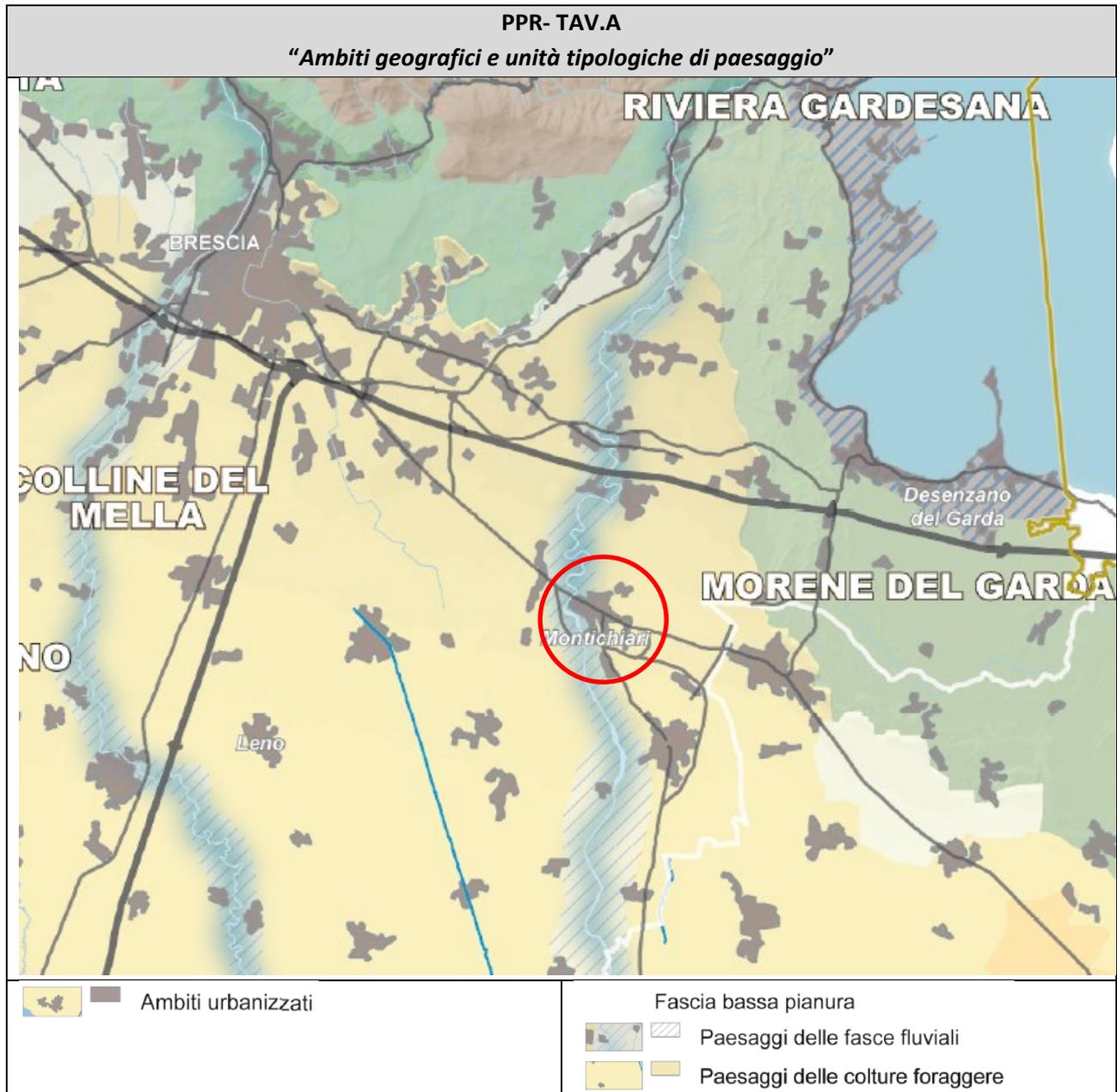
La normativa e gli Indirizzi di tutela del P.P.R. guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Tali indirizzi, come specificato all'art.16 della Normativa del P.P.R., hanno valore indicativo e di indirizzo e *"... sono principalmente diretti agli enti locali per orientarne, nell'ambito della attività di pianificazione territoriale, le scelte a specifica valenza paesaggistica. Fino a quando non siano vigenti strumenti di pianificazione a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli Indirizzi di tutela, quali indicatori base preliminari della sensibilità paesaggistica dei luoghi, ai fini dell'esame paesaggistico degli interventi di cui alla Parte IV delle presenti norme"*.

Di seguito vengono riportati gli estratti degli elaborati del P.P.R. con le componenti principali intercettate e l'estratto degli Indirizzi di tutela per le categorie di elementi individuate nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale.



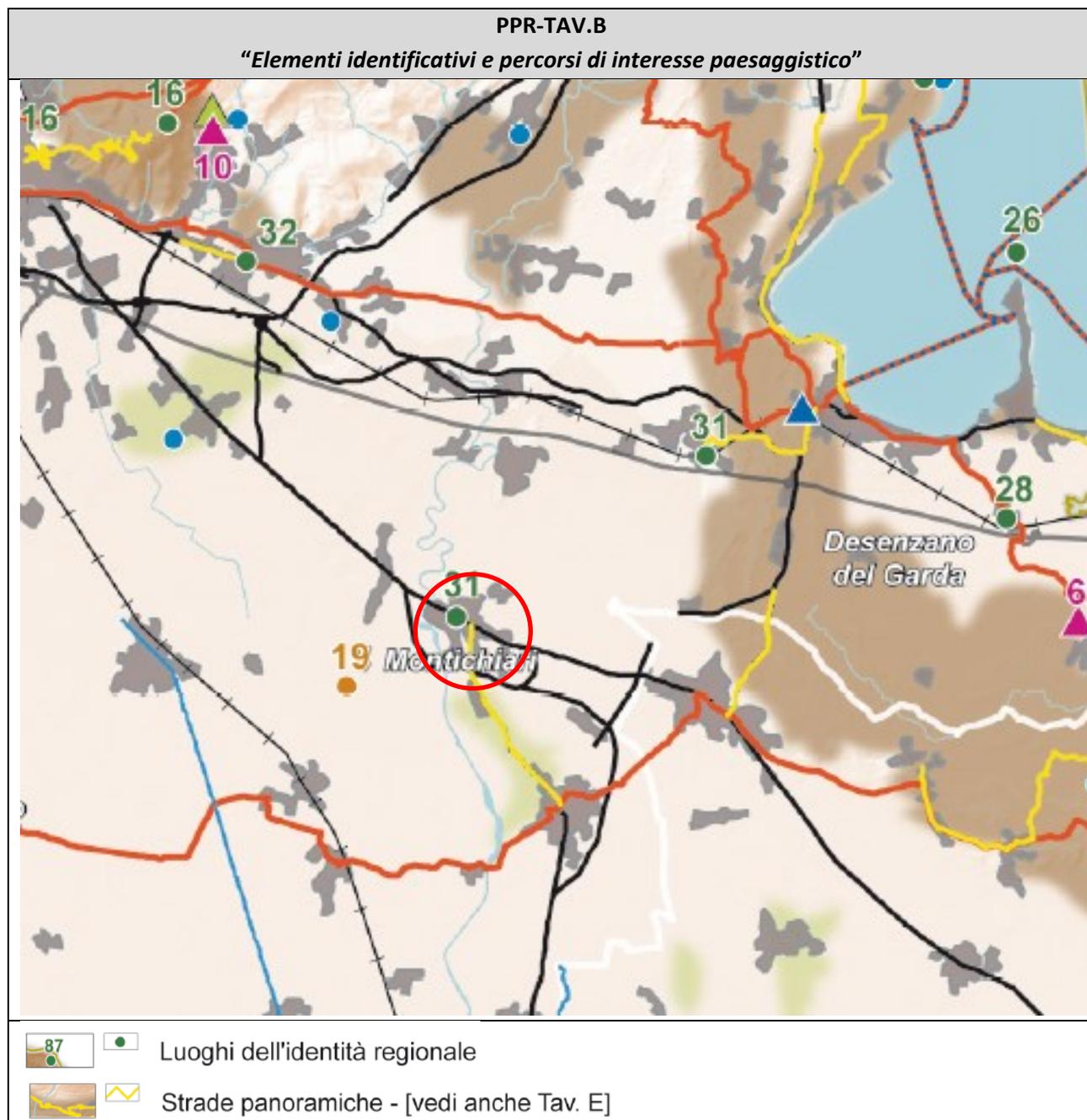
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.	
Elaborato del P.P.R.	Componenti intercettate
Tav.A <i>“Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiti urbanizzati - Paesaggi delle valli fluviali - Paesaggi delle colture foraggere
Tav.B <i>“Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Luoghi dell’identità regionale: vedute di Montichiari e Lonato - Strade panoramiche
Tav.C <i>“Istruzioni per la tutela della natura”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiti urbanizzati
Tav.D <i>“Quadro di riferimeto della disciplina paesaggistica regionale”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiti di criticità
Tav.E <i>“Viabilità di rilevanza paesaggistica”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Strade panoramiche: SS343 Asolana da Montichiari a Carpenedolo, da Acquanegra sul Chiese a Padena
Tav.F <i>“Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aeroporti - Aree industriali – logistiche - Aree aricole dismesse
Tav.G <i>“Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiti del “sistema metropolitano lombardo” con forte presenzzza di aree di frangia destrutturate - Ambito di possibile “dilatazione” del “sistema metropolitano lombardo” - Neo-urbanizzazione - aeroporti
Tav.I <i>“Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree idriche - Aree di rispetto dei corsi d’acqua tutelati - Bellezze d’insieme

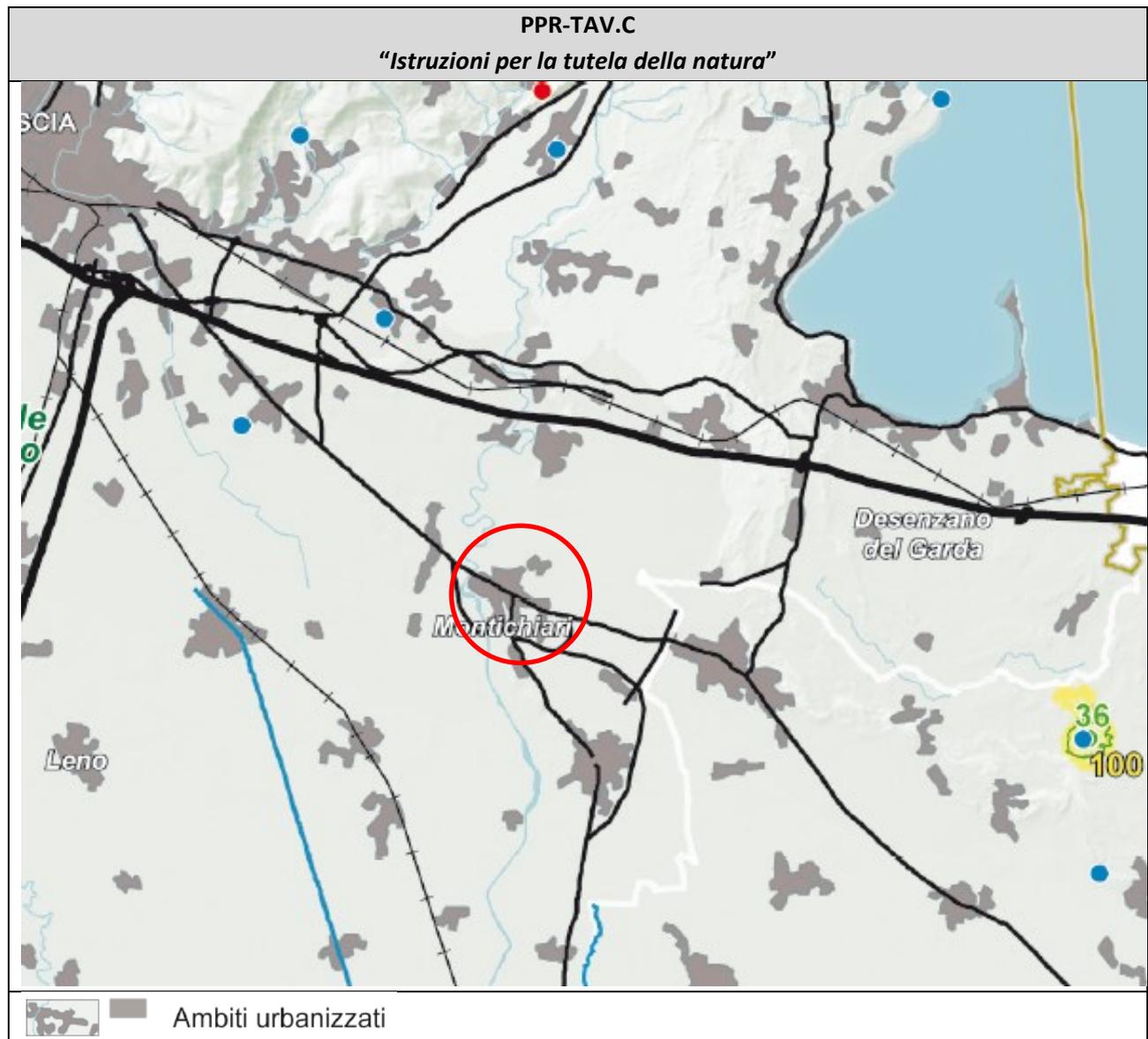
Le informazioni grafiche di seguito riportate rappresentano un estratto delle tavole contenute nel PPR, presente sul sito di Regione Lombardia.

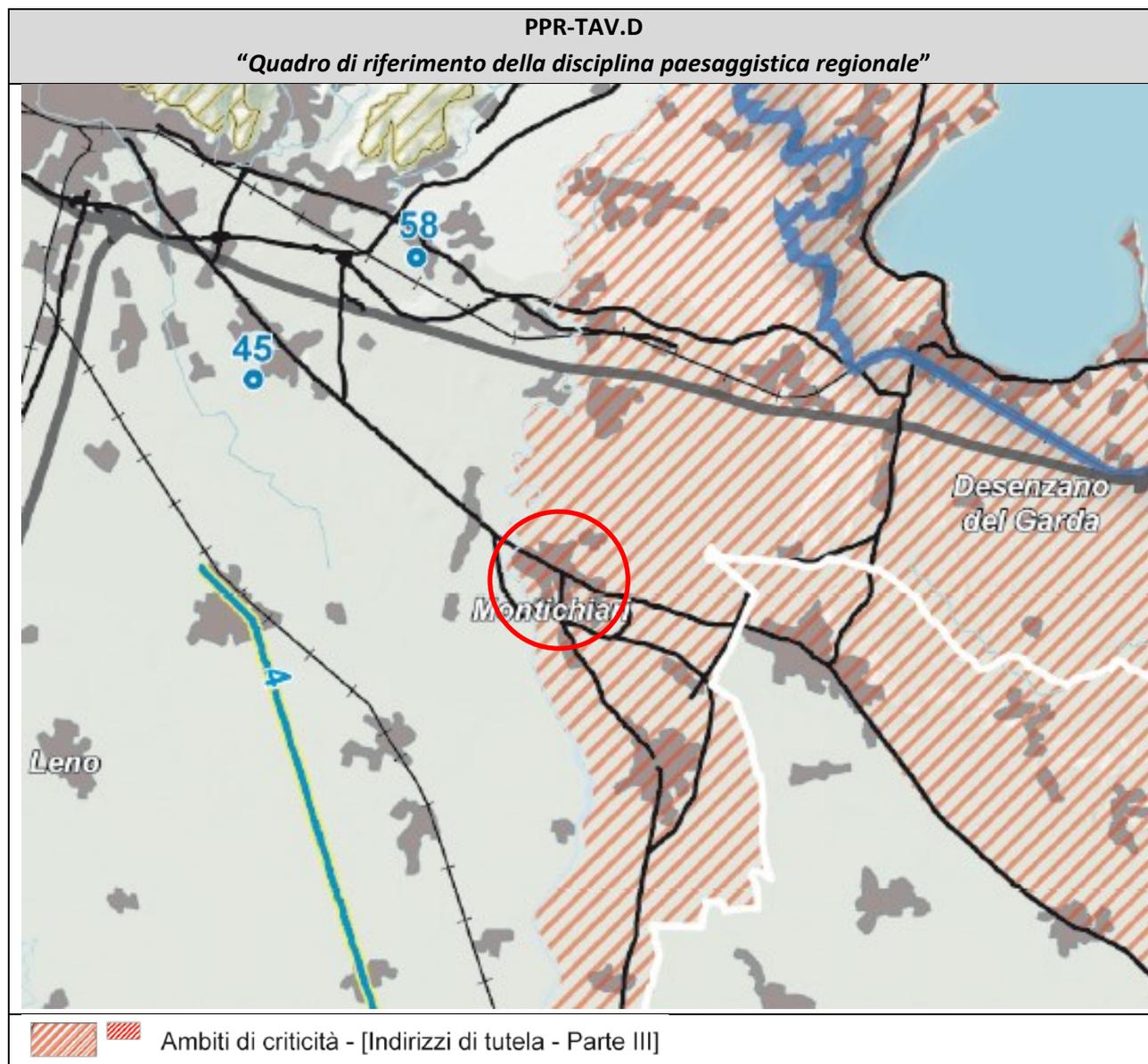


Descrizione e linee di indirizzo

Paesaggi delle valli fluviali: Sono ambiti della pianura determinati dalle antiche divagazioni dei fiumi, il disegno di queste segue ancor oggi il corso del fiume. Si tratta, generalmente, di aree poco urbanizzate oggi incluse nei grandi parchi fluviali lombardi. Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali. Valgono in tal senso le disposizioni dell'art. 20 della Normativa del PPR.







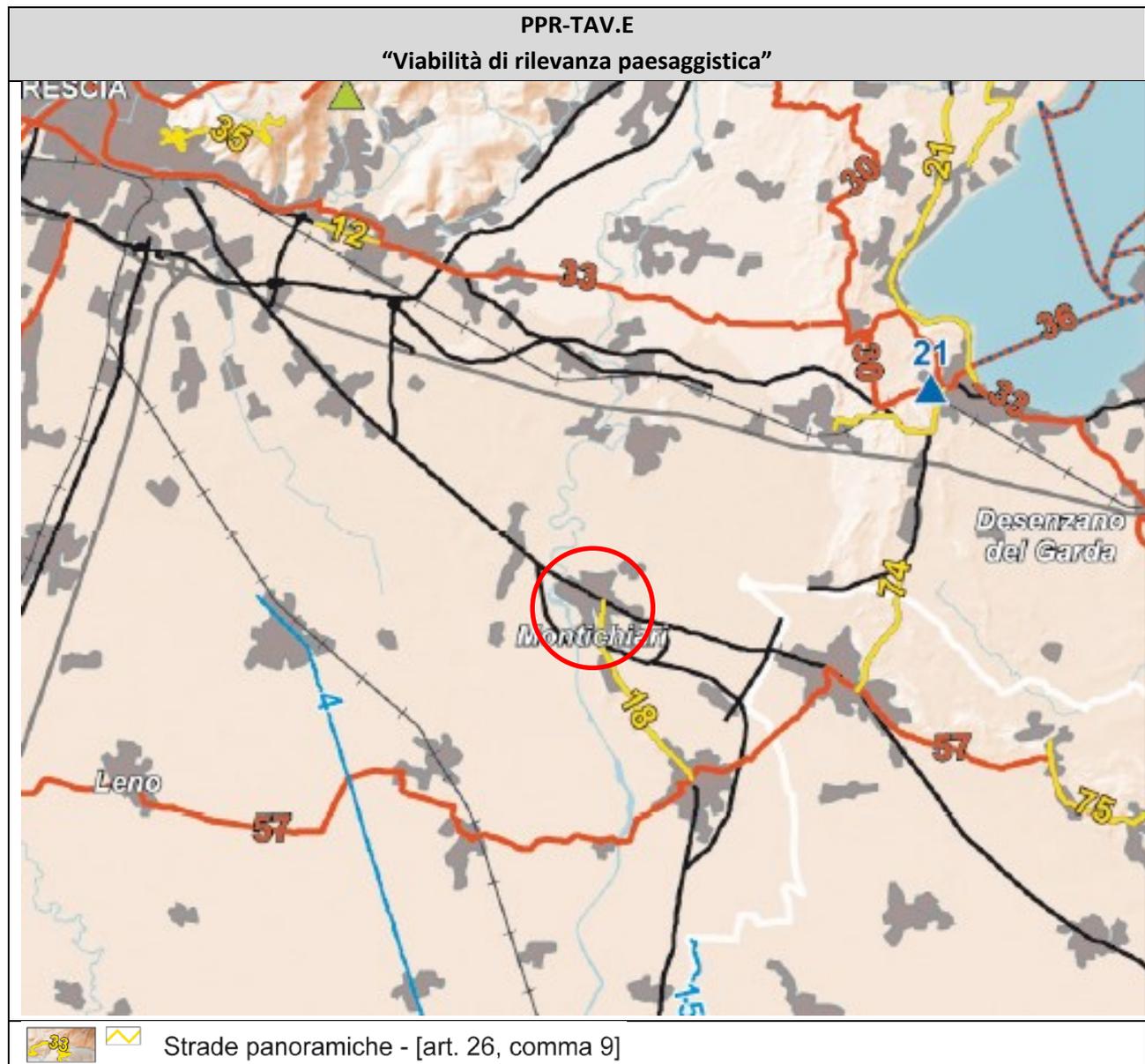
Descrizione

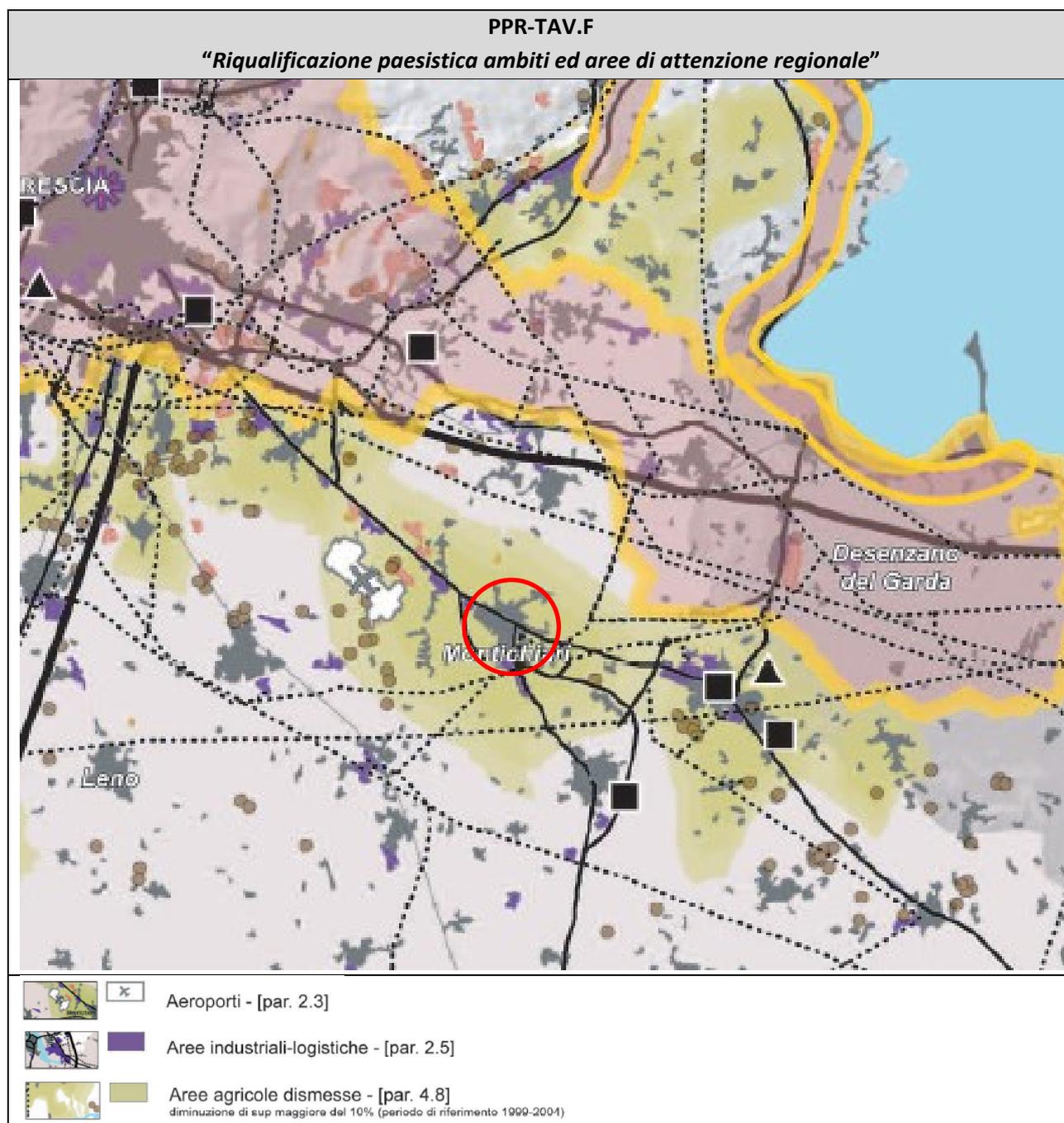
Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici.

MORENE DEL GARDA E FIUME CHIESE

- In provincia di Brescia Comuni di:

Acquafredda, Bedizzole, Calcinato, Calvagese della Riviera, Carpenedolo, Desenzano del Garda, Gavardo, Lonato, Manerba del Garda, Montichiari, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Puegnago sul Garda, Remedello, Roè Volciano, San Felice del Benaco, Salò, Soiano del Lago, Villanova sul Clisi.





Descrizione e linee di indirizzo

Aree industriali logistiche: Si tratta delle aree connotate dalla presenza quasi esclusiva di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci, che formano estesi recinti isolati, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esito sia di processi spontanei che pianificati.

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Governo locale del territorio (PGT, in particolare Documento di Piano, Piani Attuativi e Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale) e di Progettazione urbana

Azioni :

avvio di processi di riqualificazione:



- interventi di mitigazione e mascheramento anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio
- interventi per la formazione di aree industriali ecologicamente attrezzate
- migliore qualificazione architettonica degli interventi di sostituzione
- adeguamento e potenziamento delle aree attrezzate per la sosta con creazione di spazi comuni e di opere di arredo qualificate e coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto, curando in modo particolare l'equipaggiamento verde
- riassetto funzionale e distributivo degli spazi pubblici (viabilità, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi)

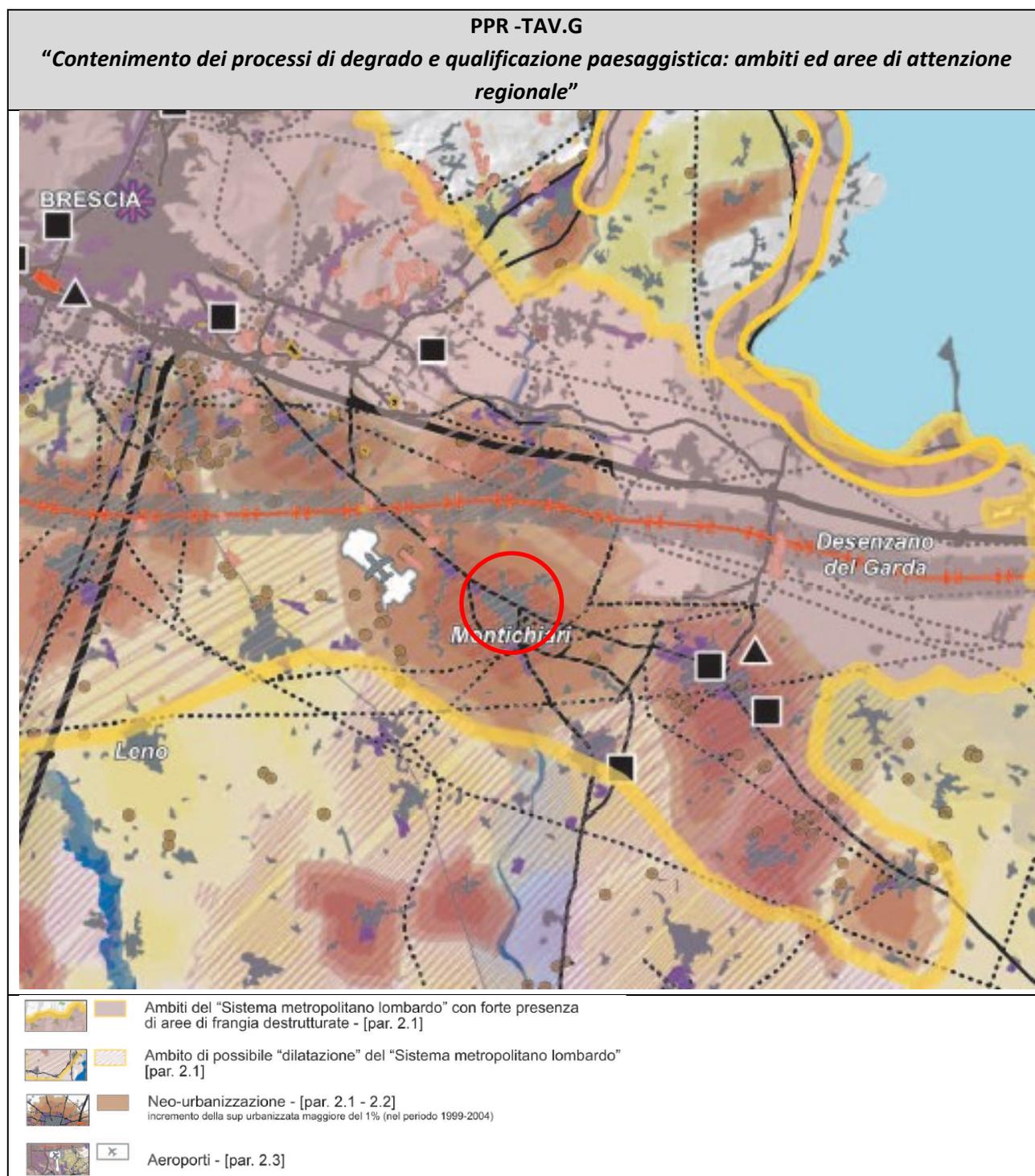
Aree agricole dismesse: Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico-percettiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena. Le cause di abbandono sono generalmente dovute a:

- frammentazione delle superfici agricole a seguito di frazionamenti delle proprietà, interventi di infrastrutturazione, etc.;
- attesa di usi diversi, più redditizi, legati all'espansione urbana;
- forte diminuzione della redditività di alcune colture, in particolare dei pascoli.

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione e Gestione agroforestale (PSR regionale e provinciali), di Pianificazione territoriale (PTCP-ambiti agricoli) e di Governo locale del territorio (PGT)

Azioni:

- promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli
- interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili



Descrizione e linee di indirizzo

Aree di frangia destrutturate: Per aree di frangia destrutturate si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti „rurbanizzati“ e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell’impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.



Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PGT, in particolare Piano dei Servizi e Piano delle regole)

Azioni:

ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso:

- la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale,
- come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
 - o conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante
 - o riqualificando il sistema delle acque
 - o attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva
 - o rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.
- la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:
 - o conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
 - o definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti
 - o preservando le „vedute lontane“ come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
 - o riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato
 - o orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
 - o il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico fruitive e ambientali.

Conurbazioni: Tra i fenomeni conurbativi conseguenti ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull'assetto paesistico lombardo, determinando condizioni di degrado/compromissione in essere o a rischio, è possibile distinguere:

- le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi - i nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento, sia in pianura che nei fondovalle e lungo le coste dei laghi
- la diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di settore (PTCP, Aree protette regionali, PLIS etc.) e di Governo locale del territorio (PGT).

Azioni

- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio
- attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi ☐ rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica



- sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale

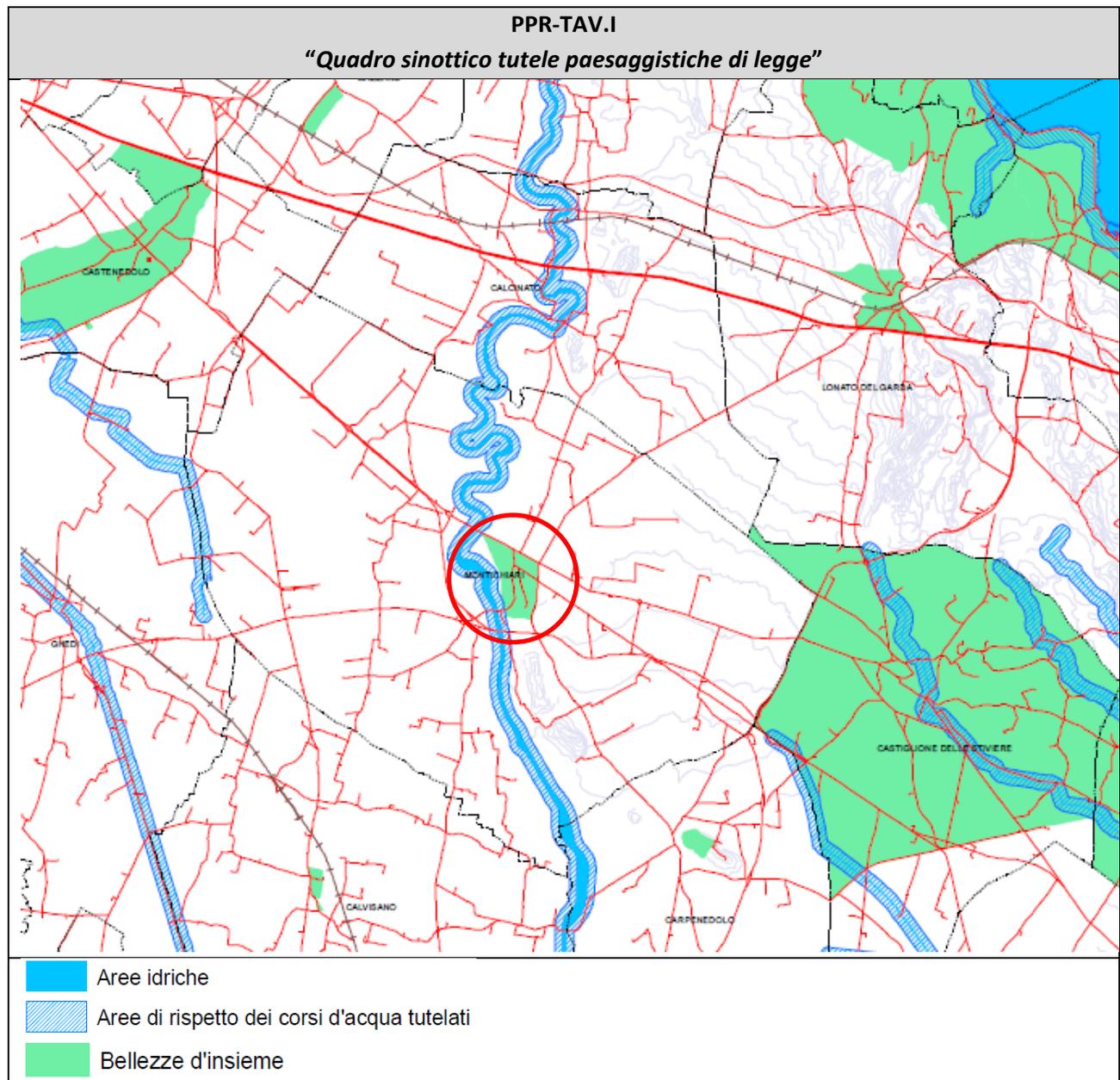
Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia:

Riguarda le porzioni più o meno ampie e continue di territorio caratterizzate dalla presenza intrusiva di manufatti infrastrutturali, sia della mobilità che di trasporto e produzione dell'energia.

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di settore (PTCP, aree protette etc.) e di Governo locale del territorio (PGT)

Azioni:

- interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio
- interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano
- attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura indotto, operando riconessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo; in particolare:
 - le barriere antirumore dovranno avere caratteristiche di qualità paesaggistica, oltreché ambientale, sia per quanto riguarda il lato interno, verso l'infrastruttura stessa, sia per quanto riguarda il lato esterno, rivolto verso il territorio circostante
 - gli interventi di manutenzione e adeguamento delle aree di servizio dovranno porsi obiettivi di riqualificazione paesaggistica





4.2.1 Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PPR

OBIETTIVI P.P.R.	OBIETTIVI PGT	
	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT	Descrizione delle azioni coinvolte nel raggiungimento dell'obiettivo sovraordinato
La conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti	<p>T1</p> <p>T3</p> <p>T5</p>	<p>T1 OB3 Avviare la formazione di interventi di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro.</p> <p>T1 OB7 Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro.</p> <p>T2 OB1 Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine quali testimonianze della peculiarità del territorio monteclarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.</p> <p>T3 OB1 Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.</p> <p>T3 OB2 Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito sono introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.</p> <p>T5 OB8 Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico.</p>



<p>Il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio</p>	<p>T1 T3 T5</p>	<p>T1 OB3 Avviare la formazione di interventi di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro.</p> <p>T1 OB7 Nodi eco-fruitivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta;</p> <p>Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale;</p> <p>T3 OB2 Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito sono introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.</p> <p>T3 OB3 Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.</p> <p>T4 OB3 Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.</p> <p>T5 OB8 Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico.</p> <p>T5 OB9 Attivazione di progetti strategici volti al riconoscimento della sacralità in località Fontanelle, si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello sovracomunale.</p>
<p>La diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.</p>	<p>T1 T2 T3</p>	<p>T1 O4B Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T2 OB1 Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle casine quali testimonianze della peculiarità del territorio monteclarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.</p> <p>T3 OB3 Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.</p>

4.2.2 Sintesi della verifica di compatibilità con il PPR

Il PGT recepisce gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale, in particolare per quanto riguarda la valorizzazione degli ambiti e delle peculiarità di interesse naturalistico, ecologico e ambientale. Vengono quindi definiti obiettivi atti a sviluppare a livello comunale le politiche di tutela e valorizzazione paesistica individuate a livello regionale, in particolare, viene riconosciuta l'importanza dell'asta del fiume Chiese quale elemento in grado di connettere le polarità del territorio tra loro e con i sistemi paesistici di scala sovracomunale. Vengono anche individuate e tutelate le peculiarità storiche, culturali e architettoniche tipiche del tessuto urbano consolidato e, attraverso la formulazione di appositi obiettivi vengono gettate le basi per la definizione di azioni mirate alla loro salvaguardia.



4.3 Rete Ecologica Regionale (R.E.R.)

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali individuando le sensibilità prioritarie e fissando i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico.

Le reti ecologiche costituiscono dunque uno strumento strategico per la Regione Lombardia rispetto all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali (presenti e potenziali), intese come capitale critico, anche economicamente valutabile, da mantenere al fine di garantire una qualità accettabile dell'ambiente e del paesaggio.

In tal senso la RER interagisce in un'ottica di polivalenza con le diverse politiche che producono trasformazioni sul territorio, fornendo anche un contributo determinante per il raggiungimento di alcuni obiettivi settoriali del PTR.



RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	153
NOME SETTORE:	CHIESE DI MONTICHIARI

Province: BS, MN

DESCRIZIONE GENERALE

Settore situato a Sud-Ovest del lago di Garda e compreso tra l'Area prioritaria 19 Colline Gardesane (a est) e gli elementi di primo livello dei Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno (a Sud-Ovest) e dei Fontanili di Carpenedolo (a Sud).

La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dall'Area prioritaria 18 Fiume Chiese, caratterizzata dalla presenza di aree collinari a Nord e a Sud dell'abitato di Montichiari, particolarmente importanti per la teriofauna.

La parte occidentale, prettamente pianiziale, è contraddistinta da zone agricole intervallate da filarie da siepi in buone condizioni di conservazione.

La zona orientale rientra invece nei cordoni morenici delle colline gardesane ed è caratterizzata da mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate, zone umide, ed è particolarmente importante per l'avifauna nidificante e per numerose specie di orchidee e di Miceti.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria:-

ZPS - Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda"

PLIS: Colline di Brescia.

Altro: numerose aree umide all'interno dell'area prioritaria 19 Colline Gardesane di particolare rilevanza fisica e vegetazionale individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell' Ufficio Ambiente Naturale e GEV della provincia di Brescia, 2006. Si segnalano in particolare:

- Zona umida di cascina Navicella;
- Palude Lunga;-Stagno del Monte Confine-Stagno del Fenile bruciato;
- Stagno di Case Vecchia San Tomaso;
- La Polada.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: Medio Chiese

Corridoi primari: Fiume Chiese (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto a monte di Calcinato); Corridoio delle colline gardesane

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari ; 19 Colline Gardesane;

Altri elementi di primo livello: Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno; Fontanili di Carpenedolo.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): MA40 Ghedi - Azienda faunistico Venatoria SAR; MA41 Colline moreniche di Montichiari

Altri elementi di secondo livello: fascia agricola situata nei comuni di Montichiari e Calvisano, compresa tra la cascina Bredina e il fiume Chiese (Chiese-Bredina); fascia agricola situata nei comuni di Lonato e Calcinato, compresa tra la roggia Montichiara e il Monte Malocco (Malocco-Montichiara); fascia agricola situata nel comune di Castione delle Stiviere, compresa tra il canale Seriola Marchionale e il Monte del Signore (Signore-Marchionale).

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio



2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;

- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

19 Colline Gardesane: conservazione dei boschi; conservazione dei prati (anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione); conservazione e ripristino delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno e Fontanili di Carpenedolo: manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ripristino della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo.

Ganglio "Medio Chiese" e 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari: conservazione delle zone umide; conservazione dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali, delle piante vetuste e delle piante morte; gestione delle specie alloctone.

2) Elementi di secondo livello

Mantenimento delle siepi, mantenimento del mosaico agricolo, creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Interventi volti a conservare i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche).

Varchi:

Varchi da deframmentare:

- 1) in comune di Ghedi, a confine con Calvisano, tra la cascina Balestre e Villaggio Belvedere, al fine di permettere il superamento della linea ferroviaria BS-Piadena;
- 2) in comune di Carpenedolo, a sud-est dell'abitato Novagli Mattina, per consentire l'attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Castiglione delle Stiviere e Acquafredda;
- 3) tra i comuni di Castiglione delle Stiviere e Lonato, ad est dell'abitato di Esenta, al fine di deframmentare l'interruzione creata dalla strada statale che collega gli abitati di Castel Venzago e Esenta;
- 4) nei comuni di Desenzano del Garda e Lonato, all'altezza rispettivamente di Monte Alto e S. Cipriano, al fine di consentire il superamento dell'autostrada A4 MI-VE;
- 5) nel comune di Desenzano del Garda, tra Montecroce e Menasasso, per consentire l'attraversamento della linea ferroviaria MI-VE; 6) tra cascina Bredina e il Villaggio Belvedere, al fine di permettere l'attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Villaggio Belvedere e Santellone.

Varchi da mantenere:

- 1) in comune di Calvisano, tra cascina Colomberone e Malaga, indispensabile al collegamento ecologico del settore orientale col settore occidentale dell'area di primo livello Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.



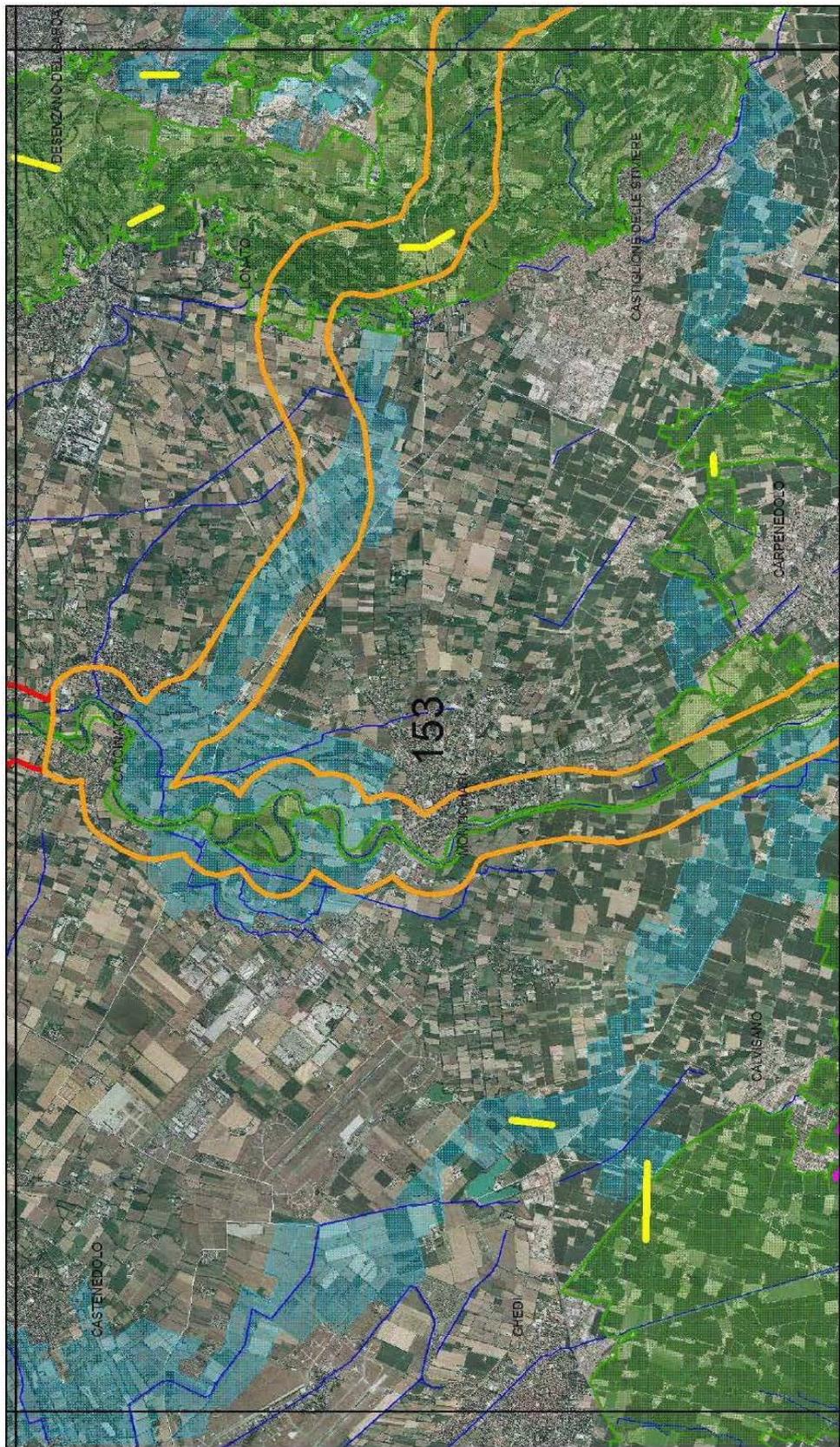
CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 - n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: presenza di una significativa matrice infrastrutturale che rende difficoltoso il mantenimento dei collegamenti ecologici in ogni direzione; ricordiamo in particolare la presenza di numerose arterie stradali, dell'autostrada A4 (MI-VE) nel settore settentrionale, della rete ferroviaria MI-VE che corre parallela all'autostrada e della rete ferroviaria BS-Piadena;

b) Urbanizzato: -

c) Cave, discariche e altre aree degradate: significativa presenza di cave nelle Colline Gardesane, soprattutto nei pressi di Colombara e Castel Venzago. Dovranno essere necessariamente ripristinate con vegetazione naturale autoctona al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.



Base cartografica:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

Regione Lombardia
Qualità dell'Ambiente
Regione Lombardia
per l'Ambiente

1:75.000

dicembre 2009



Di seguito si riporta la verifica di coerenza tra gli obiettivi individuati dalla Rete Ecologica Regionale e gli obiettivi propri della variante al PGT.



4.3.1 Verifica di compatibilità con gli obiettivi della RER

OBIETTIVI R.E.R.	OBIETTIVI PGT	
	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT	Descrizione delle azioni coinvolte nel raggiungimento dell'obiettivo sovraordinato
Il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico	T1	<p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico; - Ambito di compensazione eco-fruttiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico, nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti;
Il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità	T1	<p>T1 OB2 Avviare la formazione di interventi di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro.</p> <p>T1 OB4 Potenziamento dei nodi eco fruttivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Nodi eco-fruttivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta; - Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale; - Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro



<p>L'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni</p>	<p style="text-align: center;">T1</p>	<p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico; - Ambito di compensazione eco-fruttiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico, nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti; - Nodi eco-fruttivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta; - Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale; - Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano traggono azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro
<p>L'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei ZSC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale</p>	<p style="text-align: center;">T1</p>	<p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico;



<p>Il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime</p>	<p>T1</p>	<p>T1 OB5 Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico</p> <p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico;
<p>La previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale</p>	<p>T1</p>	<p>T1 OB2 Riqualificare le strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristinare i cigli stradali.</p> <p>T1 OB4 Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T1 OB5 Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico</p>
<p>L'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali o sovracomunali)</p>	<p>T1</p>	<p>T1 OB5 Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico</p> <p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico;



<p>La limitazione del “disordine territoriale” e il consumo di suolo contribuendo ad un’organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici</p>	<p>T1 T3 T4</p>	<p>T1 OB6 Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014.</p> <p>T3 OB3 Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.</p> <p>T3 OB4 Razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali sparse al fine di riallineare la curva di crescita della popolazione con l’andamento e la tendenza demografiche che ha contraddistinto Montichiari nell’ultimo ventennio</p> <p>T4 OB2 Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell’area di cui al PTR di Montichiari.</p> <p>La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l’aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.</p>
---	--	---

4.3.2 Sintesi della verifica di compatibilità con la RER

Non si riscontrano difformità tra gli obiettivi della RER e gli obiettivi del Piano. Il PGT recepisce le prescrizioni espresse in termini di corridoi e di varchi da mantenere e potenziare. Pertanto, viene evidenziata l’importanza del fiume Chiese quale elemento in grado di contribuire positivamente alla connessione della rete ecologica. Viene inoltre evidenziata l’importanza delle aree agricole quali elemento in grado di limitare la frammentazione del territorio naturale.

Queste politiche sono concordi anche con quelle atte a contenere lo sviluppo urbano e a limitare il consumo di suolo in modo da razionalizzare le risorse e a garantire una migliore connessione tra gli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale di Montichiari.



4.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

La provincia di Brescia ha approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 Giugno 2014 la revisione della pianificazione provinciale, in adeguamento alla l.r. 12/2005, al PTR (Piano Territoriale Regionale) e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del piano provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali: ambientale, paesistico e dei beni culturali, insediativo e mobilità.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, come dispone la Legge Regionale n° 12 del 2005 "Legge per il governo del territorio", definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela del territorio provinciale connessi agli interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socioeconomica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale. Indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia; indica gli elementi qualitativi di scala sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, necessari alla pianificazione comunale; definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità; indica modalità atte a favorire il coordinamento fra le pianificazioni dei comuni, anche favorendo forme di aggregazione per la realizzazione degli interventi; recepisce il sistema delle aree protette regionali e ne coordina l'integrazione con le problematiche sovracomunali.

AMBITI TERRITORIALI E AZIONI DI COORDINAMENTO LOCALE

Il territorio provinciale viene organizzato in ambiti e sub-ambiti territoriali che assumono la configurazione di cui all'elaborato grafico che segue.

Di norma ciascun comune è localizzato in un ambito territoriale in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto ai temi geografici, economici, culturali e ambientali; esso può tuttavia chiedere di fare parte di due ambiti qualora dimostri di essere caratterizzato da interazioni funzionali molto articolate e differenziate a seconda del tema preso in considerazione. L'articolazione degli ambiti può essere modificata in collaborazione con la Conferenza di cui all'art. 10 delle norme del PTCP.

Le informazioni grafiche di seguito riportate rappresentano un estratto delle tavole cartografiche che costituiscono il PTCP, presenti sul Geoportale della Provincia di Brescia.

Il comune di Montichiari intercetta differenti ambiti disciplinati dal PTCP. In particolare, il territorio comunale è inserito all'interno dell'unità di paesaggio dell'alta pianura asciutta da Montichiari a Bedizzole; le principali cause di rischio individuate sono legate alla realizzazione e al potenziamento delle infrastrutture mentre il degrado del paesaggio è prevalentemente dovuto all'urbanizzazione diffusa e alla dispersione insediativa. Montichiari intercetta anche differenti ambiti della rete verde paesistica nonché della rete ecologica provinciale (REP), questi sono prevalentemente concentrati lungo l'asta del fiume Chiese. In questo frangente si riscontrano elementi di primo livello della RER nonché corridoi primari a bassa o media antropizzazione, aree naturali di completamento e ambiti agricoli di valore paesistico e ambientale. Il territorio monteclearese posto a est del fiume Chiese appartiene anche ad un ambito di



criticità mentre il nucleo principale è inserito all'interno di un ambito vincolato ai sensi del DLGS 42/2004 come "bellezza d'insieme". Quest'ambito intercetta anche differenti elementi e beni di interesse storico – architettonico. Per quanto riguarda il territorio rurale, si fa presente come la maggior parte degli ambiti agricoli siano classificati dal PTCP vigente come di interesse strategico.

Di seguito si riporta la verifica di compatibilità tra gli obiettivi del PTCP e gli obiettivi che sottendono la variante allo strumento urbanistico comunale.



4.4.1 Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTCP

OBIETTIVI P.T.C.P.	OBIETTIVI PGT	
	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT	Descrizione delle azioni coinvolte nel raggiungimento dell'obiettivo sovraordinato
1. Garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio provinciale in un'ottica di competitività e miglioramento della qualità della vita	<p>T3</p> <p>T4</p> <p>T5</p>	<p>T3 OB1 Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.</p> <p>T4 OB1 Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il fabbisogno di sviluppo delle attività produttive.</p> <p>T5 OB1 Potenziare le aree verdi attrezzate per il gioco.</p> <p>T5 OB2 Prevedere nuovi parchi gioco e incrementare le aree attrezzate per l'attività motoria.</p> <p>T5 OB8 Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico</p>



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico

<p>2. Riconoscere i differenti territori presenti in ambito provinciale, tutelando e valorizzando le risorse e le identità culturali e ambientali locali che li caratterizzano</p>	<p>T1 T2 T5</p>	<p>T1 OB7 Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico; - Ambito di compensazione eco-fruttiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico, nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti; - Nodi eco-fruttivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta; - Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale; - Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro <p>T2 OB1 Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascate quali testimonianze della peculiarità del territorio montecolarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.</p> <p>T2 OB2 Riconoscimento strategico delle attività agricole presenti sull'intero territorio comunale, per le quali è garantita l'equità di trattamento con le disposizioni regionali.</p> <p>T5 OB9 Attivazione di progetti strategici volti al riconoscimento della sacralità in località Fontanelle, si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello sovracomunale.</p>
<p>3. Definire il quadro di riferimento per le reti di mobilità e tecnologiche, per il sistema dei servizi, ed in generale per tutti i temi di rilevanza sovracomunale</p>	<p>T5</p>	<p>T5 OB4 Consolidare la strategia programmatica per il potenziamento degli impianti sportivi del polo di via Falcone (Palageorge, Velodromo e Montichiarello) e per la trasformazione dello stadio Romeo Menti in pista di atletica leggera.</p> <p>T5 OB5 Prevedere collegamenti ciclo-pedonali/percorsi di fruizione in sicurezza dalle frazioni al capoluogo.</p> <p>T5 OB6 Prevedere interventi sulla viabilità esistente per mettere in sicurezza, in modo particolare, gli incroci stradali.</p> <p>T5 OB7 Riorganizzare la viabilità nel centro storico prevedendo l'incentivazione a nuovi spazi a parcheggi.</p> <p>T5 OB8 Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico</p>



<p>4. Migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastructure nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali</p>	<p>T1</p>	<p>T1-OB2 Riqualificare le strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristinare i cigli stradali.</p> <p>T1-OB4 Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T1-OB5 Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico</p> <p>T1-OB6 Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014</p>
<p>5. Tutelare le risorse paesaggistiche prevenendo e riducendo i fenomeni di degrado attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e il controllo dei singoli interventi</p>	<p>T1</p>	<p>T1-OB1 Raccordare le previsioni urbanistiche con i criteri escludenti stabiliti dai Piani di Gestione dei Rifiuti al fine di integrare le verifiche dell'indice di pressione con una disciplina coerente con le disposizioni in materia.</p> <p>T1-OB3 Avviare la formazione di interventi di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro.</p> <p>T1-OB4 Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T1-OB5 Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico</p>
<p>6. Contenere il consumo di suolo evitando gli usi incompatibili e non sostenibili sotto il profilo ambientale e territoriale</p>	<p>T1 T3 T4</p>	<p>T1-OB6 Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014.</p> <p>T3-OB1 Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.</p> <p>T3-OB2 Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito sono introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.</p> <p>T3-OB3 Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.</p> <p>T4-OB1 Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il fabbisogno di sviluppo delle attività produttive.</p>



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

<p>7. Rafforzare la cooperazione fra enti su temi di interesse sovracomunale, anche attraverso lo sviluppo di azioni di pianificazione di area vasta e strumenti negoziali o modelli perequativi</p>	<p>T2 T4</p>	<p>T2-OB3 Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.</p> <p>T4-OB2 Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTRAM di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.</p> <p>T4-OB3 Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.</p>
<p>8. Promuovere la programmazione integrata degli interventi di trasformazione del territorio quale supporto all'attuazione della rete verde, della rete ecologica e delle reti di mobilità e servizi sovracomunali</p>	<p>T1 T5</p>	<p>T1-OB2 Riqualificare le strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristinare i cigli stradali.</p> <p>T1-OB4 Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti al ATE 46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero.</p> <p>T5-OB5 Prevedere collegamenti ciclo-pedonali/percorsi di fruizione in sicurezza dalle frazioni al capoluogo.</p>
<p>9. Promuovere il territorio, le sue potenzialità e le capacità imprenditoriali che si sono nel tempo formate nei comparti del primario, secondario e terziario</p>	<p>T2 T4</p>	<p>T2-OB1 Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine quali testimonianze della peculiarità del territorio monteclarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.</p> <p>T2-OB2 Riconoscimento strategico delle attività agricole presenti sull'intero territorio comunale, per le quali è garantita l'equità di trattamento con le disposizioni regionali.</p> <p>T2-OB3 Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.</p> <p>T4-OB1 Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il fabbisogno di sviluppo delle attività produttive.</p> <p>T4-OB2 Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTRAM di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.</p> <p>T4-OB3 Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.</p>
<p>10. Coordinare le strategie e azioni di interesse sovracomunale dei piani e programmi territoriali e di settore</p>	<p>T1 T2</p>	<p>T1-OB8 Attivazione di un sistema di monitoraggio ambientale diffuso mediante risorse derivanti dalla trasformazione del territorio.</p> <p>T2-OB3 Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.</p>



<p>11. Sostenere la diversificazione e la multifunzionalità delle attività agricole nel quadro di una politica di sviluppo integrato nel territorio</p>	<p>T2</p>	<p>T2-OB1 Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine quali testimonianze della peculiarità del territorio montecolarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.</p> <p>T2-OB2 Riconoscimento strategico delle attività agricole presenti sull'intero territorio comunale, per le quali è garantita l'equità di trattamento con le disposizioni regionali.</p> <p>T2-OB3 Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.</p>
---	------------------	---

4.4.2 Sintesi della verifica di compatibilità con il PTCP

Il PGT di Montichiari recepisce e integra gli obiettivi definiti a livello sovraordinato dal PTCP della Provincia di Brescia sia dal punto di vista della valorizzazione delle infrastrutture esistenti sul territorio che della tutela degli elementi di rilevanza di carattere paesistico e ambientale.

Si riscontra come gli obiettivi del PGT contribuiscano a creare le condizioni favorevoli per lo sviluppo di una rete verde, in grado di fornire servizi ecosistemici, che connetta e valorizzi le polarità naturalistiche del territorio. Vengono inoltre individuate e valorizzate le infrastrutture principali e le dotazioni territoriali che contribuiscono a rendere Montichiari un elemento centrale e attrattore anche a livello sovralocale.



4.5 Piano Territoriale Regionale d'Area Aeroporto di Montichiari (PTRA)

Il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) di Montichiari è uno strumento di governance e di programmazione territoriale ritenuto prioritario per la complessità delle azioni che concorrono allo sviluppo del sistema aeroportuale lombardo, alla promozione della competitività regionale e al riequilibrio dei territori. I Comuni compresi nell'ambito del Piano d'Area sono: Castenedolo, Ghedi, Montichiari e Montirone. Il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) di Montichiari, approvato nel 2011, promuove lo sviluppo equilibrato dell'aeroporto e del territorio dei Comuni interessati. **Il PTRA è stato aggiornato con d.c.r. n. 1676 del 28 novembre 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 50, serie Ordinaria, del 16 dicembre 2017.** Le modifiche apportate al Piano sono visionabili sull'estratto del Bollettino regionale, nell'Allegato 5.

L'obiettivo strategico si inserisce in un quadro di sviluppo potenziale che riguarda non solo il sistema aeroportuale della Lombardia, ma anche i suoi rapporti con l'organizzazione della mobilità dell'area, rispetto ai collegamenti internazionali (Corridoio V, Brennero e TAV, in primo luogo) e con il sistema aeroportuale veneto, e le relazioni con i territori del nord-est, potenziale bacino per l'aeroporto. Il Piano interessa importanti sistemi territoriali, a cavallo tra Lombardia e Veneto: il Sistema dei Laghi, il Sistema Montano, l'area Metropolitana e il Sistema Pedemontano. A seguito dell'entrata in vigore del PTRA, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio dei Comuni compresi nell'ambito del Piano d'area sono soggetti ad una verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del Piano stesso.

Per lo strumento di pianificazione della Provincia di Brescia (PTCP) la verifica di compatibilità dello strumento rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla Regione (art. 17, comma 7, l.r. n. 12 del 2005).

Per i PGT dei comuni di Castenedolo, Ghedi, Montichiari e Montirone, la verifica di compatibilità degli strumenti rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla Provincia nell'ambito della valutazione di cui all'articolo 13, comma 5, l.r. n. 12 del 2005.

Il PTRA approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative, alle forme di compensazione e ripristino ambientale, ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso.

Le disposizioni e i contenuti del PTRA hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito.

Con la DGR n.8/3952 del 27.12.2006 è stata avviata la procedura di approvazione del Piano Territoriale Regionale d'Area, con lo scopo di sviluppare e potenziare l'aeroporto di Montichiari, quale obiettivo strategico di tutto il sistema aeroportuale della Lombardia.

L'ambito oggetto del Piano Territoriale Regionale d'Area è definito nell'allegato 3 della DGR n°8/10637 del 25 novembre 2009. Il territorio dei Comuni interessati dal sedime aeroportuale e quindi direttamente coinvolti nell'azione di piano sono: Castenedolo, Ghedi, Montichiari e Montirone.

Il PTRA è uno strumento di pianificazione territoriale e, in quanto tale, deve prevedere quali potranno essere i possibili e potenziali effetti sul territorio in conseguenza dello sviluppo aeroportuale. L'obiettivo del PTRA di Montichiari è il potenziamento dell'aeroporto. Si tratta di un obiettivo strategico, che si inserisce in un quadro di sviluppo potenziale del sistema aeroportuale della Lombardia, ma anche dei suoi rapporti con l'organizzazione della mobilità dell'area, rispetto ai collegamenti internazionali (Corridoio V, Brennero e TAV, in primo luogo) e con il sistema aeroportuale veneto, e delle relazioni con i territori del nord est, uno dei potenziali bacini per l'aeroporto. Il piano interessa importanti sistemi territoriali del PTR, localizzati tra Lombardia e Veneto: il Sistema dei Laghi, il Sistema Montano, l'area Metropolitana e il Sistema



Pedemontano. Il PTRR ha anche l'obiettivo di valutare la sostenibilità ambientale dello sviluppo aeroportuale in armonia con il territorio circostante.

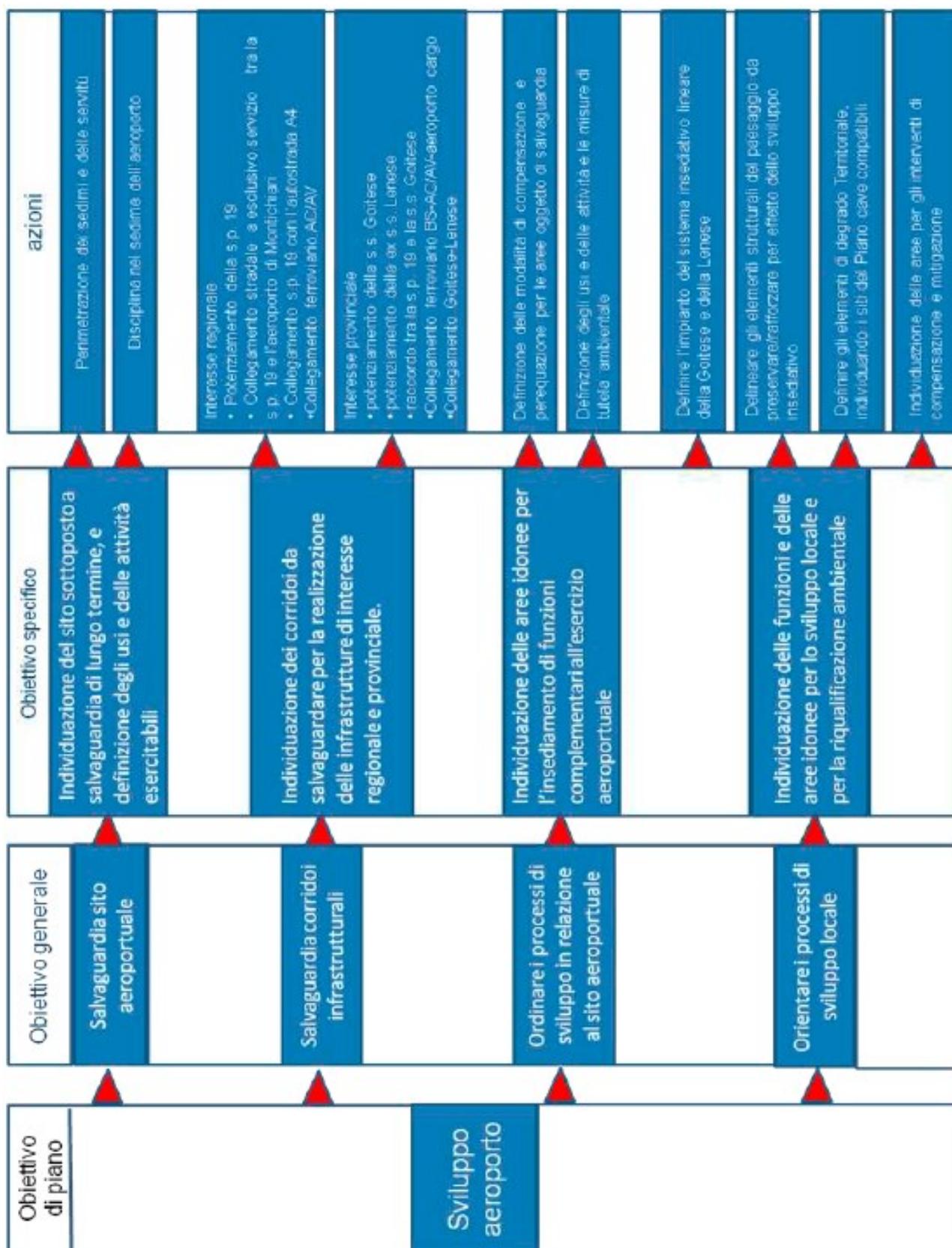
L'obiettivo di Piano viene declinato in obiettivi specifici:

- Obiettivo 1: Salvaguardia del sito aeroportuale;
- Obiettivo 2: Salvaguardia dei corridoi infrastrutturali;
- Obiettivo 3: Ordinare i processi di sviluppo in diretta relazione con il sito aeroportuale;
- Obiettivo 4: Orientare i processi di sviluppo locale.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico





4.5.1 Verifica di compatibilità con gli obiettivi del PTR

Di seguito viene analizzata la coerenza tra gli obiettivi del PTR e gli obiettivi di Piano.

OBIETTIVI P.T.R.A.	OBIETTIVI PGT	
	Recepimento negli obiettivi generali della Variante al PGT	Descrizione delle azioni coinvolte nel raggiungimento dell'obiettivo sovraordinato
Obiettivo 1: Salvaguardia del sito aeroportuale	T4	<p>T4-OB2 Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTR di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.</p> <p>T4-OB3 Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.</p>
Obiettivo 2: Salvaguardia dei corridoi infrastrutturali	T5	<p>T5-OB5 Prevedere collegamenti ciclo-pedonali/percorsi di fruizione in sicurezza dalle frazioni al capoluogo.</p> <p>T5-OB6 Prevedere interventi sulla viabilità esistente per mettere in sicurezza, in modo particolare, gli incroci stradali.</p>
Obiettivo 3: Ordinare i processi di sviluppo in diretta relazione con il sito aeroportuale	T2 T4	<p>T2-OB3 Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM.</p> <p>T4-OB2 Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTR di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.</p> <p>T4-OB3 Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate.</p>



<p>Obiettivo 4: Orientare i processi di sviluppo locale</p>	<p>T3 T4 T5</p>	<p>T3-OB1 Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.</p> <p>T3-OB2 Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di “rammendo della città”, e di completamento dell’esistente senza ricorrere all’uso di altro suolo. A questo proposito sono introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed “abbandonate” sull’intero territorio comunale.</p> <p>T3-OB3 Incentivazione del mix funzionale all’interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali.</p> <p>T3-OB4 Razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali sparse al fine di riallineare la curva di crescita della popolazione con l’andamento e la tendenza demografiche che ha contraddistinto Montichiari nell’ultimo ventennio</p> <p>T4-OB1 Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il fabbisogno di sviluppo delle attività produttive.</p> <p>T5-OB3 Individuare le linee guida per il recupero dell’area dell’ex macello nel quartiere Borgosotto a servizio delle esigenze della Comunità.</p> <p>T5-OB4 Consolidare la strategia programmatica per il potenziamento degli impianti sportivi del polo di via Falcone (Palageorge, Velodromo e Montichiarello) e per la trasformazione dello stadio Romeo Menti in pista di atletica leggera.</p> <p>T5-OB8 Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l’attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell’istruzione e il polo civico</p> <p>T5-OB9 Attivazione di progetti strategici volti al riconoscimento della sacralità in località Fontanelle, si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello sovracomunale.</p>
---	-------------------------	--

4.5.2 Sintesi della verifica di compatibilità con il PTR

Non si riscontrano sostanziali difformità tra gli obiettivi del PTR e quelli tipici del PGT di Montichiari. Lo sviluppo e la valorizzazione del sito aeroportuale e delle aree circostanti sono punti cardine del PGT che riconosce nelle infrastrutture principali un elemento ordinatore all’interno dei principi di sviluppo locale.

Il PGT coordina lo sviluppo delle attività caratterizzanti il territorio, sia nel settore primario che secondario e terziario, in relazione ai principi individuati dal PTR, al fine di garantire un sostanziale coordinamento nei processi di sviluppo locale.



4.6 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) – in corso di redazione

4.6.1 Finalità e contenuti del piano

Il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) è un piano strategico che si basa sugli strumenti di pianificazione esistenti e tiene in debita considerazione i principi di integrazione, partecipazione e valutazione per soddisfare, oggi e domani, le necessità di mobilità delle persone e delle merci con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nelle città e nei loro dintorni. È uno strumento di pianificazione dei trasporti in grado di contribuire in maniera significativa a raggiungere gli obiettivi comunitari in materia di energia e clima.

Le politiche e le misure definite in un PUMS devono riguardare tutti i modi e le forme di trasporto presenti sull'intero agglomerato urbano, pubbliche e private, passeggeri e merci, motorizzate e non motorizzate, di circolazione e sosta. Il PUMS è lo strumento per attuare i principi dello Sviluppo sostenibile nel campo della mobilità secondo modelli socialmente, economicamente e ambientalmente più sostenibili.

Il comune di Montichiari non è tenuto (ai sensi delle Linee Guida Ministeriali per la redazione dei PUMS, DM 397/17, così come modificato con DM 396/19) alla redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, obbligatorio per le città metropolitane, gli enti di area vasta, i comuni e le associazioni di comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti, tale strumento costituisce, però, un elemento premiante se non vincolante per l'accesso ai finanziamenti pubblici degli interventi previsti dal PUMS (es. infrastrutture, materiale rotabile, ecc.). Il comune ha comunque ritenuto opportuno dotarsi di tale strumento per perseguire il duplice obiettivo di poter disporre di uno strumento di pianificazione strategica che, in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo (10 anni), sviluppa una visione di sistema della mobilità urbana che verrà costruita in sinergia a quanto previsto del PGT, e di poter accedere ad eventuali finanziamenti pubblici per la realizzazione delle azioni previste dallo stesso.

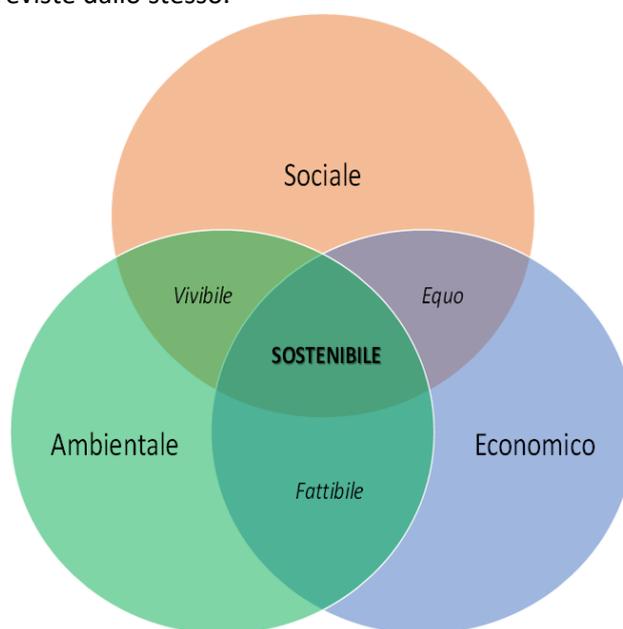


Figura 1. Caratteri di sostenibilità nelle reciproche interazioni tra i sottosistemi Sociale, Economico e Ambientale.

I riferimenti normativi per la redazione dei PUMS sono fondamentalmente due:

- Le Linee Guida ELTIS sia nella sua versione completa che nella declinazione per le realtà con dimensioni inferiori ai 100'000 abitanti, ovvero quelle non obbligate alla redazione del PUMS in cui è compreso anche il comune di Montichiari
- Le Linee Guida Nazionali per i PUMS, anch'esse predisposte per le realtà obbligate alla redazione dei PUMS



Le Linee Guida ELTIS

Il documento *“Guidelines - Developing and Implementing a Sustainable Urban Mobility Plan”*, comunemente conosciuto come *“Linee Guida ELTIS”*, è stato approvato dalla Direzione Generale per la Mobilità e i Trasporti della Commissione Europea nel 2014 ed aggiornato nel 2019, con l'intento iniziale di delineare i passi principali per la definizione di politiche di mobilità che permettano di affrontare le problematiche legate ai trasporti nelle aree urbane in maniera più efficiente, attraverso il coinvolgimento attivo dei principali stakeholder.

Le linee guida introducono il concetto generale, individuano gli obiettivi, descrivono i passi e le attività essenziali per sviluppare ed implementare un PUMS, fornendo riferimenti a strumenti e risorse per l'approfondimento dei temi trattati oltre ad esempi pratici di sviluppo ed implementazione delle singole fasi. Nella sua prima formulazione, il processo di redazione e attuazione di un PUMS, indicato dalle linee guida, è stato articolato in 11 fasi principali, a loro volta suddivise in un totale di 32 attività.

Aspetto significativo è la rappresentazione ciclica del processo, in cui emergono alcuni elementi essenziali per la redazione del PUMS:

- visione di lungo periodo;
- coerenza degli strumenti di Piano e coordinamento di Enti e procedure per la pianificazione e l'attuazione;
- integrazione delle modalità di trasporto;
- sostenibilità sociale, ambientale ed economica delle azioni intraprese;
- approccio partecipativo che pone al centro le persone e la soddisfazione delle loro esigenze di mobilità, attraverso il coinvolgimento attivo dei cittadini e degli altri portatori di interesse;
- monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi individuati volto alla ricerca di un miglioramento continuo;
- perseguimento della qualità urbana.

Nel 2019 l'iniziativa europea Eltis ha pubblicato la seconda edizione delle suddette Linee Guida, introducendo, in particolare:

- un Ciclo di Piano aggiornato e semplificato sul piano dell'operatività
- la chiara separazione della fase di pianificazione strategica (1° e 2° fase) e di quella operativa (3° e 4° fase) in cui gli obiettivi strategici hanno un orizzonte temporale di medio-lungo periodo, mentre le misure possono essere aggiornate più frequentemente
- una suddivisione del ciclo PUMS in quattro fasi con tre step ciascuna, che terminano sempre con il raggiungimento di una milestone
- un ulteriore focus su settori di particolare interesse (accessibilità, salute, inclusione sociale, sicurezza stradale), corredati da numerosi esempi di città e vari approfondimenti.



Figura 2 Il Ciclo del PUMS riadattato nel 2019

L’approccio metodologico è determinante sia nella caratterizzazione del PUMS che anche nella riformulazione del nuovo Ciclo, prevedendo uno sviluppo in 4 fasi consecutive:

- Fase 1. Preparazione e analisi: durante la quale si definiscono i limiti geografici di intervento tenendo conto dell’area di influenza, si procede con la ricognizione degli strumenti di pianificazione da considerare, si verificano i dati a disposizione e quelli necessari alla ricostruzione dello stato di fatto.
- Fase 2. Sviluppo delle strategie: sulla base della ricostruzione del quadro conoscitivo e dell’analisi delle criticità, si definiscono la visione, le strategie, gli obiettivi, i target e gli indicatori per il monitoraggio del piano.
- Fase 3. Pianificazione delle azioni di piano: una volta definita la visione, le strategie e gli obiettivi, si esplorano le possibili misure che saranno valutate e finalizzate nel piano.
- Fase 4. Implementazione e monitoraggio: questa fase è la vera novità e prevede la gestione dell’implementazione del piano, cioè l’effettiva realizzazione delle azioni di Piano, dal procurement delle misure al monitoraggio e revisione del Piano stesso in funzione dei risultati ottenuti.

Un PUMS deve perseguire l'obiettivo generale di migliorare l'accessibilità e fornire alternative di mobilità sostenibili e di alta qualità per l'intera area urbana di riferimento. Per le Linee Guida, un sistema di trasporto è sostenibile quando:

- è accessibile e soddisfa le esigenze di mobilità di base di tutti gli utenti;
- Bilancia e risponde alle diverse richieste di mobilità e servizi di trasporto di residenti, imprese e industria;
- Guida uno sviluppo equilibrato e una migliore integrazione dei diversi modi di trasporto;
- Soddisfa i requisiti di sostenibilità, bilanciando la necessità di redditività economica, equità sociale, salute e qualità ambientale;
- Ottimizza l'efficienza e l'economicità.

Linee guida Eltis per i piccoli comuni

Il documento, pubblicato nel 2021 “Sustainable Urban Mobility Planning in Smaller Cities and Towns”, mira a fornire delle direttive semplificate nel contesto di città e paesi di dimensioni ridotte, inferiori ai 100 mila abitanti.



Molte città più piccole hanno una minore possibilità di sviluppare i PUMS rispetto alle realtà maggiori. Inoltre, si deve considerare che le risorse limitate delle piccole realtà e le competenze spesso limitate nel tema della pianificazione strategica della mobilità e negli elenchi delle buone pratiche le città minori sono scarsamente rappresentate.

Rispetto alle città di dimensioni maggiori la dipendenza dell'automobile è molto forte e il trasporto pubblico inevitabilmente scarso, ma non per questo non si può inseguire una visione di mobilità sostenibile, facendo affidamento soprattutto sulle comunità sociali molto forti e sulle distanze compatibili con la pedonalità e la ciclabilità.

Gli otto Principi Guida del PUMS e i dodici step del cosiddetto ciclo del PUMS sono applicabili anche a contesti di città piccole e sono ugualmente importanti; tuttavia, l'intensità e i modi in cui vengono messi in pratica saranno diversi data la limitata quantità di risorse disponibili e i sistemi di trasporto presenti sul territorio.

Delle quattro fasi, le piccole città dovranno dunque valorizzare le ultime due fasi del ciclo; la parte strategica è infatti meno complessa poiché il sistema di trasporto è meno complesso, e quindi è la selezione delle azioni e delle misure la fase che occupa la maggior parte delle risorse.

Il Capitolo 5 del documento introduce un elenco di possibili azioni e misure adatte all'ambito delle città di dimensioni inferiori. Queste misure sono divise in 10 categorie:

- Scuole sicure e salubri
- Aree residenziali vivibili all'interno di una rete stradale funzionale.
- Supporto della ciclabilità come modo di trasporto quotidiano
- Supporto alla pedonalità
- Gestione della sosta per un centro città vivace
- Spazio pubblico e placemaking
- Luoghi confortevoli per il lavoro e i bisogni quotidiani
- Trasporto pubblico confortevole
- Carsharing e ridesharing su misura
- Logistica e trasporto merci sostenibile

Azioni che mirino a risolvere dei problemi molto concreti possono portare subito l'attenzione dell'opinione pubblica sul Piano e dare una spinta all'innovazione,

Le linee guida suggeriscono di iniziare con misure che portano velocemente i risultati per alimentare la consapevolezza della cittadinanza e mostrare subito l'efficacia delle misure.

In anni recenti sempre più comuni hanno iniziato a sperimentare soluzioni temporanee al fine di testarle, ottimizzarle e infine, renderle permanenti.

Il vincolo economico che contrasta le azioni dei PUMS delle piccole città suggerisce l'implementazione di questi tipi di misure:

- piccole misure a costo ridotto
- mobility management e misure legate all'organizzazione e alla comunicazione
- miglioramento dell'esistente piuttosto che nuove realizzazioni;
- misure che favoriscano l'efficienza;
- misure che si appoggino sulla attivazione delle comunità sociali;
- misure che combinano la mobilità con aspetti culturali e sociali.

4.6.2 Le Linee Guida Nazionali per i PUMS

Il Decreto 4 agosto 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 233 del 5 ottobre 2017, contiene le linee guida per la redazione del PUMS su tutto il territorio nazionale, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 7, del Decreto legislativo n. 257 del 16 dicembre 2016. Alcune modifiche sono state introdotte poi con il D. Min. Infrastrutture e Trasp. 28/08/2019, n. 396.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico

Finalizzate ad omogeneizzare e coordinare la redazione dei PUMS su tutto il territorio nazionale, le linee guida nazionali definiscono il PUMS come *“uno strumento di pianificazione strategica che, in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo (10 anni), sviluppa una visione di sistema della mobilità urbana (preferibilmente riferita all’area della Città metropolitana, laddove definita), proponendo il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso al definizione di azioni orientate a migliorare l’efficacia e l’efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l’assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali”*.

Le linee guida chiariscono:

- a) una procedura uniforme per la redazione ed approvazione dei PUMS;
- b) Le aree di interesse con i relativi macro obiettivi di piano, le strategie di riferimento e le azioni che contribuiscono all’attuazione concreta delle stesse, nonché degli indicatori da utilizzare per il monitoraggio delle previsioni di piano.

Accanto ai macro-obiettivi minimi obbligatori, Le Linee Guida elencano una serie di «obiettivi specifici indicativi»: ciascun Ente può scegliere, per il proprio PUMS, quelli più adatti alle proprie caratteristiche. Nella tabella seguente, per ciascuna delle aree di interesse stabilite dal D.M. 397/2017 recante Linee Guida per la Redazione del PUMS, sono riportati gli obiettivi specifici da cogliere.

AREE DI INTERESSE	MACROBIETTIVI OBBLIGATORI	OBIETTIVI SPECIFICI
A) Efficacia ed efficienza del sistema di mobilità	a.1 - Miglioramento del TPL	a Migliorare l'attrattività del trasporto collettivo c Migliorare l'efficienza economica del trasporto pubblico locale
	a.2 - Riequilibrio modale della mobilità	o Aumentare le alternative di scelta modale per i cittadini
	a.3 - Riduzione della congestione	e Ridurre la congestione stradale
	a.4 - Miglioramento della accessibilità di persone e merci	h Efficientare la logistica urbana
	a.5 - Miglioramento dell'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l’assetto e lo sviluppo del territorio (insediamenti residenziali e previsioni urbanistiche di poli attrattori commerciali, culturali, turistici)	
	a.6 - Miglioramento della qualità dello spazio stradale e urbano	g Ridurre la sosta irregolare
B) Sostenibilità energetica e ambientale	b.1 - Riduzione del consumo di carburanti tradizionali diversi dai combustibili alternativi	f Promuovere l'introduzione di mezzi a basso impatto inquinante
	b.2 - Miglioramento della qualità dell'aria	i Migliorare le performance energetiche ed ambientali del parco veicolare passeggeri e merci
	b.3 - Riduzione dell'inquinamento acustico	
C) Sicurezza della mobilità stradale	c.1 - Riduzione dell’incidentalità stradale	m Migliorare la sicurezza della circolazione veicolare n Migliorare la sicurezza di pedoni e ciclisti
	c.2 - Diminuzione sensibile del numero generale degli incidenti con morti e feriti	
	c.3 - Diminuzione sensibile dei costi sociali derivanti dagli incidenti	
	c.4 - Diminuzione sensibile del numero degli incidenti con morti e feriti tra gli utenti deboli (pedoni, ciclisti, bambini e over 65)	



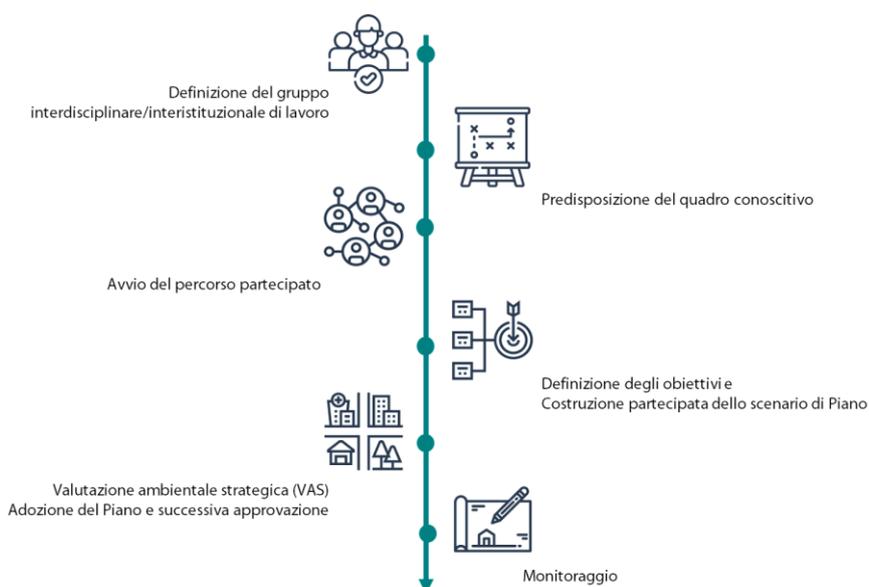
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

D) Sostenibilità socio economica	d.1 - Miglioramento della inclusione sociale (accessibilità fisico-ergonomica)	j Garantire l'accessibilità alle persone con mobilità ridotta k Garantire la mobilità alle persone a basso reddito l Garantire la mobilità delle persone anziane
	d.2 - Aumento della soddisfazione della cittadinanza	
	d.3 - Aumento del tasso di occupazione	
	d.4 - Riduzione della spesa per la mobilità (connessi alla necessità di usare il veicolo privato)	b Migliorare l'attrattività del trasporto condiviso d Migliorare l'attrattività del trasporto ciclopedonale

I passi procedurali necessari alla redazione ed approvazione del piano sono dettati dal Decreto suddetto come segue:

- a) Definizione del gruppo interdisciplinare/ Interistituzionale di lavoro.
- b) Predisposizione del quadro conoscitivo: rappresenta la fotografia dello stato di fatto dell'area interessata dalla redazione del Piano, e individua le sue peculiari caratteristiche orografiche, urbanistiche, socio-economiche e di strutturazione della rete infrastrutturale e trasportistica.
- c) Avvio del percorso partecipato: il percorso partecipato prende avvio con la costruzione del quadro conoscitivo, concorrendo all'individuazione delle criticità evidenziate da cittadini e portatori di interesse, e contribuisce alla successiva definizione degli obiettivi del Piano.
- d) Definizione degli obiettivi: consentirà di delineare le strategie e le azioni propedeutiche alla costruzione partecipata dello scenario di Piano. All'interno del PUMS, come suggerito dal Decreto MIT 4 agosto 2017, si individueranno:
 - a. macro-obiettivi che rispondono a interessi generali di efficacia ed efficienza del sistema di mobilità e di sostenibilità sociale, economica ed ambientale ai quali verranno associati indicatori di risultato e i relativi valori target da raggiungere entro 10 anni;
 - b. obiettivi specifici di livello gerarchico inferiore, funzionali al raggiungimento dei macro-obiettivi. La gerarchia degli obiettivi permette di riconoscere e proporre strategie del Piano per gli anni di valenza dello stesso.
 - e) Costruzione partecipata dello scenario di Piano: a partire dal quadro conoscitivo e dall'individuazione degli obiettivi da perseguire, si definiscono, anche attraverso il percorso partecipato, le strategie e le azioni che costituiscono il punto di partenza per la costruzione degli scenari alternativi di Piano. Dalla valutazione comparata degli scenari alternativi, attraverso l'uso degli indicatori di raggiungimento dei macro-obiettivi, si perviene alla individuazione dello Scenario di piano (SP) che include anche gli interventi già programmati dall'Amministrazione e/o presenti in pianificazioni adottate e approvate.
- f) Valutazione ambientale strategica (VAS).
- g) Adozione del Piano e successiva approvazione;
- h) Monitoraggio.


Figura 3 L'iter del Piano

4.6.3 Il rapporto tra il PUMS e gli altri strumenti di pianificazione

Il PUMS attualmente in corso di redazione avrà quindi il compito di dare una veste organica al tema della mobilità con particolare riferimento al tema della sostenibilità con strategie e azioni che dovranno concretizzare gli obiettivi (macro e specifici succitati). Il PUMS si inserirà come uno strumento attuativo di quanto previsto dal PGT, soprattutto in relazione agli obiettivi T5-OB5, T5-OB6 e T5-OB7, strategia generale di "Rafforzamento del sistema della mobilità" e degli interventi puntuali già previsti dal PGT stesso.

I contenuti del PUMS, piano di settore, dovranno essere coerenti e coordinati con quelli della pianificazione urbanistica, ed il fatto che il periodo di elaborazione coincida con quello del PGT potrà favorire la loro omogeneità, per una più semplice applicazione dei contenuti stessi nei prossimi anni, anche in virtù dell'elevata valenza strategica del PGT che definisce le strategie per il governo del territorio, indica gli indirizzi di sviluppo e localizza le infrastrutture di interesse prevalente. Il PGT ha validità tra i 15 e i 20 anni che delinea per tutto il territorio comunale, le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo, tenendo fermo l'obiettivo della tutela dell'integrità fisica e ambientale del territorio e delinea non solo uno stato di fatto della città con l'obiettivo di realizzare un disegno del futuro attraverso una visione unitaria di sviluppo.



4.7 Dimensionamento teorico della Proposta di Piano e rapporto con la stima dei fabbisogni insediativi

4.7.1 Il dimensionamento residenziale del Progetto di Piano

POPOLAZIONE INSEDIABILE MEDIANTE ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI DI DOMINIO DEL PIANO DELLE REGOLE

Codice	Area [mq]	Perimetro [m]	Indice [mq/mq]	SLP [mq]	Popolazione
PA01	10.911	452	0,25	2.728	55
PA02	10.231	447	0,25	2.558	51
PA03	8.529	542	0,25	2.134	43
PA04 subA	8.300	420	0,25	2.075	42
PA04 subB	4.894	297	\	\	\
PA05	9.174	488	0,25	2.294	46
PA06	16.012	658	0,25	4.003	80
PA07	8.370	391	0,2	5.022	33
PA14 subA	6.785	345	0,25	1.640	33
PA14 subB	4.918	289	\	\	\
PA15	11.613	541	\	2.500	50
PA16	23.119	887	0,25	5.780	116
PA17	3.495	251	0,25	874	17
PA18	7.078	395	0,25	1.770	35
PA19	7.927	368	\	\	\
PA20	1.971	178	0,25	493	10
PR01	5.535	312	esistente	2.397	48
PR02	5.774	390	esistente	9.927	199
PA21	10.000		0,25	2.500	50
TOTALE	144.518	\	\	44.805	908

Tabella 1 stima della popolazione insediabile mediante attuazione dei PA

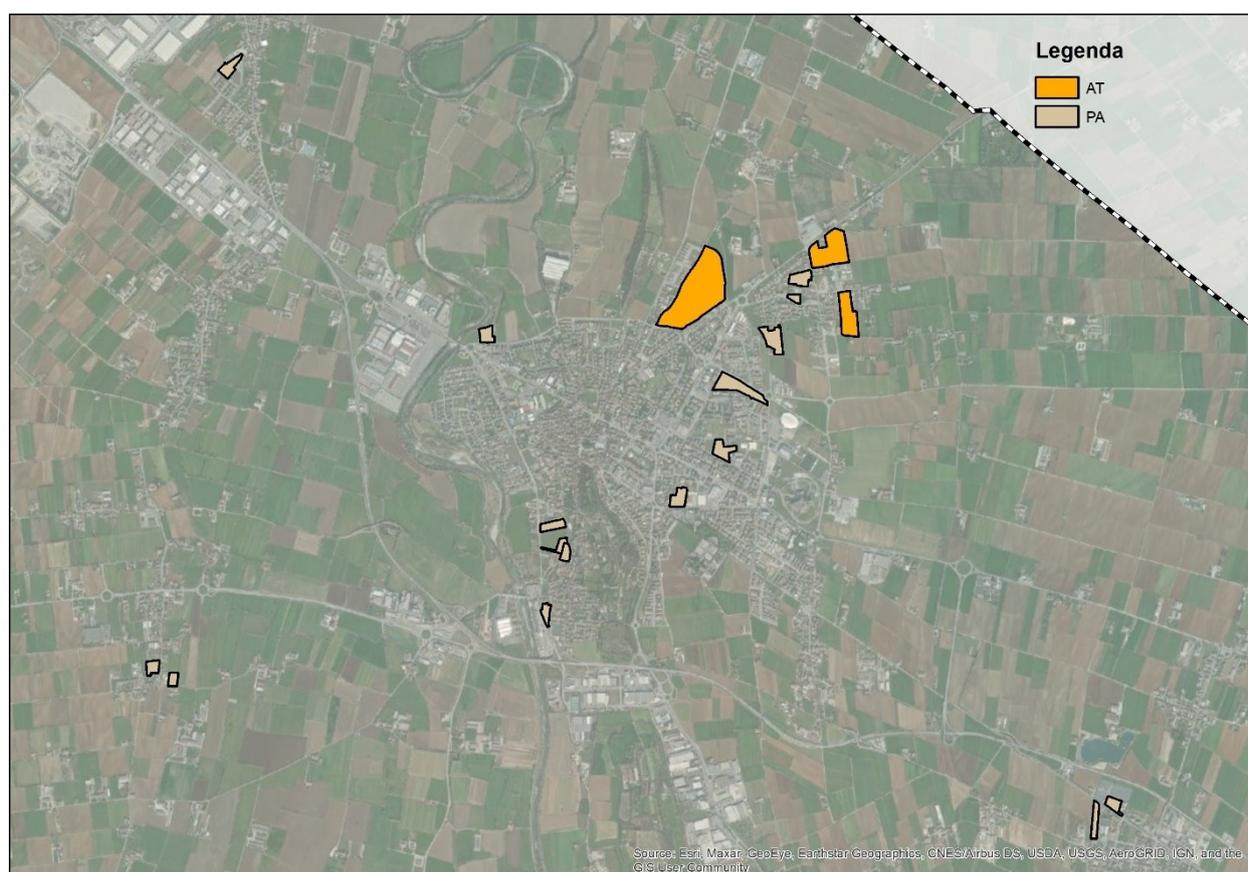
POPOLAZIONE INSEDIABILE MEDIANTE ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI DI DOMINIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Codice	Area [mq]	Perimetro [m]	Indice [mq/mq]	SLP [mq]	Popolazione
AdT-1	126.216	1.499	0,25	31.554	631
AdT-2	25.551	771	0,25	6.388	128
AdT-3	41.489	946	0,25	10.372	207
TOTALE	193.256			48.314	966

Tabella 2 stima della popolazione insediabile mediante attuazione degli AT

Di seguito viene proposto un estratto in cui sono individuate le aree oggetto di trasformazione urbanistica a destinazione residenziale.

Tali aree sono suddivise, secondo le diciture sopra enunciate, in ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano (AT) e in piani attuativi di dominio del Piano delle Regole (PA).


Figura 4 individuazione cartografica di AT e PA

Se si considera la popolazione insediabile grazie all'attuazione delle previsioni urbanistiche a vocazione residenziale si evince come nel prossimo quinquennio l'offerta di abitazioni sia sufficiente per soddisfare la domanda di 1.828 abitanti. Tale offerta è reperita in numero pari a 858 abitanti teorici insediabili grazie all'attuazione del PA disciplinati dal Piano delle Regole e da 966 abitanti teorici insediabili grazie all'attuazione degli AT di dominio del Documento di Piano.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Tale previsione è concorde e coerente con il trend di crescita demografica che il comune di Montichiari ha avuto negli ultimi vent'anni.

Questi dati sono riportati nel grafico successivo in cui la curva blu indica la serie storica riportante i dati sulla demografia disponibili sul sito di ISTAT. Le curve a destra della linea rossa rappresentano la proiezione di crescita della popolazione sulla base dell'offerta residenziale proposta dalla variante al PGT.

Si può notare come la pendenza della curva della popolazione totale insediabile (ottenuta sommando i valori delle curve della popolazione insediabile tramite attuazione di AT e PA) sia concorde con la linea di tendenza che sintetizza l'andamento demografico reale di Montichiari.

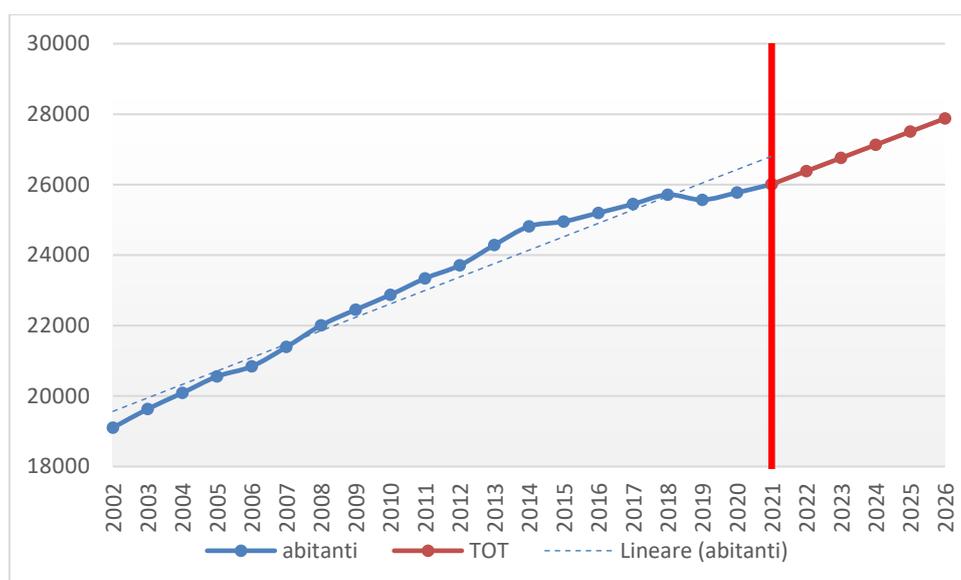


Grafico 1 andamento demografico dal 2002 al 2021 (fonte: dati ISTAT) e andamento teorico della popolazione nei 5 anni di validità del Documento di Piano sulla base delle potenzialità edificatorie contenute nella variante



4.8 Valutazione del fabbisogno residenziale

4.8.1 Le stime di crescita demografica del comune di Montichiari

Con l'obiettivo di ottenere una stima della crescita demografica più coerente con le tendenze attuali e che tenga conto dei fenomeni socioeconomici che hanno influenzato la crescita della popolazione nell'ultimo periodo, per la stima del fabbisogno è stato considerato un campione statistico che tiene conto dei dati ISTAT relativi all'ultimo decennio.

Questi dati sono stati riportati nel grafico sottostante e hanno consentito di individuare la linea di tendenza calibrata sull'ultimo decennio.

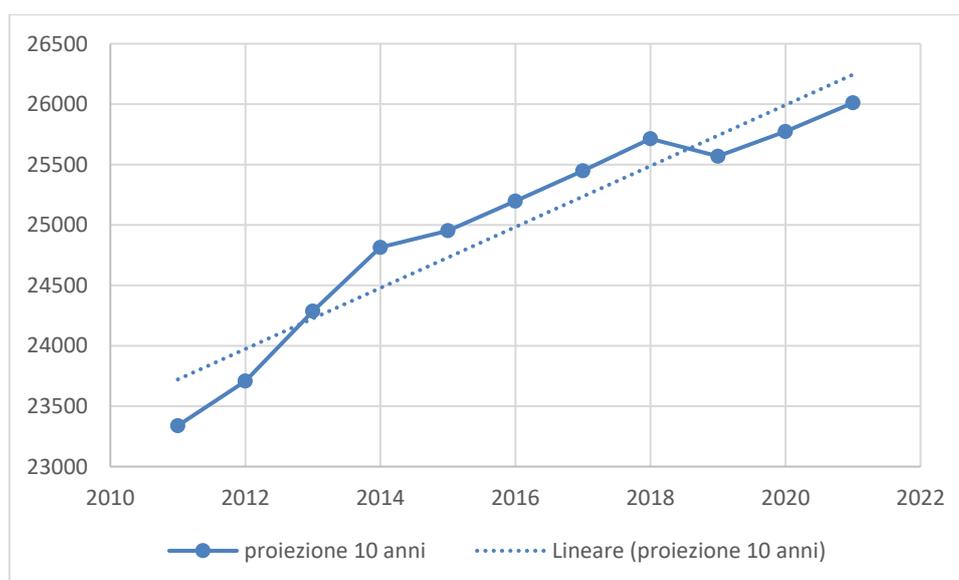


Grafico 2 andamento demografico dal 2011 al 2021 (fonte: dati ISTAT)

La definizione della linea di tendenza consente di stimare la crescita della popolazione. In questo caso si è visto che, nell'intervallo di tempo considerato, la crescita demografica di Montichiari ha avuto una tendenza pressoché lineare. Pertanto è stato utilizzato un modello di stima della crescita concorde con la tendenza individuata.

In questo modo si è stimato che, partendo da un dato iniziale di 26011 abitanti al 2021 (dato ISTAT) e considerando una crescita concorde con il modello durante il periodo di validità del Documento di Piano, si ottiene una stima della popolazione al 2026 pari a 27503 abitanti.

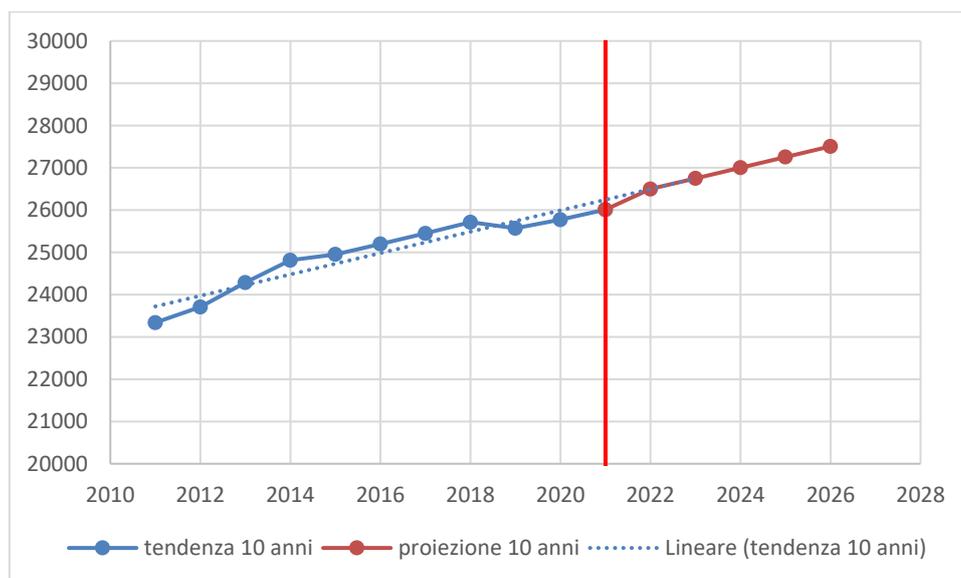


Grafico 3 andamento demografico dal 2011 al 2021 (fonte: dati ISTAT) e proiezione della crescita demografica nel quinquennio 2022 – 2026 sulla base del trend 2011 - 2021

Tenendo conto che l’attuazione delle previsioni urbanistiche può richiedere un tempo maggiore rispetto a quello della durata del Documento di Piano, la domanda residenziale è stata rapportata anche in confronto alla proiezione della popolazione insediabile tenendo come orizzonte temporale il decennio successivo all’approvazione della variante. Considerando questo modello di crescita si ottiene una stima della popolazione residente al 2032 pari a 29018 abitanti.

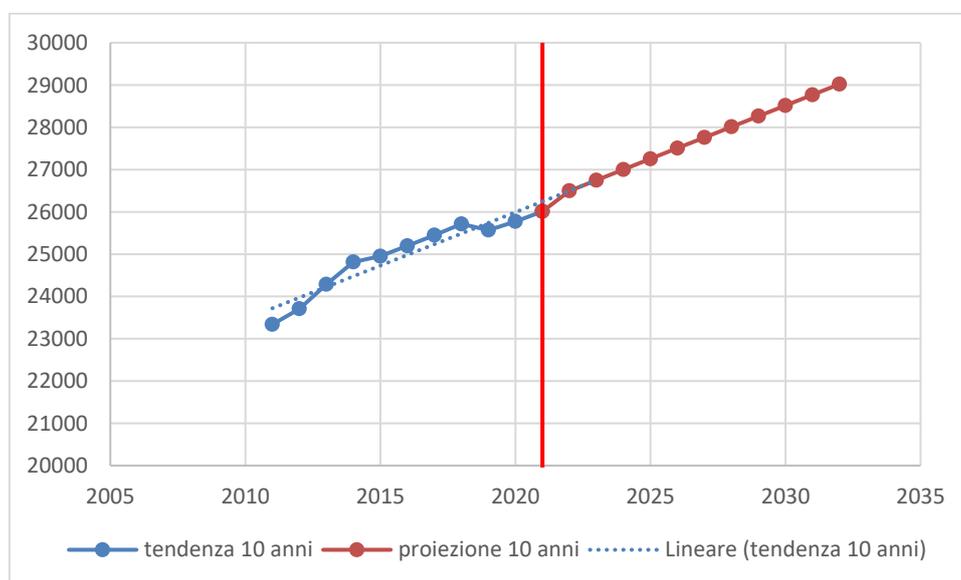


Grafico 4 andamento demografico dal 2011 al 2021 (fonte: dati ISTAT) e proiezione della crescita demografica nel decennio 2022 – 2032 sulla base del trend 2011 - 2021

Di seguito viene proposto un raffronto tra la proiezione della crescita demografica ottenuta con il modello che tiene conto del campione basato sul trend degli ultimi 10 anni con la stima ottenuta calibrando il modello su un trend ventennale.

Quello che risulta mostra come l’utilizzo del trend ventennale porti ad un dimensionamento eccessivo in quanto il trend di crescita è influenzato dalla forte crescita demografica della popolazione nel primo decennio



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico

del nuovo millennio. Tale crescita ha subito un forte rallentamento a causa della crisi economica e finanziaria dei primi anni '10 del 2000.

Pertanto, risulta più coerente con i reali andamenti socioeconomici la stima della domanda calibrata sul modello decennale.

	Stima 20 anni	Stima 10 anni	Differenza	Errore %
2021	26011	26011	\	\
2022	27196	26498	698	2,64
2023	27577	26750	827	3,09
2024	27958	27003	956	3,54
2025	28340	27255	1085	3,98
2026	28721	27507	1213	4,41

Tabella 3 raffronto tra le previsioni di crescita demografica basate sul trend di crescita 2002 – 2021 (stima 20 anni) e sul trend di crescita 2011 – 2021 (stima 10 anni)



4.8.2 Considerazione del fabbisogno residenziale in funzione della popolazione insediabile desunta dal dimensionamento teorico di Piano

Sulla base delle considerazioni svolte precedentemente è possibile comparare la domanda con l'offerta residenziale desunta dal dimensionamento teorico della variante al PGT.

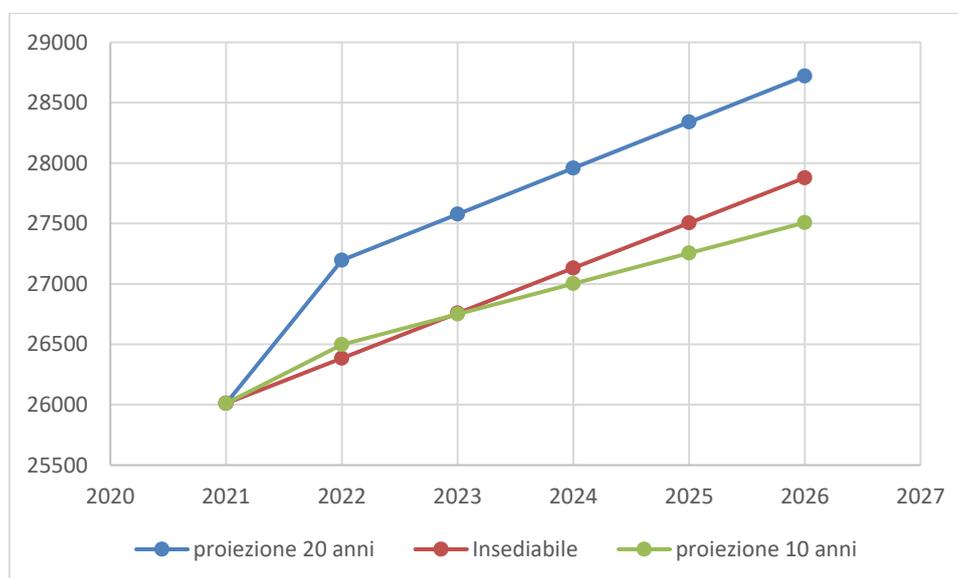


Grafico 5 confronto tra le potenzialità insediative della variante al PGT e le previsioni di crescita demografica calcolate con la stima sui 20 anni e con la stima sui 10 anni

	Stima 20 anni	Stima 10 anni	Popolazione insediabile	Differenza 20 anni	Differenza 10 anni
2021	26011	26011	26011	\	\
2022	27196	26498	26384	-811,68	-113,4
2023	27577	26750	26758	-819,42	7,6
2024	27958	27003	27131	-827,16	128,6
2025	28340	27255	27505	-834,9	249,6
2026	28721	27507	27878	-842,64	370,6

Tabella 4 rapporto tra domanda (calcolata con la stima sui 20 anni e con la stima sui 10 anni) e l'offerta (capacità insediativa della variante al PGT)

Se si calibra la stima sull'intero periodo di validità del Documento di Piano si evince come, considerando il modello di crescita demografica basato sul modello decennale, l'offerta del PGT è congrua alla domanda e il trend di crescita stimato con i dati progettuali è coerente con quello ottenuto dal modello.

Se invece, in un'ottica conservativa, si considerasse il modello basato sui dati ventennali si ottiene come la domanda superi l'offerta. Tuttavia, anche in questo caso il fabbisogno risulta essere soddisfatto in quanto la stima dell'offerta tiene conto solamente delle previsioni contenute nel PGT. A questo dato è possibile sommare la disponibilità residua di immobili a destinazione residenziale afferenti agli ambiti attuati previsti dal PGT vigente la cui stima non è stata considerata all'interno del calcolo dell'offerta relativa alla proposta di variante.

La popolazione insediabile sulla base delle previsioni residenziali del PGT vigente attuate è pari a 1338 abitanti. Questa popolazione si va a sommare alle previsioni inserite dalla proposta di variante.



Considerando il dato complessivo si ottiene un'offerta residenziale pari a **29266** abitanti insediabili. Questa offerta è concorde sia con la stima quinquennale calibrata sul trend di crescita del ventennio precedente alla proposta di variante (28721 abitanti nel 2026) che alla previsione di sviluppo al 2032 calibrata sul modello di crescita decennale (29022 abitanti al 2032).

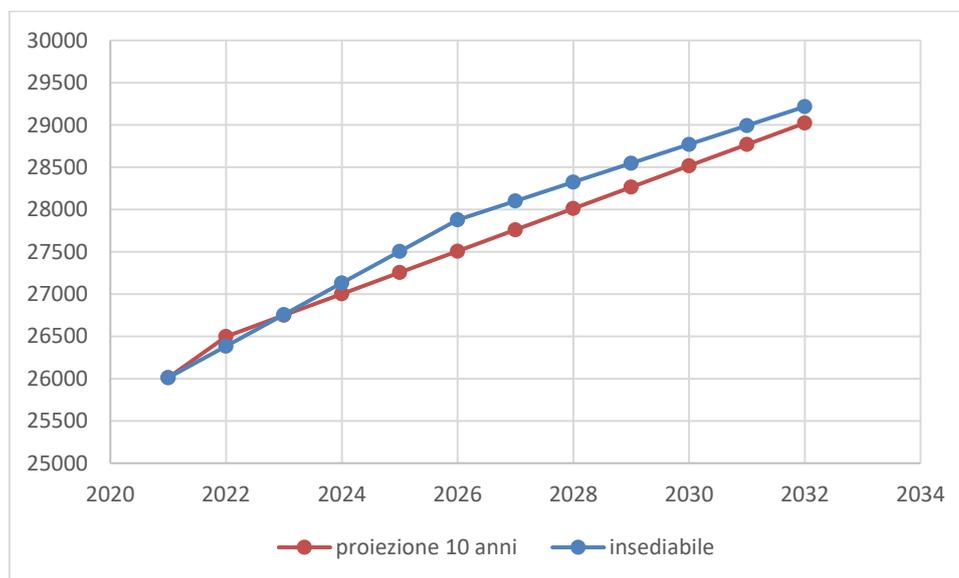


Grafico 6 offerta insediativa totale comprensiva della capacità insediativa della variante al PGT e della capacità insediativa residua del PGT vigente rapportata alla domanda residenziale nel decennio 2022 - 2032

Un altro aspetto che è necessario considerare nella stima totale dell'offerta è dato dal patrimonio sfitto e/o invenduto.



4.8.3 Il fabbisogno produttivo

La stima del fabbisogno produttivo è stata condotta analizzando il trend delle imprese attive nel comune di Montichiari (dati: Polis Lombardia), nel decennio 2010 – 2020.

I dati mostrano come nel decennio considerato le attività legate al settore primario e secondario abbiano subito un forte calo, in particolare si può notare come il settore A (agricoltura e silvicoltura) sia passato da 370 unità nel 2010 a 337 nel 2020 (-33 unità pari a circa una perdita del 10%).

Gli altri settori che presentano il calo maggiore nel decennio sono il settore C (attività manifatturiere) e F (costruzioni) che hanno subito una decrescita pari rispettivamente a -22% e -17%.

Globalmente si riscontra invece come le attività legate al terziario abbiano sperimentato un trend positivo. Le imprese addette alla fornitura e gestione dei servizi idrici sono raddoppiate. Anche le imprese legate ai settori dell'istruzione, turismo e ricettive, attività sportive, artistiche e ludico ricreative hanno visto una crescita tra il 30 e il 60%.

Anno	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>A Agricoltura, silvicoltura pesca</i>	370	374	368	357	351	349	345	349	345	334	337
<i>B Estrazione di minerali da cave e miniere</i>	3	2	1	1	3	4	3	3	2	2	3
<i>C Attività manifatturiere</i>	292	289	276	258	241	242	247	247	243	239	228
<i>D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore</i>	0	1	1	0	1	1	2	1	1	1	3
<i>E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione</i>	3	3	6	6	7	7	6	5	6	6	6
<i>F Costruzioni</i>	434	430	415	401	385	375	373	377	375	363	362
<i>G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto</i>	477	478	468	468	472	473	477	463	455	451	441
<i>H Trasporto e magazzinaggio</i>	85	86	85	85	87	81	80	80	77	75	76
<i>I Attività dei servizi alloggio e ristorazione</i>	123	120	128	127	114	117	121	122	118	121	118
<i>J Servizi di informazione e comunicazione</i>	41	45	47	49	48	49	45	49	47	50	49
<i>K Attività finanziarie e assicurative</i>	49	50	53	51	51	53	57	58	59	59	54
<i>L Attività immobiliari</i>	155	150	152	148	141	137	131	127	132	131	141



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

<i>M Attività professionali, scientifiche e tecniche</i>	70	73	82	79	81	79	86	85	85	86	92
<i>N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese</i>	45	52	58	59	60	61	62	64	59	61	66
<i>O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>P Istruzione</i>	8	10	10	11	12	12	13	13	13	13	13
<i>Q Sanità e assistenza sociale</i>	9	11	10	11	11	11	11	13	13	13	14
<i>R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento</i>	26	24	24	26	29	32	33	36	38	35	37
<i>S Altre attività di servizi</i>	88	92	97	94	96	91	90	94	94	90	93
<i>T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>U Organizzazioni ed organismi extraterritoriali</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>X Imprese non classificate</i>	9	2	2	2	2	4	1	1	1	1	1
Totale	2287	2292	2283	2233	2192	2178	2183	2187	2163	2131	2134

Tabella 5 individuazione del numero di imprese attive nel comune di Montichiari, nel decennio 2010 – 2020, suddivise per tipologia di attività economica

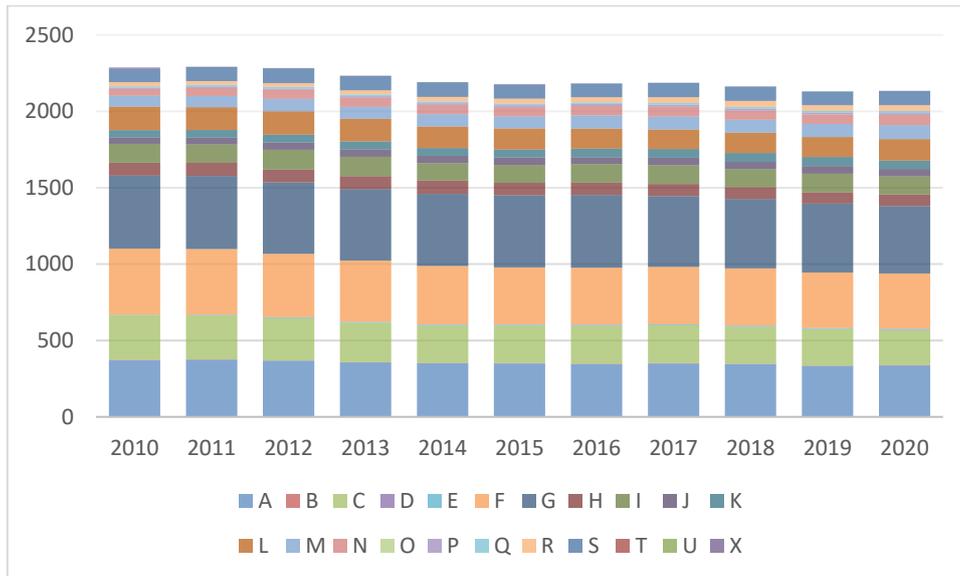


Grafico 7 andamento del numero di imprese attive nel comune di Montichiari suddiviso per tipologia di attività economica, nel decennio 2010 – 2020

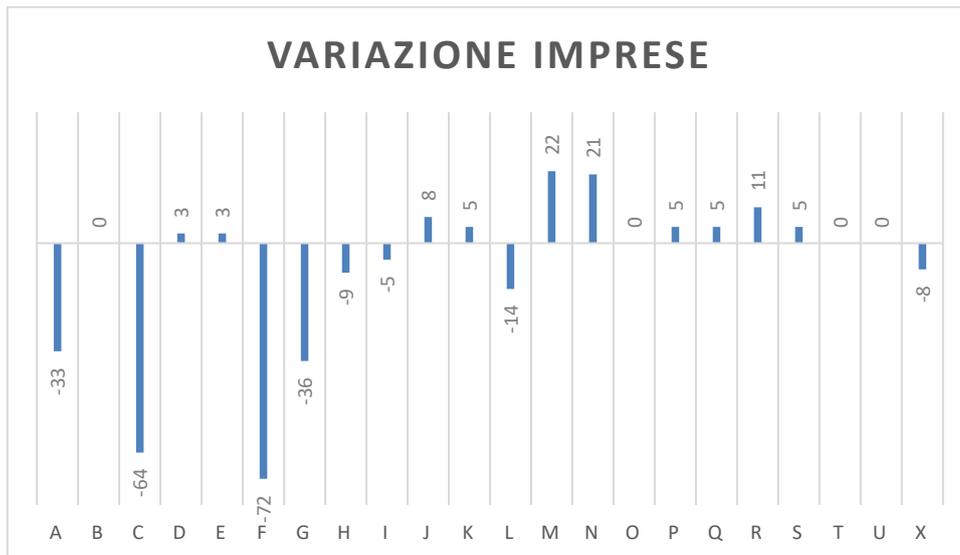


Grafico 8 variazione del numero di imprese attive nel comune di Montichiari tra il 2010 e il 2020 per tipologia di attività economica

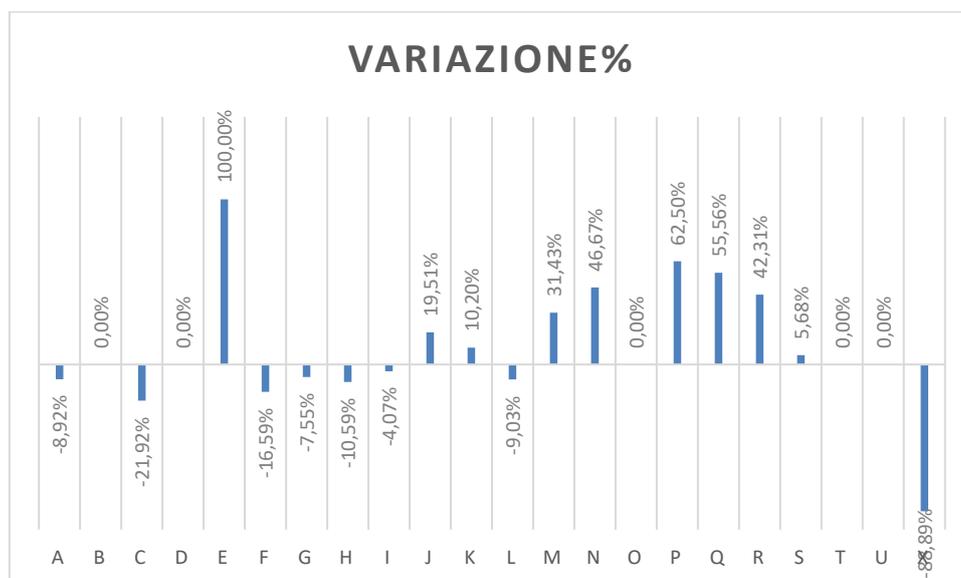


Grafico 9 variazione percentuale delle imprese attive nel comune di Montichiari tra il 2010 e il 2020 per tipologia di attività economica

La stima del fabbisogno produttivo e, più in generale, del fabbisogno legato alle aree per attività economiche dipende da fattori che sono difficilmente quantificabili in quanto legati a scelte strategiche di carattere regionale o nazionale, pertanto il Piano, in fase di dimensionamento e di definizione dell’offerta, ha tenuto conto delle dinamiche in atto sul territorio e delle istanze pervenute.



4.9 Valutazione della compatibilità della proposta di piano rispetto ai “criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”

4.9.1 Criteri generali di attuazione rispetto alla natura, funzione e servizi ecosistemici dei suoli interessati alla trasformazione

Le previsioni di trasformazione potrebbero intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare che svolgono per loro natura differenti funzioni e servizi ecosistemici.

CRITERI	VALUTAZIONI
Produzione alimentare e di altre biomasse	<p>Il Piano riconosce l'importanza strategica delle aree agricole e punta ad una loro valorizzazione sia dal punto di vista ambientale che economico.</p> <p>La strategia del Piano punta a incentivare lo sviluppo delle attività agroproduttive in quanto consentono di garantire una produzione di cibo e di risorse che includono la sfera alimentare, energetica, produttiva ed economica.</p>
Magazzinaggio, filtraggio e trasformazione	<p>Lo sviluppo delle attività agricole consente di perseguire una gestione ed un mantenimento delle aree rurali. La valorizzazione di questo territorio consente di mantenere la qualità dei suoli extraurbani e quindi di garantire i servizi ecosistemici che questi suoli sono in grado di fornire.</p>
Essere habitat e pool genico Essere ambiente fisico e culturale dell'umanità Essere fonte di materie prime	<p>Il Piano si pone l'obiettivo di valorizzare e tutelare le aree agricole in quanto strategiche per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.</p> <p>La promozione della crescita delle attività agroproduttive consente di garantire benefici sotto più punti di vista:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formazione di una cintura verde in grado di contenere e limitare la dispersione dell'urbanizzato • Garantire la presenza di aree verdi di frangia in grado di garantire servizi ecosistemici • Ruolo strategico nella definizione di una strategia di adattamento ai cambiamenti climatici • Recuperare il patrimonio rurale dismesso e conservare e trasmettere le tecniche storiche di gestione del territorio agricolo



4.9.2 Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

Nell'ipotesi di consumo di suolo libero, il PTR definisce i criteri e le linee di indirizzo qualitative generali.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero.</p> <p>Il bilancio ecologico del suolo deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico.</p> <p>A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, limitando al contempo la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso.</p>	<p>Il Piano si sviluppa in conformità ai criteri di riduzione del consumo di suolo e di adeguamento alla LR 31/2014.</p> <p>Pertanto, il bilancio ecologico del suolo è uno dei criteri che sono fondanti per la definizione della strategia di sviluppo del territorio comunale.</p> <p>La crescita urbana è stata improntata ai principi di sviluppo qualitativo e non quantitativo, pertanto, le previsioni di Piano puntano a migliorare la qualità delle aree già inserite all'interno del tessuto urbano consolidato recuperando superfici dismesse, abbandonate o sottoutilizzate.</p> <p>La risposta al fabbisogno ha cercato di lasciare inalterato il tessuto agricolo, riconosciuto come elemento strategico per lo sviluppo, qualora questo non fosse stato possibile, le previsioni hanno cercato di prediligere l'urbanizzazione di aree caratterizzate da un valore agricolo basso. Per questo motivo è stata condotta un'indagine agronomica ed ecologia improntata a determinare la qualità dei suoli agricoli liberi.</p>
<p>Prevedere il rispetto di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti.</p>	<p>Il Piano valorizza le aree agricole riconosciute come importante elemento di frangia in grado di contenere la diffusione e la dispersione dell'urbanizzato. La valorizzazione del tessuto agricolo avviene anche attraverso la coerenza della normativa che disciplina gli usi extraurbani con le più recenti disposizioni del PTRAM.</p>
<p>Preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale.</p> <p>Coordinare le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari.</p>	<p>La strategia ecologico – ambientale alla base del Piano punta a valorizzare le aree verdi, le peculiarità ambientali, paesaggistiche e naturalistiche presenti sul territorio comunale.</p> <p>La connettività e sistematizzazione di questi elementi consente di creare una rete verde di valenza sovralocale in grado di connettere gli elementi caratterizzanti il comune con le rilevanze territoriali presenti nei comuni limitrofi, in un'ottica di strategia di area vasta.</p>



<p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare assicurare l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi.</p> <p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità.</p> <p>Individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato.</p> <p>Salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano.</p> <p>Incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico.</p>	<p>In particolare, sono stati riconosciuti gli elementi naturali ed ecologici che caratterizzano l'asta del fiume Chiese. Questo elemento si configura come importante corridoio ecologico da salvaguardare e preservare.</p> <p>La creazione di una rete che connette gli elementi e le peculiarità ambientali consente di formare anche una cintura verde in grado di orientare le politiche di sviluppo del tessuto urbano e, di conseguenza, di limitare l'incremento del consumo di suolo.</p>
<p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua con finalità</p>	<p>Il fiume Chiese è riconosciuto come elemento strategico da preservare e valorizzare.</p> <p>Lungo l'asta del fiume si concentrano habitat ed ecosistemi considerati come elementi invarianti sui quali si basa lo sviluppo della strategia del Piano.</p> <p>La tutela di questi elementi di valenza ecologica, ambientale e paesaggistica consente di perseguire</p>



<p>ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua.</p> <p>Integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale.</p> <p>Evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole roture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici.</p> <p>Definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici.</p>	<p>molteplici obiettivi tra cui la creazione di un corridoio ecologico di valenza sovralocale, la formazione di una cintura in grado di limitare e contenere la dispersione dell'urbanizzato, la creazione di aree in grado di fornire servizi ecosistemici ed una adeguata risposta alle richieste di adattamento urbano ai cambiamenti climatici.</p> <p>La valorizzazione di queste aree passa anche attraverso una strategia di fruizione delle stesse attraverso la formulazione di percorsi e itinerari ciclopedonali che, attraversando il territorio in questione, consentono di promuoverlo a livello conoscitivo e quindi di sviluppare politiche di sensibilizzazione della popolazione verso le tematiche ambientali. Inoltre, la creazione dei percorsi consente di promuovere anche uno stile di vita più sostenibile incentivando politiche di trasporto legate alla mobilità lenta e ciclabile.</p>
<p>L'eventuale consumo di suolo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.</p> <p>Limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche.</p>	<p>La risposta al fabbisogno ha cercato di lasciare inalterato il tessuto agricolo, riconosciuto come elemento strategico per lo sviluppo, qualora questo non fosse stato possibile, le previsioni hanno cercato di prediligere l'urbanizzazione di aree caratterizzate da un valore agricolo basso. Per questo motivo è stata condotta un'indagine agronomica ed ecologia improntata a determinare la qualità dei suoli agricoli liberi.</p>
<p>Agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel</p>	<p>La crescita urbana è stata improntata ai principi di sviluppo qualitativo e non quantitativo, pertanto, le previsioni di Piano puntano a migliorare la qualità delle aree già inserite all'interno del tessuto urbano consolidato recuperando superfici dismesse, abbandonate o sottoutilizzate.</p>



<p>patrimonio edilizio esistente in ragione alle caratteristiche degli immobili.</p> <p>Promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale.</p> <p>Salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche.</p>	<p>Questo principio è anche alla base della strategia di recupero del patrimonio rurale. Recuperare il patrimonio rurale dismesso consente di conservare e trasmettere le testimonianze e le tecniche storiche di gestione del patrimonio agricolo.</p>
<p>Progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali.</p> <p>Prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque.</p> <p>Valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla.</p> <p>Prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale.</p>	<p>La valorizzazione delle aree verdi, di valenza sia urbana che extraurbana, passa anche attraverso una strategia di fruizione delle stesse attraverso la formulazione di percorsi e itinerari ciclopedonali che, attraversando il territorio in questione, consentono di promuoverlo a livello conoscitivo e quindi di sviluppare politiche di sensibilizzazione della popolazione verso le tematiche ambientali. Inoltre, la creazione dei percorsi consente di promuovere anche uno stile di vita più sostenibile incentivando politiche di trasporto legate alla mobilità lenta e ciclabile.</p>
<p>Assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale che a livello sovralocale conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio.</p> <p>Recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi</p>	<p>Il recupero degli ambienti golenali siti lungo l'asta del fiume Chiese, nonché il recupero degli ambiti territoriali estrattivi dismessi presenti sul territorio comunale è uno dei punti alla base della strategia di sviluppo comunale. Il recupero di queste aree passa anche attraverso la definizione di un programma di fruizione. In questo modo si punta a promuovere politiche ambientali da un lato nonché la sensibilizzazione della popolazione verso gli aspetti ecologici in modo da diffondere la conoscenza del territorio e la sua promozione a livello turistico.</p>



In riferimento agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e a seconda del sistema agricolo che caratterizza il territorio comunale, il PTR indica i seguenti ulteriori criteri.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Nei sistemi territoriali agricoli di montagna, delle colline e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque, di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità, di conservazione degli elementi del paesaggio rurale, di promozione dei prodotti locali e della funzione turistica.</p> <p>Nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale, al rapporto con il sistema della regimazione e della tutela della qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario.</p> <p>Nei sistemi rurali periurbani i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale, per il loro valore economico e sociale.</p>	<p>Il Piano si pone l'obiettivo di valorizzare e tutelare le aree agricole in quanto strategiche per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.</p> <p>La promozione della crescita delle attività agroproduttive e l consente di garantire benefici sotto più punti di vista:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formazione di una cintura verde in grado di contenere e limitare la dispersione dell'urbanizzato • Garantire la presenza di aree verdi di frangia in grado di garantire servizi ecosistemici • Ruolo strategico nella definizione di una strategia di adattamento ai cambiamenti climatici • Recuperare il patrimonio rurale dismesso e conservare e trasmettere le tecniche storiche di gestione del territorio agricolo



4.9.3 Criteri insediativi

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero.</p> <p>Rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio.</p> <p>Definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali.</p>	<p>La crescita urbana è stata improntata ai principi di sviluppo qualitativo e non quantitativo, pertanto, le previsioni di Piano puntano a migliorare la qualità delle aree già inserite all'interno del tessuto urbano consolidato recuperando superfici dismesse, abbandonate o sottutilizzate.</p> <p>Questo principio è anche alla base della strategia di recupero del patrimonio rurale. Recuperare il patrimonio rurale dismesso consente di conservare e trasmettere le testimonianze e le tecniche storiche di gestione del patrimonio agricolo.</p>
<p>Attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde.</p> <p>Armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo.</p>	<p>La valorizzazione delle aree verdi, di valenza sia urbana che extraurbana, passa anche attraverso una strategia di fruizione delle stesse attraverso la formulazione di percorsi e itinerari ciclopeditoni che, attraversando il territorio in questione, consentono di promuoverlo a livello conoscitivo e quindi di sviluppare politiche di sensibilizzazione della popolazione verso le tematiche ambientali. Inoltre, la creazione dei percorsi consente di promuovere anche uno stile di vita più sostenibile incentivando politiche di trasporto legate alla mobilità lenta e ciclabile.</p>



<p>Verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento.</p> <p>Considerare gli impatti generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni.</p> <p>Garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto 37 collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi.</p> <p>Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.</p>	<p>La strategia di Piano punta a rendere più efficienti e capillari le infrastrutture.</p> <p>La strategia coinvolge sia le infrastrutture della mobilità che il sistema dei sottoservizi e punta a garantire una migliore qualità urbana.</p> <p>Tra i punti cardine della strategia vi è la promozione di una rete ciclabile diffusa e capillare che vada a connettere le aree del tessuto urbano con le peculiarità ambientali e paesaggistiche extraurbane. Questo principio è affiancato dalla messa in sicurezza delle strade esistenti e dalla ottimizzazione dei collegamenti tra le varie frazioni ed il capoluogo.</p>
--	--



5 DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

L'Integrazione del P.T.R. costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge regionale (L.R. 31/2014) con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscale (regionale, provinciale e comunale) le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 ad una occupazione netta di terreno pari a zero.

Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione complessiva del P.T.R. comprensivo del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della legge per il governo del territorio (L.R. n. 12 del 2005).

La L.R. 31/2014 ha introdotto un elemento fondante della politica regionale di riduzione del consumo di suolo: definizione di una soglia di riduzione del consumo di suolo associata sia "all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo" che al "fabbisogno produttivo" tali da giustificare "eventuale" consumo di suolo.

Con D.C.R. n.411 del 19 dicembre 2018 e pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.11 del 13 marzo 2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014 che ha compreso diversi elaborati atti ad esplorare la tematica del consumo di suolo.

Il presente capitolo, assieme agli elaborati cartografici del Documento di Piano inerenti all'analisi del consumo di suolo, sulla base dei criteri forniti da Regione Lombardia nel documento "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014", ha l'obiettivo di illustrare i risultati relativi alla determinazione del consumo di suolo comunale conseguenti alle scelte del progetto di integrazione del PTR, secondo i criteri contenuti nella LR n° 31/2014 della Regione Lombardia, e della LR n° 12/2005, che stabilisce come obiettivo prioritario l'orientamento degli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

La carta del consumo di suolo di cui si compone la variante generale al PGT è caratterizzata da diversi elaborati che individuano in prima istanza il consumo di suolo della pianificazione vigente. Sulla base di quanto determinato in questo primo documento viene fatta una proposta di riduzione del consumo di suolo libero andando ad individuare una nuova tavola relativa al consumo di suolo della proposta di variante. Infine, le soglie di riduzione del consumo di suolo sono state verificate attraverso la redazione della carta del bilancio ecologico in modo da garantire la coerenza con gli obiettivi individuati a livello regionale. A supporto di questi documenti è stata redatta anche la carta della qualità dei suoli liberi con l'obiettivo di guidare le scelte di Piano.

5.1 Costruzione della carta del consumo di suolo

Dalla stima del fabbisogno riportata nel capitolo precedente emerge come non tutte le previsioni urbanistiche introdotte dal Piano Vigente. La variante genarle allo strumento urbanistico comunale ha analizzato anche le tematiche afferenti alla riduzione del consumo di suolo con l'obiettivo di raggiungere le soglie di riduzione individuate da Regione Lombardia all'interno del processo iniziato con la LR 31/2014 volto alla tutela del suolo libero e delle aree agricole e naturali che caratterizzano il territorio lombardo.

Sulla base di quanto riportato nel documento "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 – Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" è stata redatta la Carta del Consumo di Suolo che si compone di diversi elaborati con l'obiettivo di confrontare l'evoluzione delle scelte



pianificatorie, nel rispetto della normativa regionale in materia di riduzione del consumo di suolo, intercorse tra l'approvazione del PGT nel 2013 e le successive varianti.

Gli elaborati di cui la Carta si compone sono tre: lo stato del consumo di suolo nel comune di Montichiari al momento di entrata in vigore della LR 31/2014, le previsioni di riduzione del consumo di suolo introdotte dalla presente variante e la tavola del Bilancio Ecologico che ha l'obiettivo di dimostrare come le scelte pianificatorie contribuiscano ad ottemperare alle richieste regionali in materia. A questi elaborati si somma la Carta della Qualità dei Suoli Liberi, precedentemente descritta, che si pone il tema di guidare le scelte di piano alla tutela e alla valorizzazione delle caratteristiche naturali e paesistiche del territorio comunale.

La Carta del consumo di suolo è stata redatta andando ad indagare il territorio comunale di Montichiari che, sulla base delle indicazioni regionali è stato suddiviso in tre categorie:

- **Superficie urbanizzata:** comprende 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;
- **Superficie urbanizzabile:** comprende le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- **Superficie agricola o naturale:** comprende la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

L'analisi organizza le informazioni considerando in ciascuna categoria, diverse sottoclassi.

La voce "superficie urbanizzata" considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato, le aree verdi con superficie inferiore a 5.000 mq, in quanto Montichiari ha una popolazione superiore ai 10.000 abitanti, le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture e spazi accessori), le aree di cantiere, le aree occupate da infrastrutture ed impianti tecnologici, le aree di cava; nella "superficie urbanizzabile" vengono contabilizzate le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate o con un procedimento in corso), le aree di completamento interne alla città consolidata di superficie superiore a 5.000 mq, le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione del suolo; la categoria "superficie agricola e seminaturale" quantifica sia le aree libere classificate come agricole dal PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua; infine le "aree della rigenerazione" considerano aree residenziali e non residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente a cui gli strumenti urbanistici attribuiscono uno specifico trattamento e disciplina, i siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, le aree esterne o ai margini del Tessuto Urbano Consolidato abbandonate o usate impropriamente.

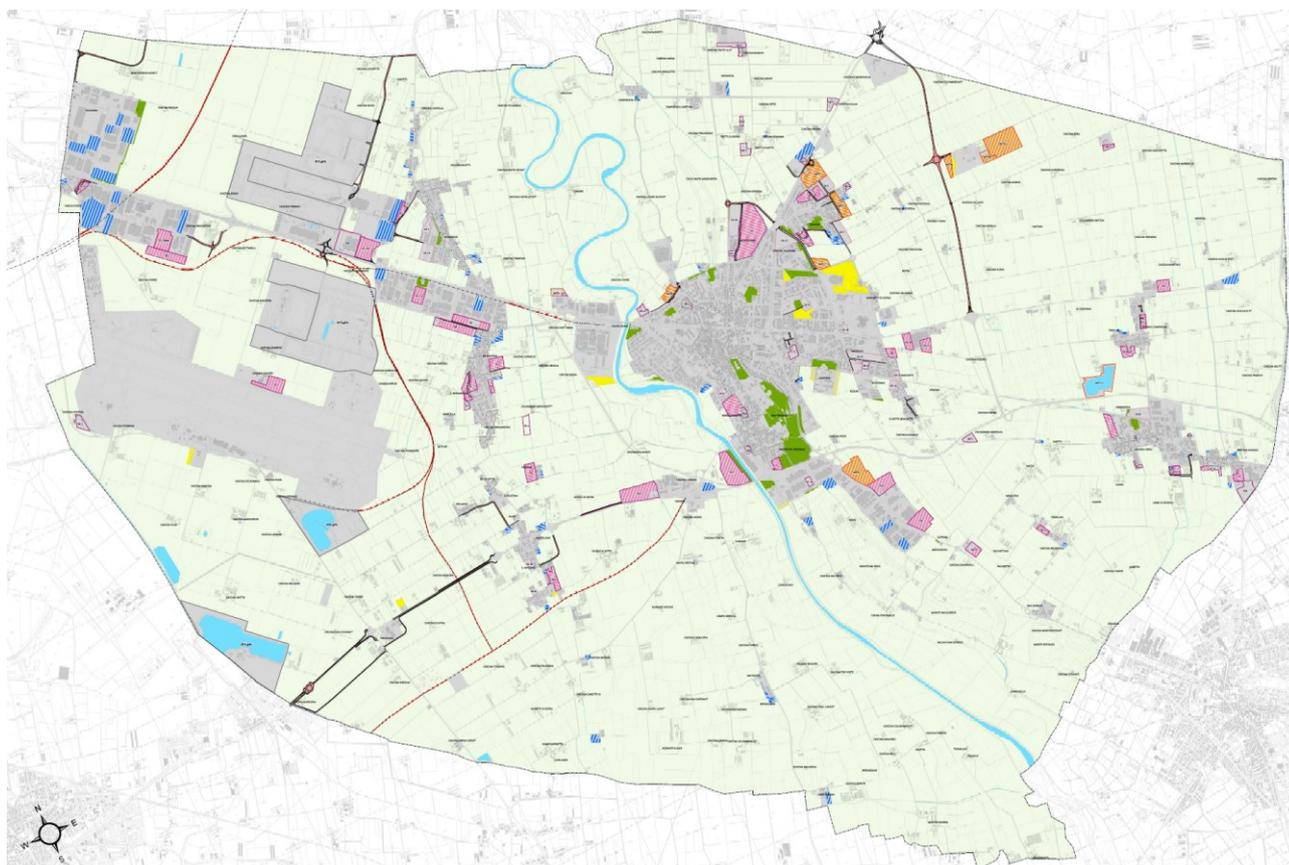
Le sottoclassi e i dati quantitativi riportati in forma tabellare mostrano nel dettaglio differenze e variazioni contenute in entrambi gli strumenti urbanistici, verificando al contempo sia il residuo di piano della passata stagione urbanistica, che la compatibilità del piano in elaborazione, con la soglia di consumo di suolo consentita dalla pianificazione sovraordinata rispetto al fabbisogno insediativo comunale.

Di seguito si riportano i dati relativi all'incidenza della superficie urbana e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale relativamente alle scelte di piano precedenti all'entrata in vigore della LR 31/2014 e alle scelte di piano introdotte dalla variante generale.



5.1.1 Consumo di suolo del PGT vigente al 02/12/2014

Si riporta di seguito un estratto della carta del consumo di suolo della pianificazione vigente al 02/12/2014, con la relativa legenda, da cui si possono ricavare i metri quadri previsti dallo strumento urbanistico che rientrano nelle categorie di superfici individuate da Regione Lombardia.



Superficie urbanizzata

 Superficie urbanizzata (A) 16.491.284 mq

Superfici edificate (ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario) comprese le superfici interessate da Piani Attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013, le superfici di lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 5.000 mq con perimetro contiguo all'urbanizzato e gli insediamenti in zona agricola non connessi con l'attività agricola

Superficie edificata per attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovracomunale, comprese le aree a parcheggio, i cimiteri con fasce di rispetto se contigue all'urbanizzato, i servizi tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013 e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie < 5.000 mq

Superfici occupate da strade interne al TUC e se, esterne al TUC, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT

Infrastrutture di mobilità di livello comunale e sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse

Ambiti di cava (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati)

Superficie edificata interessata da Ambiti di Trasformazione



Superficie urbanizzabile

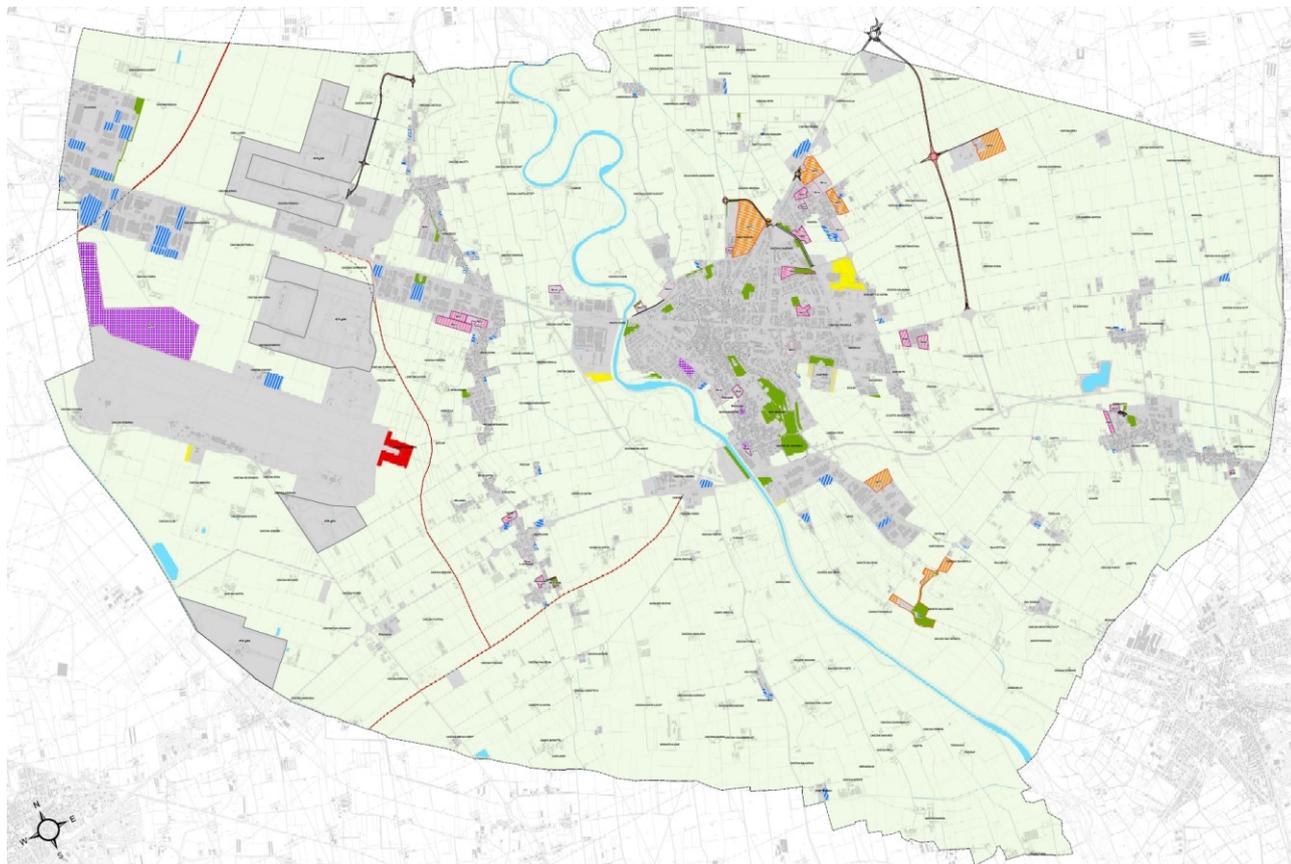
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale	96.279 mq
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane	145.245 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	343.844 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR per altre funzioni urbane che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	466.220 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	93.748 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR per altre funzioni urbane, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	333.509 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	120.123 mq
	Aree per nuovi servizi essenziali non soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo	
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale	129.406 mq
		<hr/>
		(B) 1.728.374 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale	(C) 136.571 mq

Superficie agricola o naturale

	Aree agricole	61.640.458 mq
	Corsi d'acqua	849.909 mq
	Aree destinate a parco urbano o territoriale o con destinazione a verde pubblico con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	386.991 mq
		<hr/>
		62.877.358 mq

5.1.2 Consumo di suolo della proposta di variante

Si riporta di seguito un estratto della carta del consumo di suolo della proposta di variante, con la relativa legenda, da cui si possono ricavare i metri quadri previsti dallo strumento urbanistico che rientrano nelle categorie di superfici individuate da Regione Lombardia.

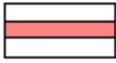


Superficie urbanizzata

	Superficie urbanizzata	(A) 16.792.700 mq
<p>Superfici edificate (ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario) comprese le superfici interessate da Piani Attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013, le superfici di lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 5.000 mq con perimetro contiguo all'urbanizzato e gli insediamenti in zona agricola non connessi con l'attività agricola</p> <p>Superficie edificata per attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovracomunale, comprese le aree a parcheggio, i cimiteri con fasce di rispetto se contigue all'urbanizzato, i servizi tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013 e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie < 5.000 mq</p> <p>Superfici occupate da strade interne al TUC e se, esterne al TUC, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT</p> <p>Infrastrutture di mobilità di livello comunale e sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse</p> <p>Ambiti di cava (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati)</p> <p>Superficie edificata interessata da Ambiti di Trasformazione</p>		



Superficie urbanizzabile

	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale	194.098 mq
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane	113.552 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	78.460 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR per altre funzioni urbane che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	75.360 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	76.886 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR per altre funzioni urbane, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	318.678 mq
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	91.089 mq
	Aree per nuovi servizi essenziali non soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo	
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale	54.892 mq
		<hr/>
		(B) 1.003.015 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale	(C) 152.717 mq

Superficie agricola o naturale

	Aree agricole	62.033.476 mq
	Corsi d'acqua	850.527 mq
	Aree destinate a parco urbano o territoriale o con destinazione a verde pubblico con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	401.152 mq
		<hr/>
		63.285.155 mq



5.1.3 Sintesi della verifica di compatibilità con la LR 31/2014 e adeguamento delle politiche di riduzione del consumo di suolo

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE (ST): 81.233.587 mq

CONSUMO DI SUOLO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO	
Superficie urbanizzata (A)	16.491.284 mq
Superficie urbanizzabile (B)	1.728.374 mq
Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale (C)	136.571 mq
Soglia comunale di consumo di suolo [(A+B)/ST comunale]	22,43%
Indice di consumo di suolo [(A+B+C)/ST comunale]	22,60%

CONSUMO DI SUOLO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO	
Superficie urbanizzata (A)	16.792.700 mq
Superficie urbanizzabile (B)	1.003.015 mq
Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale (C)	152.717 mq
Soglia comunale di consumo di suolo [(A+B)/ST comunale]	21,91%
Indice di consumo di suolo [(A+B+C)/ST comunale]	22,09%

Dalle analisi sopra riportate si evince come l'incidenza della superficie urbanizzata e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale sia diminuita di un valore pari a circa lo 0,52%. Tale valore si riscontra anche nella riduzione dell'indice del consumo di suolo calato anch'esso dello 0,51%. Queste diminuzioni sono dovute prevalentemente alla riduzione delle aree di trasformazione che concorrono alla formazione della quota di superficie urbanizzabile che, con la proposta di variante, è diminuita di oltre mezzo milione di metri quadri, come meglio evidenziato al capitolo successivo, a testimonianza di come il Comune si sia attivato concretamente per raggiungere gli obiettivi regionali in materia di consumo di suolo.



5.2 Calcolo del bilancio ecologico del suolo e delle soglie di riduzione del consumo di suolo

Di seguito si riporta l'analisi degli ambiti di trasformazione confermati e stralciati e il confronto con le previsioni del PGT vigente.

Dalle tabelle di seguito proposte si può evincere la strategia comunale per il raggiungimento delle soglie di riduzione di consumo di suolo per gli ambiti residenziali e per quelli destinati ad altre funzioni urbane, in particolare, si capisce dove si è deciso di intervenire puntualmente riducendo le previsioni urbanizzative in modo da fornire una risposta al fabbisogno di Montichiari più coerente con le sue dinamiche demografiche. La medesima legge regionale, citata precedentemente, introduce lo strumento del Bilancio Ecologico del Suolo, definito come *"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 ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola"*.

La tabella di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate ereditate dalla pianificazione vigente che ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie delineate con la proposta di variante.





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

Superficie libera non soggetta alla verifica del bilancio ecologico del suolo



Aree per nuovi servizi essenziali

Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) del PGT vigente confermata



Residenziale

[A1] 219.800 mq



Altre funzioni urbane

[A2] 160.184 mq

[A] 379.984 mq

Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) del PGT vigente riclassificata come agricola



Residenziale

[B1] 149.558 mq



Altre funzioni urbane

[B2] 212.707 mq

[B] 362.265 mq

Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo



Residenziale

[C1] 35.286 mq



Altre funzioni urbane

[C2] 28.728 mq

[C] 64.014 mq

VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO PREVISIONI DI PIANO (AdT e PA)

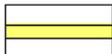
Bilancio ecologico previsioni di piano AdT e PA: [B]-[C]

(I) +298.251 mq

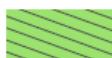


PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico

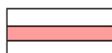
Superficie lotti liberi e previsioni viarie del PGT vigente confermata

	Residenziale	[D1] 77.172 mq
	Altre funzioni urbane	[D2] 411.010 mq
	Viabilità	[D3] 48.016 mq
		[D] 536.198 mq

Superficie lotti liberi e previsioni viarie del PGT vigente riclassificata come agricola

	Residenziale	[E1] 6.211 mq
	Altre funzioni urbane	[E2] 42.861 mq
	Viabilità	[E3] 82.397 mq
		[E] 131.469 mq

Superficie lotti liberi e previsioni viarie della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo

	Viabilità	[F] 6.876 mq
---	-----------	--------------

VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LOTTI LIBERI E PREVISIONI VIARIE

Bilancio ecologico altre previsioni di piano: [E]-[F] (II) +124.593 mq

I dati analitici sopra espressi con riferimento al bilancio ecologico del suolo evidenziano una riduzione percentuale delle destinazioni per funzioni residenziali del 26% rispetto alle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014. Per quanto attiene invece ad altre funzioni urbane la proposta di piano si struttura proponendo una riduzione del consumo di suolo che si attesta al 29%. Tali soglie si pongono in maniera coerente con i contenuti dei criteri di riduzione promossi dal PTR adeguato ai sensi delle l.r. 31/2014 ovvero ai criteri approvati con D.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018 e successivamente aggiornati con D.C.R. del 24 novembre 2021.

La compatibilità delle scelte operate sul territorio in tema di riduzione del consumo di suolo è inoltre riscontrabile nei precedenti capitoli afferenti alla stima dei fabbisogni.



5.3 Metodologia del calcolo del consumo di suolo e verifica di compatibilità con le soglie di riduzione del consumo di suolo

I dati relativi alle previsioni comportanti consumo di suolo individuate dal PGT vigente sono contenuti nella **tabella 1** dell'allegato al PGT **DP-QS-A11** e di cui di seguito si riportano alcuni estratti al fine di illustrarne la struttura e l'organizzazione. In tale tabella è individuata l'evoluzione delle previsioni urbanistiche afferenti agli ambiti di trasformazione del documento di Piano e del Piano delle Regole.

ESTRATTO ESEMPLIFICATIVO DELLA TABELLA 1 RIGUARDANTE I DATI RELATIVI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) E AI PIANI ATTUATIVI (PA), PREVISTI DAL PGT VIGENTE AL 02 DICEMBRE 2014.

ID tavola DP-8	NOME AMBITO 02/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014	NOME AMBITO VARIANTE PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT	PGT VIGENTE AL 02/12/2014				VARIANTE PGT				VARIANTE PGT (superfici comprese nei soli AdT esistenti al 02/12/2014 attuati e/o non confermati e pertanto normati da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)							
					SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA	SUP. VERDE	SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA		SUP. VERDE	EX SUP. URB. 2014 PORTATA NEL PDR	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE		
					A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R
01	AdT1	R	-	-	14.372		14.372									14.372				
02	AdT2	R	AdT2	R	25.551		25.551		25.551		25.551									
03	AdT3	R	AdT3	R	41.400		41.400		42.331		41.400	931								
04	AdT4	R	-	-	14.866		14.866								14.866					
05	AdT5a	S	-	-	12.301		12.301											12.301		
06	AdT5b	S	-	-	12.283	3.337	8.946		64.658	13.252	50.803	603								
07	AdT5c	S	AdT4	S	74.251		74.251											32.393		
08	AdT6	P	-	-	49.747		49.747											49.747		
09	AdT9	P	-	-	8.895		8.895						8.895							
10	AdT11	S	-	-	69.118	24.683		44.435					24.683							44.435
11	S5	R	AdT1	R	115.336		115.336		126.216		115.336	10.880								
12	S12	P	AdT5	P	34.021		34.021		34.021		34.021									
13	A	R	-	-	4.491	3.905	586						3.905							586
14	B	R	-	-	6.016		6.016													6.016
15	B2-1	R	-	-	8.606		8.606													8.606
16	B2-2	R	-	-	6.672		6.672										3.519			3.153
17	B2-3	R	-	-	5.298	5.298							5.298							

ESTRATTO ESEMPLIFICATIVO DELLA TABELLA 1 RIGUARDANTE LE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EVOLUZIONE CHE GLI AT E I PA EREDITATI DAL PGT VIGENTE AL 02 DICEMBRE 2014 HANNO ASSUNTO NELLA NUOVA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

ID tavola DP-8	NOME AMBITO 02/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014	NOME AMBITO VARIANTE PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT	PGT VIGENTE AL 02/12/2014				VARIANTE PGT				VARIANTE PGT (superfici comprese nei soli AdT esistenti al 02/12/2014 attuati e/o non confermati e pertanto normati da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)							
					SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA	SUP. VERDE	SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA		SUP. VERDE	EX SUP. URB. 2014 PORTATA NEL PDR	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE		
					A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R
01	AdT1	R	-	-	14.372		14.372									14.372				
02	AdT2	R	AdT2	R	25.551		25.551		25.551		25.551									
03	AdT3	R	AdT3	R	41.400		41.400		42.331		41.400	931								
04	AdT4	R	-	-	14.866		14.866								14.866					
05	AdT5a	S	-	-	12.301		12.301											12.301		
06	AdT5b	S	AdT4	S	12.283	3.337	8.946		64.658	13.252	50.803	603								
07	AdT5c	S	-	-	74.251		74.251											32.393		
08	AdT6	P	-	-	49.747		49.747											49.747		
09	AdT9	P	-	-	8.895		8.895						8.895							
10	AdT11	S	-	-	69.118	24.683		44.435					24.683							44.435
11	S5	R	AdT1	R	115.336		115.336		126.216		115.336	10.880								
12	S12	P	AdT5	P	34.021		34.021		34.021		34.021									
13	A	R	-	-	4.491	3.905	586						3.905							586
14	B	R	-	-	6.016		6.016													6.016
15	B2-1	R	-	-	8.606		8.606													8.606
16	B2-2	R	-	-	6.672		6.672										3.519			3.153
17	B2-3	R	-	-	5.298	5.298							5.298							

I dati relativi alle previsioni urbanistiche del PGT vigente al 02/12/2014 comportanti consumo di suolo quale dato da assumersi al fine di applicazione delle soglie di riduzione sono contenuti nella colonna E della



tabella 1 anche sulla base della destinazione funzionale. In secondo luogo, questo dato fornisce il punto di partenza per l'individuazione delle tematiche di variante introdotte dal nuovo strumento urbanistico.

Dalla **tabella 1** come meglio si evince nello schema seguente è possibile riscontrare l'evoluzione delle previsioni 2014, in termini di consumo di suolo, attraverso il dettaglio di ogni singola previsione con la specifica in termini di:

- C = Superficie territoriale [mq];
- D = Superficie urbanizzata [mq];
- E= Superficie libera (urbanizzabile) [mq];
- F= Superficie verde [mq]

PGT VIGENTE AL 02/12/2014			
SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)	SUP. VERDE
C	D	E	F

- G = Superficie territoriale [mq];
- H = Superficie urbanizzata [mq];
- I= Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014[mq];
- L= Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014 e ampliata [mq];
- M= Superficie verde [mq]

VARIANTE PGT				
SUP. TERR.	SUP. URBTA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)		SUP. VERDE
		conferma	nuova	
G	H	I	L	M



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico

- N = superficie urbanizzata del PGT 2014 portata nel PDR come superficie urbanizzata [mq];
- O = Superficie libera del PGT 2014 portata nel PDR o PDS come superficie urbanizzata [mq];
- P = Superficie libera del PGT 2014 portata nel PDR o PDS come superficie urbanizzabile [mq];
- Q = Superficie libera (urbanizzabile) del PGT 2014 resa agricola [mq];
- R = Superficie verde [mq]

VARIANTE PGT (superfici comprese nei soli AdT esistenti al 02/12/2014 attuati e/o non confermati e pertanto normati da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)				
EX SUP. URB. 2014 PORTATA NEL PDR	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE
N	O	P	Q	R

ID tavola DP-8	NOME AMBITO 02/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014	NOME AMBITO VARIANTE PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT	PGT VIGENTE AL 02/12/2014					VARIANTE PGT					VARIANTE PGT (superfici comprese nei soli AdT esistenti al 02/12/2014 attuati e/o non confermati e pertanto normati da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)				
					SUP. TERR.	SUP. URB. TA	SUP. LIBERA	SUP. VERDE	SUP. TERR.	SUP. URB. TA	SUP. LIBERA	SUP. VERDE	EX SUP. URB. 2014 PORTATA NEL PDR	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE		
					A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q
01	AdT1	R	-	-	14.372		14.37								14.372				
02	AdT2	R	AdT2	R	25.551		25.55		25.551		25.55								
03	AdT3	R	AdT3	R	41.400		41.40		41.331		41.400	931							
04	AdT4	R	-	-	14.866		14.86						14.866						
05	AdT5a	S	-	-	12.301		12.30											12.301	
06	AdT5b	S	AdT4	S	12.283	3.337	8.94		64.658	13.252	50.803	603							
07	AdT5c	S	-	-	74.251		74.25												32.393
08	AdT6	P	-	-	49.747		49.74												49.747
09	AdT9	P	-	-	8.895		8.895						8.895						
10	AdT11	S	-	-	69.118	24.683			44.435					24.683					44.435
11	S5	R	AdT1	R	115.336		115.33		126.216		115.33	10.880							
12	S12	P	AdT5	P	34.021		34.02		34.021		34.02								
13	A	R	-	-	4.491	3.905	58						3.905						58
14	B	R	-	-	6.016		6.01												6.016
15	B2-1	R	-	-	8.606		8.60												8.606
16	B2-2	R	-	-	6.672		6.67											3.515	3.153
17	B2-3	R	-	-	5.298								5.298						

Attraverso l'analisi complessiva della tabella in termini di sommatorie delle varie colonne è possibile ricavare il dato di partenza in termini di previsioni su suolo libero al 2/12/2014 di cui alla colonna E al fine dall'applicazione delle soglie di riduzione assunte nel 25% per la funzione residenziale e nel 20% per le altre funzioni.



IN TERMINI DI SOGLIE DI RIDUZIONE È PERTANTO POSSIBILE STABILIRE LE PRESENTI QUOTE:

<u>SUPERFICIE LIBERA (URBANIZZABILE) AL 2 DICEMBRE 2014</u>	<u>SOGLIA DI RIDUZIONE</u>	<u>SUPERFICIE URBANIZZABILE DA CONVERTIRE IN SUOLO NATURALE</u>
COLONNA E – SUPERFICIE LIBERA per funzioni residenziali AL 2/12/2014: mq 440.619,00	25%	110.155 mq
COLONNA E – SUPERFICIE LIBERA per altre funzioni al 2/12/2014: mq 614.614,00	20%	122.923 mq

Per la verifica delle soglie di riduzione di cui sopra, oltre all’analisi delle previsioni contenute nella **Tabella 1**, si è reso necessario introdurre un ulteriore dettaglio, riportato nella **tabella 2 del documento DP-QS-All1**, afferente alle previsioni urbanistiche in termini di ambiti di trasformazione del documento di Piano e del Piano delle Regole introdotti con la nuova proposta di Piano.

Dalla **tabella 2** come meglio si evince nello schema seguente è possibile riscontrare, in termini di consumo di suolo, il dettaglio di ogni singola previsione con la specifica in termini di:

- G = Superficie territoriale [mq];
- H = Superficie urbanizzata [mq];
- I = Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014[mq];
- L = Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014 e ampliata [mq];
- M = Superficie verde [mq]

ID tavola DP-7	NOME AMBITO VARIANTE PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT	VARIANTE PGT				
			SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)		SUP. VERDE
					conferma	nuova	
	B	G	H	I	L	M	

VERIFICA DEL RISPETTO DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE:

La verifica del rispetto delle soglie di riduzione è effettuata incrociando i dati della **Tabella 1 e tabella 2 dell’allegato DP-QS-All1**.

La seguente tabella dimostra come le previsioni caratteristiche della variante al PGT rispettino le quote di riduzione del consumo di suolo richieste dalla LR 31/2014. In dettaglio, i dati riportati di seguito sono stati elaborati partendo dalle informazioni contenute nella **tabella 1** e nella **tabella 2 dell’allegato DP-QS-All1**.



CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO AFFERENTE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE RELATIVAMENTE AD AT E PA

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
Funzione	Sup. Libera (urbanizzabile) 2014 [mq]	s. libera 2014 confermata 2022 [mq]	s. libera 2014 confermata e ampliata [mq]	nuova s. libera (urbanizzabile) 2022 [mq]	s. libera (urbanizzabile della variante al PGT [mq]	Ex sup. libera 2014 resa agricola [mq]	riduzione C.Suolo 2022 [mq]
	tab.1 col. E	tab.1 col. I	tab.1 col. L	tab.2 col. L	[3]+[4]+[5]	tab.1 col. Q	[7]-[4]-[5]
residenziale	440.123	219.800	10.800	24.406	255.006	149.558	114.352
altre funzioni	611.465	160.184	603	28.125	188.912	203.910	175.182

VERIFICA DEL RISPETTO DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO SECONDO I CRITERI DELLA LR 31/2014

[1]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
Funzione	riduzione C.Suolo 2022 [mq]	quota riduzione LR31/2014 [%]	riduzione richiesta rispetto al 2014 [%]	riduzione extra [mq]	riduzione raggiunta [%]
	[7]-[4]-[5]		[9]*[2]	[8]-[10]	[8]/[2]
residenziale	114.352	25%	110.031	4.321	26%
altre funzioni	175.182	20%	122.293	52.889	29%

In termini assoluti di riduzione del consumo di suolo ovvero di bilancio ecologico sono richiamate le **tabelle 3 e 4 del presente documento** riportanti il dettaglio della riduzione applicata ai lotti liberi e alle previsioni infrastrutturali di cui di seguito si riportano i dati principali.

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
funzione	lotti edificabili 2014	lotti confermati	lotti naturalizzati	% riduzione
	tab.3 col. E	tab.3 col. I	tab.3 col. Q	[4]/[2]
totale	547.380	384.653	49.731	9%
residenziale	93.748	68.334	6.211	7%
altre funzioni	453.632	316.319	43.520	9%

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
funzione	infrastrutture 2014	infrastrutture confermate	nuove infrastrutture	aree naturalizzate	% riduzione
	tab.4 col. E	tab.4 col. I	tab.4 col. L	tab.4 col. Q	[5]/[2]
totale	129.406	47.211	6.876	82.397	64%
residenziale	\	\	\	\	\
altre funzioni	129.406	47.211	6.876	82.397	64%



5.4 Costruzione della carta della qualità dei suoli liberi

Di seguito si riporta una breve sintesi di costruzione della Carta, rimandando al documento allegato allo strumento urbanistico.

Sulla base degli elementi identitari della struttura territoriale identificati nelle tavole ex 02.A, 03.B, 04.C sono state prodotte le tavole dei Valori del Suolo e degli indirizzi di piano, da considerarsi come elementi di base per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione locale ai criteri di riduzione del consumo di suolo.

In particolare, la tavola PT 10.1 "Suolo utile netto" (ex. 05.D1) rappresenta il grado di criticità del suolo utile netto, ossia del suolo non urbanizzato che non è soggetto a significativi vincoli (come i corpi idrici, i pendii caratterizzati da maggiore acclività, le Aree Natura 2000, le aree caratterizzate da limitazioni geologiche, ecc.), e pertanto soggetto a maggiore pressione edificatoria. Il livello di criticità è restituito mediante l'indice di urbanizzazione comunale letto rispetto al suolo utile netto e tramite l'indice del suolo utile netto, inteso come rapporto tra suolo utile netto e superficie comunale. L'indice, a livello regionale, mostra valori critici soprattutto per i territori montani e di fondovalle, laddove gli indici di urbanizzazione sono molto bassi ma al contempo sono molto bassi anche i valori di suolo utile netto.

È infine la tavola PT10.3 (ex 05.D3) "Qualità agricola del suolo utile netto" che restituisce a scala regionale il sistema dei valori agronomici della Regione. La carta assegna al suolo utile netto un valore di qualità, definito in base alla combinazione di tre elementi

- Valore Agricolo (definito con il metodo Metland);
- Produzioni agricole di qualità/colture identitarie;
- Aree DOC/IGP ecc.

È la carta di maggiore interesse ai fini della caratterizzazione qualitativa dei suoli agricoli liberi, anche in funzione del suo valore orientativo in funzione delle scelte di piano. Tra gli assunti del PTR vi è infatti la volontà di tutelare i suoli di maggior valore rispetto a quelli di minore valore.

L'impostazione metodologica della tavola 05.D3 verrà applicata (ed implementata) anche a livello comunale, allo scopo di creare una carta dei valori di qualità di maggior dettaglio più confacente alla scala comunale.

I criteri regionali indicano che la carta della Qualità dei suoli liberi, intesa come contributo alla Carta del Consumo di Suolo, deve essere redatta restituendo gli approfondimenti agronomici, pedologici, naturalistici e paesaggistici necessari a descrivere il complesso dei suoli liberi nello stato di fatto (par. 4.4.3 – Criteri per la pianificazione).

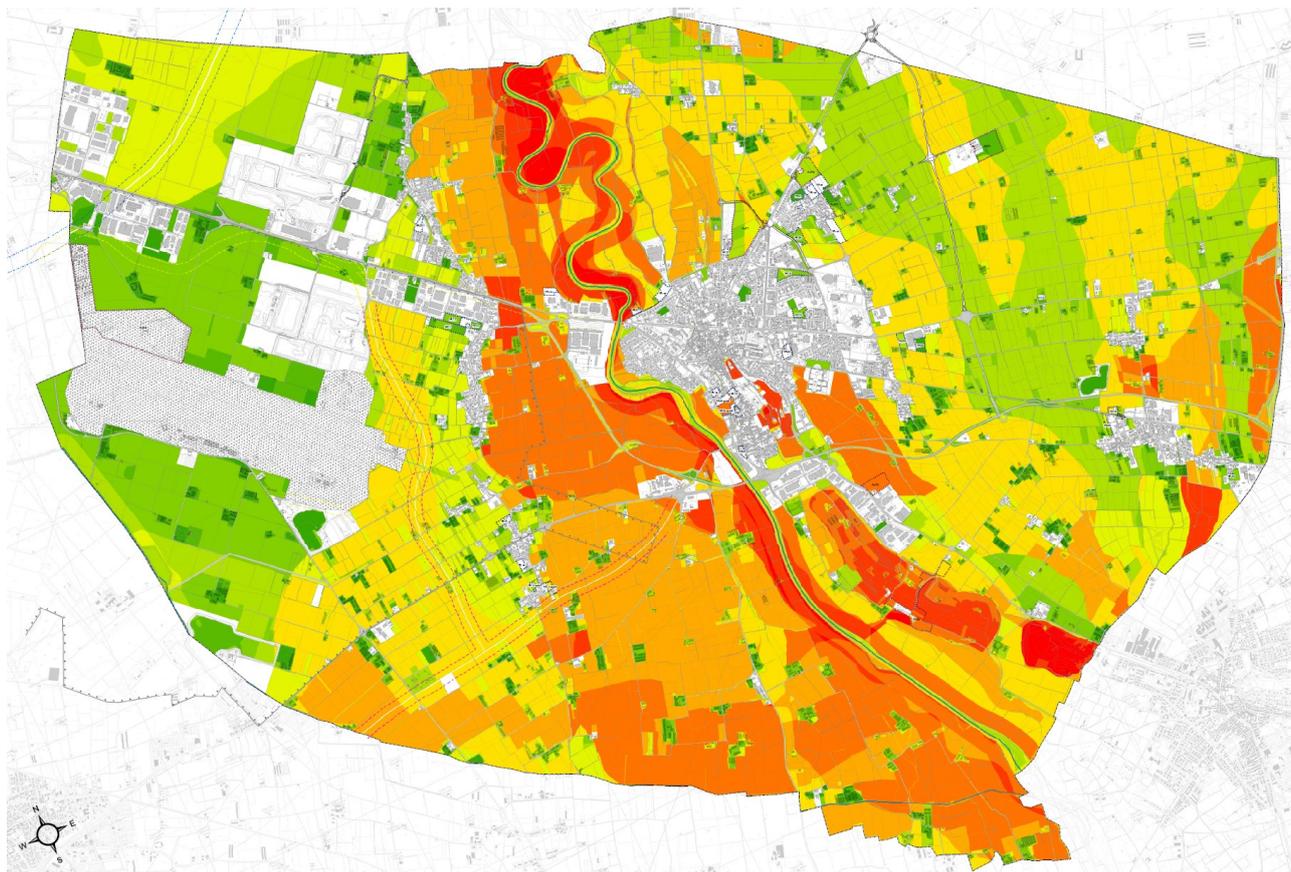
Il PTR ammette la possibilità di procedere a recepimento della Tavola ex 05.D3 (oggi PT 10.3) – Qualità agricola del suolo utile netto, fatti salvi gli eventuali adattamenti di maggior dettaglio per l'adattamento alla scala comunale. In questa sede, al fine di pervenire ad una carta non solo di maggior dettaglio, ma anche maggiormente connessa agli elementi di valenza agronomica, ecologica, naturalistica, pedologica e paesaggistica comunali, si è ritenuto di definire un nuovo quadro di dati in ingresso, il quale rispecchi tuttavia la struttura metodologica con la quale è stata definita la tavola 05.D3 (PT 10.3), ma che contenga strati informativi anche di scala locale.

Ad ognuno dei temi in ingresso è stato assegnato un valore di qualità (elevata, media, bassa, seppure espresso in forma numerica "1,2,3"), in accordo con l'approccio di cui alla Tavola PT10.3 (ex 05.D3) del PTR. Procedendo mediante la medesima classificazione è possibile rendere confrontabili i temi stessi, seppure mediante una successiva fase di riclassificazione finale del dato.

L'attribuzione qualitativa è effettuata solo ai temi di tipo agricolo, ossia vengono esclusi da tale classificazione i suoli liberi non agricoli (rocce, ghiacciai, aree sterili, acque, ecc.).



Confluiscono all'interno della carta della Qualità dei Suoli Liberi numerose informazioni di tipo agronomico, quali il tipo di coltura praticato, la presenza di aziende agricole, l'attitudine dei suoli (LCC), la capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee, ecc. La carta è altresì composta da elementi di tipo ecologico, derivanti dalla carta della Rete Ecologica Comunale, e da temi di tipo paesistico, ed in particolare la carta della sensibilità paesistica comunale.



Valori di qualità dei suoli liberi:





5.5 Analisi della compattezza del margine urbano

Il presente capitolo rappresenta un approfondimento della macro tematica del consumo di suolo rispetto al problema della diffusione e dispersione delle aree urbane nel territorio.

Questi fenomeni, conosciuti nella letteratura di settore come *Sprawl* e *Sprinkling* rappresentano delle rilevanti criticità per quanto riguarda il governo del territorio, soprattutto nelle aree pianeggianti e/o altamente infrastrutturate e per questo motivo sono oggetto di attenzione da parte degli Enti che hanno il compito di controllare, regolare e limitare la dispersione degli insediamenti sul territorio con l'obiettivo di garantire il rispetto delle soglie di consumo di suolo nonché la realizzazione di un ambiente urbano più efficiente e caratterizzato da una maggiore qualità.

Per questo motivo è stata fatta un'analisi delle scelte di piano finalizzata a dimostrare come queste siano orientate e finalizzate alla creazione di un tessuto urbano di forma compatta in cui le risorse ambientali, sociali e infrastrutturali sono ottimizzate.

L'analisi è stata svolta tenendo conto dei seguenti parametri:

- Estensione superficiale del tessuto urbano consolidato nella situazione *ex ante* (precedente alle trasformazioni urbanistiche) [1];
- Ambiti di trasformazione e piani attuativi comportanti una modifica del limite del tessuto consolidato;
- Estensione superficiale del tessuto urbano consolidato nella situazione *ex post* (successiva all'attuazione delle trasformazioni urbanistiche) [2].

Per quanto riguarda le geometrie [1] e [2] sono stati calcolati, in ambiente GIS, il perimetro ($2p$) e l'area (A) ed è stato calcolato il coefficiente C :

$$C = \frac{2p [m]}{A [mq]}$$

Sulla base delle caratteristiche geometriche alla base della costruzione del coefficiente C si può determinare come il coefficiente sia ottimizzato quando, di fronte a modeste variazioni perimetrali, la superficie contenuta aumenta e quindi, di conseguenza, il coefficiente C si abbassa.

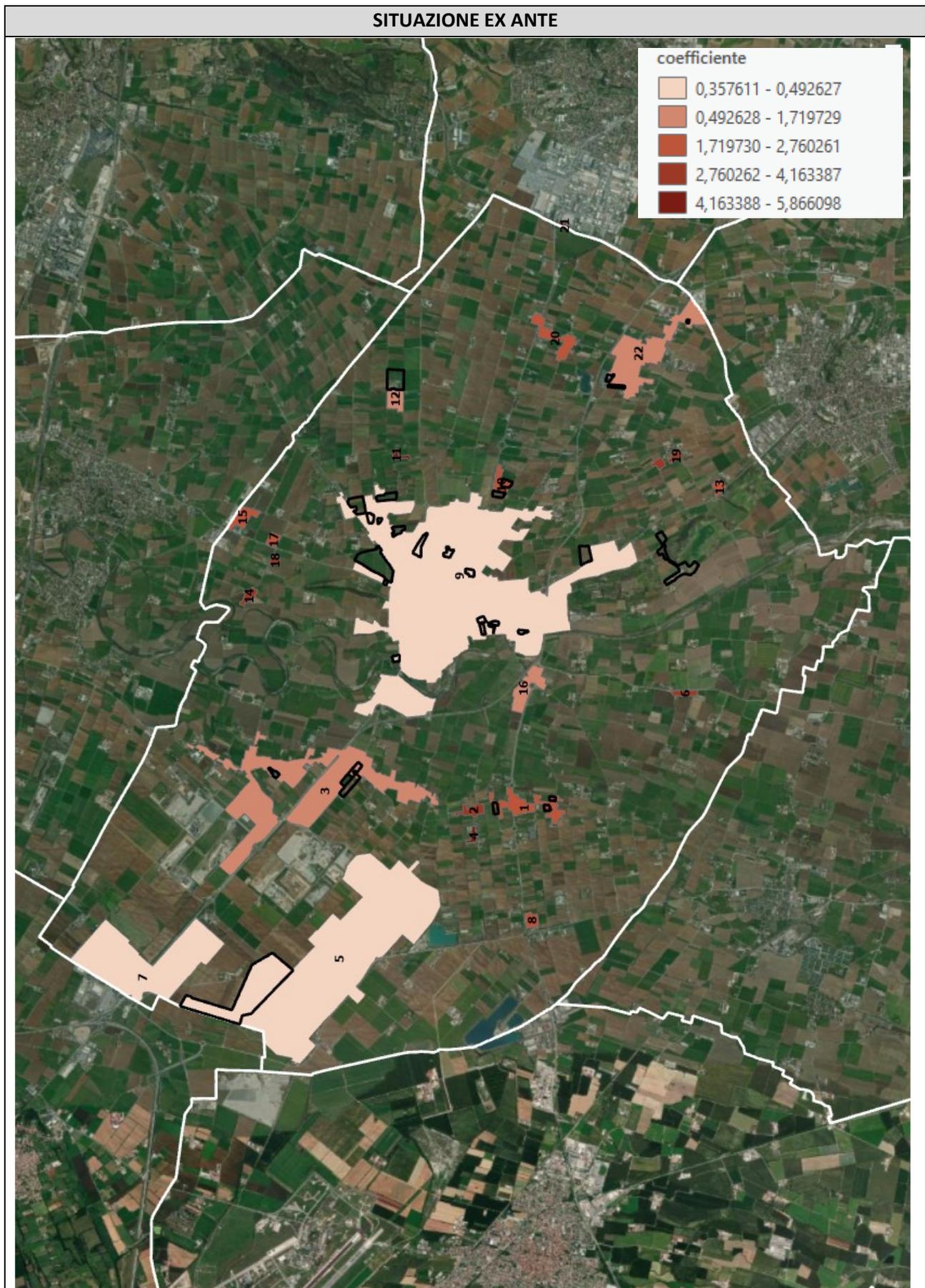
Per quanto riguarda il caso studio di Montichiari sono stati calcolati perimetro e area di tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato relativamente alla situazione *ex ante* ed *ex post*. Il risultato ha portato a determinare, per ogni ambito, due coefficienti: il primo che tiene conto del perimetro del TUC allo stato di fatto e il perimetro del TUC in seguito all'attuazione delle previsioni urbanistiche.

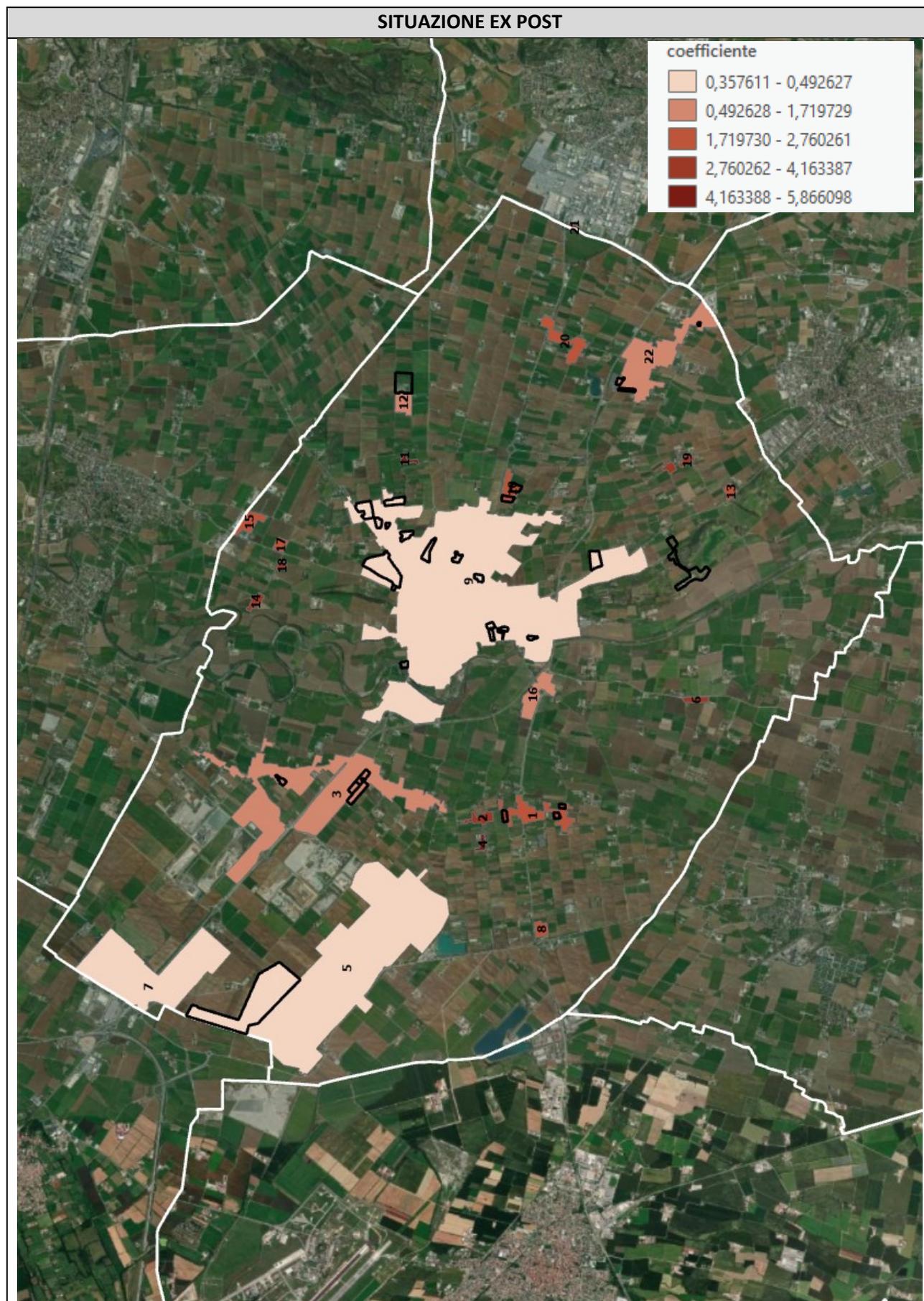
Il risultato mostra come sia variato il coefficiente C rispetto ai due scenari.

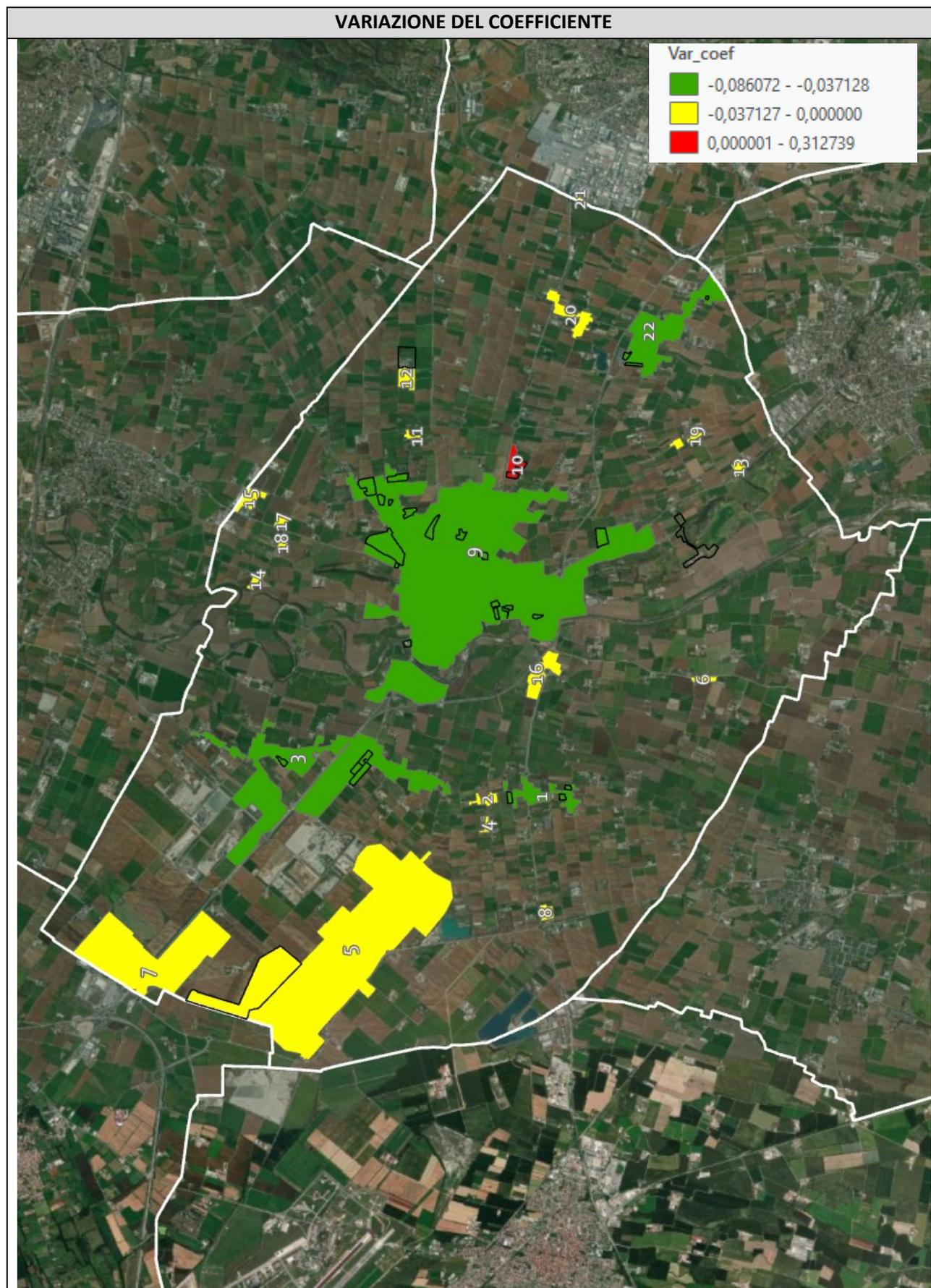
Dall'analisi della cartografia e dei dati di seguito riportati si evince come la situazione *ex post* presenti globalmente dei valori che indicano una maggiore efficienza dell'uso del suolo in quanto i coefficienti C relativi ai singoli ambiti sono più bassi rispetto che alla situazione *ex ante*.

È stata quindi confrontata la situazione *ex ante* con la situazione *ex post* al fine di mostrare in modo immediato la variazione del coefficiente a scala territoriale.

Dal confronto dei risultati si evince come la situazione afferente all'attuazione delle scelte di piano risulti migliore in termini di efficienza della forma del tessuto consolidato garantendo quindi una minore dispersione delle aree urbane sul territorio.









ambito id	Ex post			Ex ante			Variazione
	Area [mq]	Perimetro [m]	coefficiente	Area [mq]	Perimetro [m]	coefficiente	
1	201841	5297	2,62	195354	5294	2,71	-0,09
2	42942	1353	3,15	42942	1353	3,15	0,00
3	1601750	18968	1,18	1551272	19483	1,26	-0,07
4	15501	748	4,83	15501	748	4,83	0,00
5	3533720	12637	0,36	3533720	12637	0,36	0,00
6	25647	867	3,38	25647	867	3,38	0,00
7	1246691	6142	0,49	1246691	6142	0,49	0,00
8	34124	779	2,28	34124	779	2,28	0,00
9	5619339	27531	0,49	5380002	28356	0,53	-0,04
10	67557	1691	2,50	54742	1199	2,19	0,31
11	14848	838	5,65	14848	838	5,65	0,00
12	65935	1134	1,72	65935	1134	1,72	0,00
13	26067	720	2,76	26067	720	2,76	0,00
14	28804	912	3,17	28804	912	3,17	0,00
15	70671	1391	1,97	70671	1391	1,97	0,00
16	145698	2261	1,55	145698	2261	1,55	0,00
17	28095	673	2,39	28095	673	2,39	0,00
18	14248	593	4,16	14248	593	4,16	0,00
19	36546	1351	3,70	36546	1351	3,70	0,00
20	123045	3046	2,48	123045	3046	2,48	0,00
21	7865	461	5,87	7865	461	5,87	0,00
22	576421	7640	1,13	566151	6662	1,18	-0,05

Nelle analisi sono stati confrontati i due scenari evidenziando la variazione del coefficiente C. in particolare si può notare come quando la variazione è negativa vuol dire che le trasformazioni hanno portato ad una forma urbana più efficiente ed ottimizzata. In conclusione, si può dire che gli ambiti in cui sono localizzate le trasformazioni urbanistiche acquisiscono un coefficiente inferiore rispetto alla situazione di partenza. Questo è evidente negli ambiti 1, 3, 9 e 22. In particolare è utile soffermarsi sull'ambito 9 che rappresenta il centro urbano principale e in cui sono concentrate la maggior parte delle trasformazioni urbane.

L'unica eccezione è data dall'ambito 10 in cui la trasformazione comporta un incremento di superficie, tuttavia questo ambito eredita una trasformazione urbanistica già confermata dal piano vigente la quale interessa aree di proprietà comunale.



6 PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

6.1 Rete Ecologica Regionale

Lo strumento urbanistico proposto si è dotato di specifici atti di pianificazione afferenti le tematiche di rete ecologica e rete verde. Di seguito se ne riporta una breve sintesi demandando agli specifici documenti gli approfondimenti puntuali.

Il contesto ambientale che caratterizza il territorio comunale di Montichiari assume livelli di naturalità concentrati principalmente lungo la zona centrale del territorio comunale, in corrispondenza del Fiume Chiese e delle relative adiacenze. Prima della disamina di dettaglio delle previsioni della R.E.R. è opportuno descrivere l'insieme delle aree prioritarie per la biodiversità comunali, le quali hanno portato alla definizione del successivo schema di R.E.R.

Sul territorio del Comune di Montichiari si trova l'area prioritaria per la Biodiversità n. 18 – Fiume Chiese e Colline di Montichiari. Il territorio del Chiese rientra infatti tra le Aree Prioritarie per la Biodiversità, ed in particolare entro l'area n. 18 "Fiume Chiese e Colline di Montichiari". Come ricordato, le Aree Prioritarie per la Biodiversità costituiscono uno dei temi portanti della RER, soprattutto per le valenze naturalistiche e faunistiche che le accompagnano.

Ai fini dell'attuazione della RER il documento richiama per la zona del Chiese e spazi adiacenti, la conservazione delle zone umide; conservazione dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali, delle piante vetuste e delle piante morte; gestione delle specie alloctone. Per quanto riguarda gli elementi di secondo livello viene invece richiamata l'importanza del mantenimento delle siepi, mantenimento del mosaico agricolo, creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Interventi volti a conservare i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche).

Molto rilevante il tema della pressione antropica, soprattutto sul territorio di Montichiari. Il progetto di RER si limita al riconoscimento della necessità di deframmentare le superfici urbanizzate ed evitare la dispersione urbana, mentre in tema di infrastrutture lineari indica l'opportunità di prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

6.2 La rete ecologica provinciale

Il Comune di Montichiari è interessato da una molteplicità di elementi afferenti alla Rete Ecologica Provinciale, i quali vengono in questa sede richiamati e descritti, anche in chiave di obiettivi ed indirizzi per la pianificazione comunale.

Ciò che emerge preliminarmente dalla lettura della cartografia provinciale e la presenza di una diffusa matrice di fondo, rappresentata dalle aree agricole classificate dal PTCP come Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema. Viene pertanto riconosciuta la necessità di meglio tutelare e al contempo arricchire le aree coltivate, individuate come aree privilegiate per interventi di naturalizzazione e creazione di nuove unità ecosistemiche. Oltre a ciò si segnala l'importante presenza dei Corridoi ecologici primari a media/bassa antropizzazione in ambito pianiziale. Tale corridoio si attesta lungo il Fiume Chiese, in posizione centrale del territorio comunale. Il corridoio provinciale definisce di fatto l'assetto ecologico comunale, anche in riferimento alle aree ad elevata naturalità (Aree ad elevato valore naturalistico) individuate in



corrispondenza delle colline a sud dell'abitato. Un ulteriore tema di rilievo è il sistema viario, che per Montichiari assume particolare rilevanza. Il territorio comunale è infatti attraversato trasversalmente e longitudinalmente da infrastrutture viarie la cui presenza genera situazioni di varco.

6.3 Il progetto di rete ecologica comunale

Il progetto di rete ecologica comunale per Montichiari intende rispondere al principale obiettivo di tutelare ed implementare i valori di connettività ecologica presenti sul territorio comunale, e già individuati al livello sovraordinato. Tutti i temi di livello comunale individuati trovano coerenza spaziale con elementi o temi di livello provinciale, quali le aree di primo livello della R.E.R. o i corridoi ecologici provinciali. In tal modo si è voluto riconoscere e declinare a scala locale elementi definiti ad una scala di semidettaglio, trasformandoli cioè in temi e discipline efficacemente applicabili.

Una lettura del paesaggio comunale tramite ecoscandali permette di definire un'importante area di naturalità e pregio paesistico localizzata al centro del territorio comunale, articolata nel sistema degli spazi interessati dalla presenza del Chiese e del terrazzo morfologico che lo contraddistingue. A fianco del terrazzo fluviale si osserva il relativo terrazzo morfologico, inteso come porzione ribassata di pianura direttamente collegata all'alveo. Il terrazzo si amplia notevolmente nella porzione inferiore del territorio comunale, nei pressi delle Cascine Foresta, Casetto, Castelletto, ecc. Si osserva infatti un ampio spazio compreso tra le colline e il livello fondamentale della pianura, interessato dalla presenza dell'elemento fluviale nella sua piena espressione, inteso come sistema di coltivi, aree perfluviali, sistemazioni agrarie, ecc. Al pari, il sistema delle colline costituisce il secondo elemento eco-paesistico di rilievo, formando una cornice semi boscata caratterizzata da elementi di valore culturale e storico testimoniale.

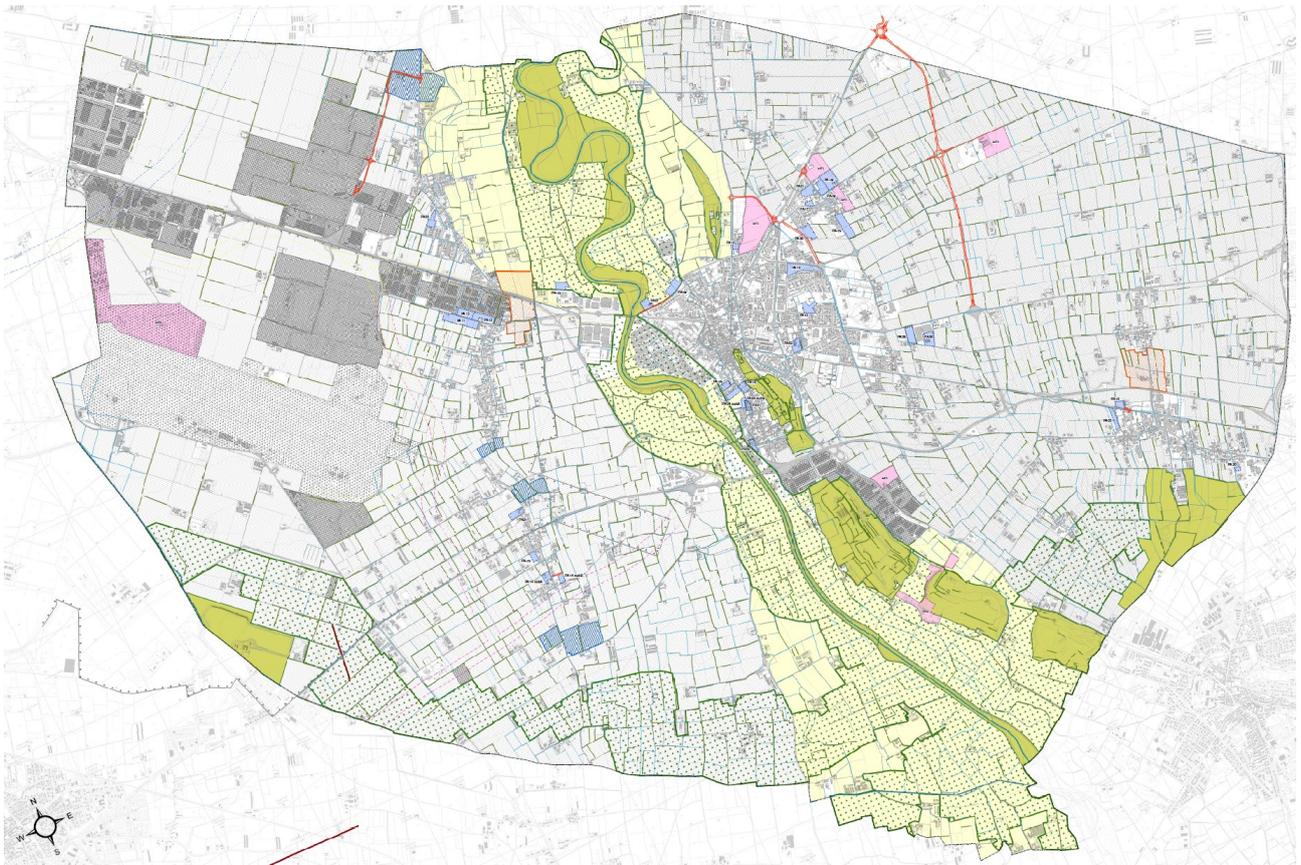
La carta della Rete Ecologica Comunale per il territorio di Montichiari si compone pertanto dei seguenti elementi, descritti singolarmente. La struttura della tavola della REC riprende la distinzione eseguita dal documento Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali, ed in particolare le voci di legenda indicate al capitolo 5.4 (coerenti con lo schema fisico per la fornitura dei dati informativi previsto da Regione Lombardia):

- Nodi della rete;
- Aree di supporto;
- Corridoi;
- Varchi;
- Elementi di criticità;
- Zone di riqualificazione ecologica (trattate al capitolo 12);

A queste voci si aggiunge anche un ultimo tema relativo alla matrice.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Relazione quadro strategico





Articolazione della Rete Ecologica Comunale

1) Nodi:



Nodi della rete ecologica

I nodi identificano le aree di massima naturalità del territorio comunale, e comprendono il sistema dei colli morenici, le aree fluviali e gli spazi ad esse adiacenti nella tratta a monte dell'abitato. I nodi trovano corrispondenza spaziale con gli Elementi di Primo Livello della R.E.R. e con le aree ad elevata naturalità del PTCP (art. 44 NTA).

2) Aree di supporto



Aree di supporto (Aree a protezione dei nuclei)

Le aree di supporto comprendono i territori a contorno delle aree nodo, rappresentandone di fatto l'elemento di transizione e protezione rispetto alla circostante matrice. Considerato che la massima naturalità si esprime in corrispondenza del Chiese e dei colli morenici, le aree di supporto comprendono l'intero ambito della valle fluviale.

3) Corridoi



Connessioni ecologiche

Rappresentano le aree con valenza di connessione rispetto alle aree nucleo. Per Montichiari questi areali ricalcano in massima parte due elementi sovraordinati: gli elementi di secondo livello della R.E.R. e i corridoi ecologici primari di livello provinciale (art. 47 NTA), dove per entrambi si è proceduto a coerenza su DBT.

4) Varchi



Varchi della R.E.R.



Varchi della R.E.P. (coerenzati su DBTR)



Varchi della R.E.C.

5) Aree di criticità



Aree di criticità per la Rete Ecologica (tessuti industriali continui, discariche, cave attive)

6) Aree di supporto



Sistemi verdi lineari (D.U.S.A.F. 6.0)



Reticolo idrico

7) Matrice



Agroecosistemi a naturalità diffusa di tipo strutturato (Piccole stanze della Bonifica)



Agroecosistemi a naturalità diffusa di tipo residuale (Paesaggi della trasformazione e del degrado)



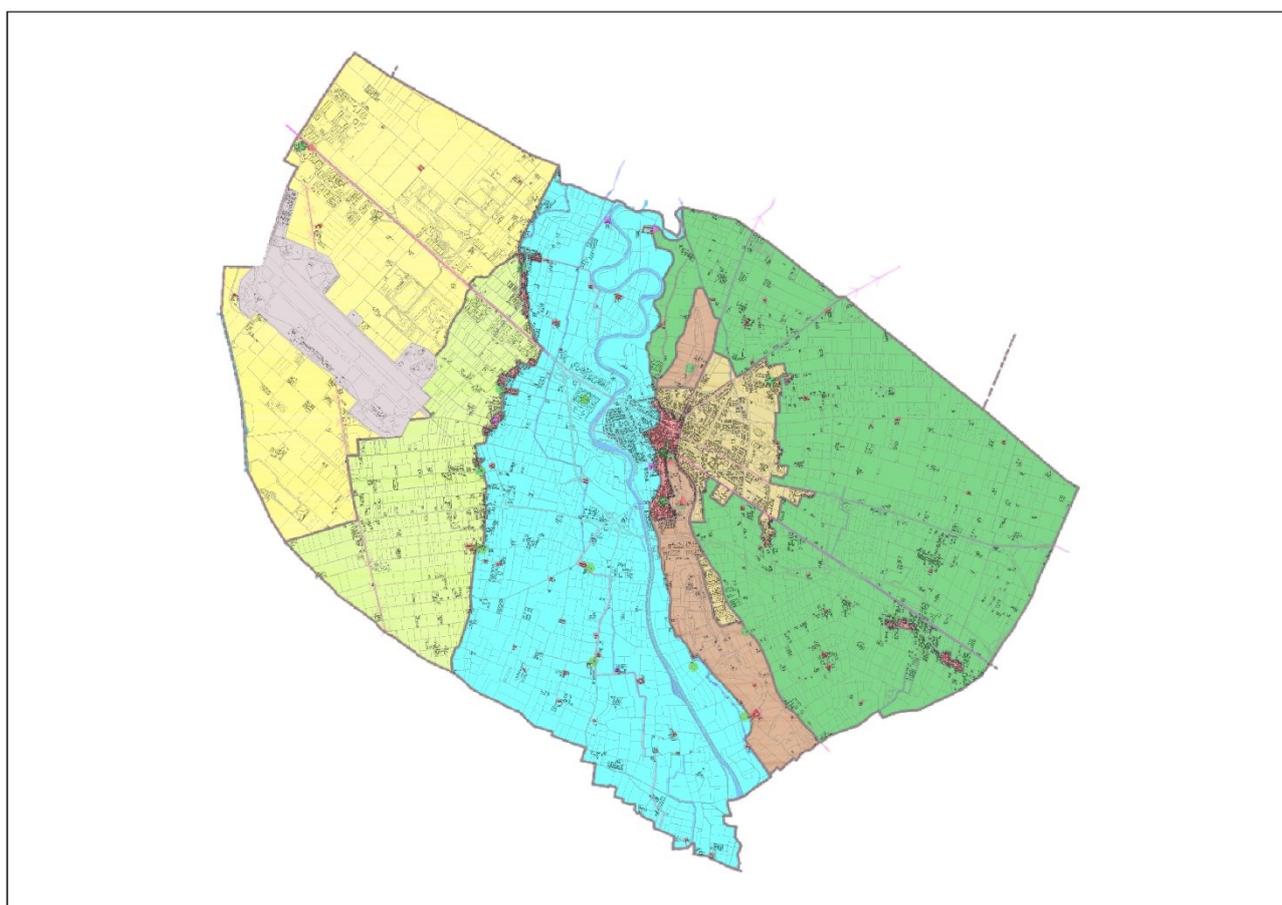
Agroecosistemi a naturalità diffusa di tipo strutturato (Paesaggio radiale)



7 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL PAESAGGIO

In sede di redazione della variante generale al PGT le componenti relative al paesaggio individuate dai Piani di carattere sovraordinato, sono state sintetizzate e meglio dettagliate alla scala locale in un unico elaborato riportante le componenti paesaggistiche del comune di Montichiari. Tale analisi è stata anche la base per l'elaborazione delle classi di sensibilità paesistica alle quali è stato dedicato un apposito elaborato del PGT che recepisce e integra quanto contenuto nel PGT vigente.

Le indicazioni in materia paesistica provenienti dagli strumenti sovraordinati consentono di suddividere i differenti ambiti di cui si compone il territorio comunale, in relazione all'assetto morfologico e naturalistico - ambientale. Da questo punto di partenza è stato possibile calare nel contesto locale le indicazioni sovraordinate e riconoscere le differenti componenti paesaggistiche che connotano il paesaggio montecclarese.

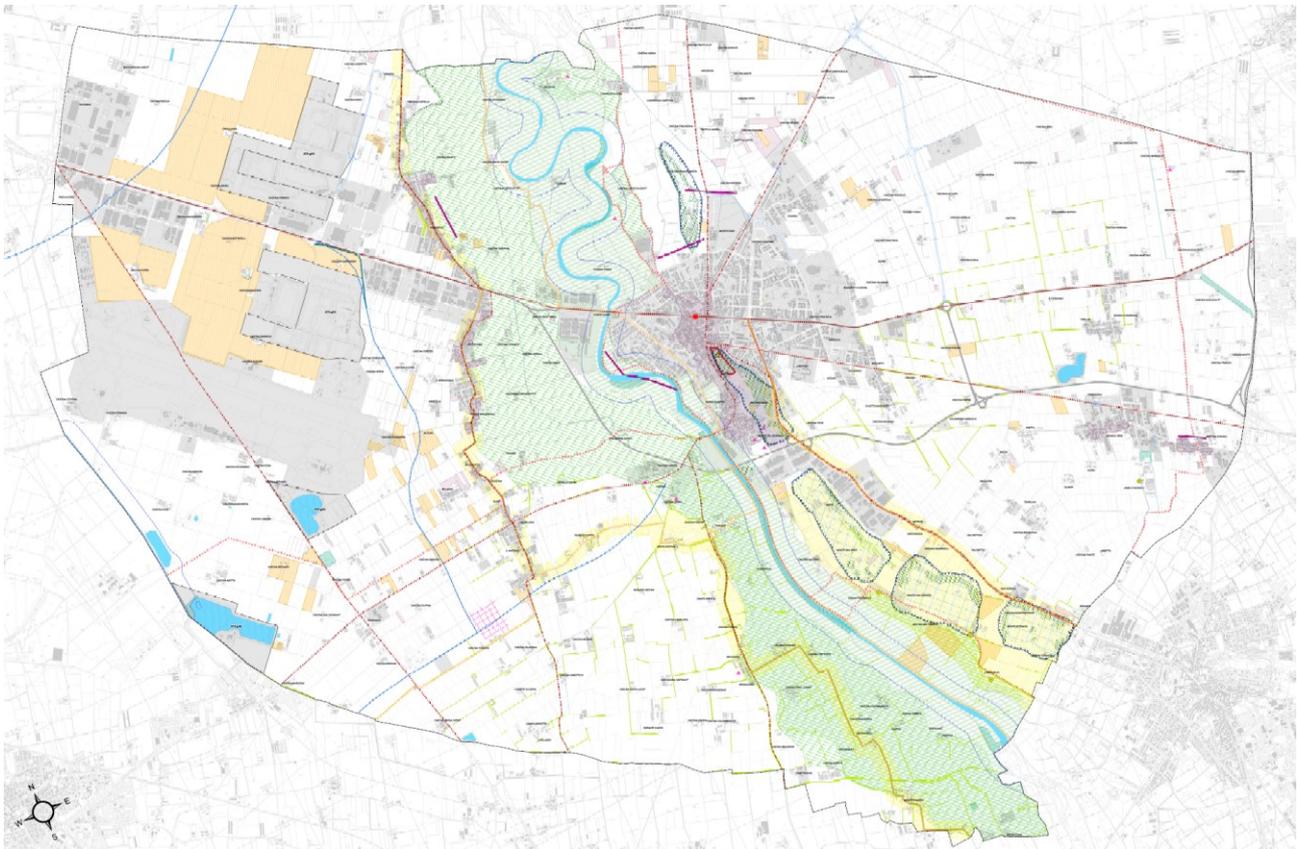


- | | |
|--|--|
| E1 - Oltre il Chiese: il paesaggio delle grandi stanze del Pianalto | E5 - Il paesaggio radiale |
| E2 - Oltre il Chiese: le piccole stanze della Bonifica | E6 - Il sistema insediativo antico |
| E3 - Il paesaggio stabile ribassato | E7 - Il paesaggio urbano |
| E4 - Il paesaggio stabile rilevato | |

Vengono di seguito proposte le componenti del paesaggio che caratterizzano il territorio comunale di Montichiari. Per ogni componente sono state individuate le peculiarità nonché gli elementi che possono



essere causa di degrado. Le componenti sono state sintetizzate in un unico elaborato che, partendo dai dati individuato a scala provinciale, li cala sul territorio e li implementa sulla base delle specificità locali. Di seguito si riporta l'elaborato prodotto in sede di definizione della proposta di variante e la definizione delle componenti che caratterizzano il paesaggio locale.





Ambiti di prevalente valore naturale

A - Sistema delle rilevanze geomorfologiche



Terrazzi naturali



Terrazzi fluviali



Cordoni morenici



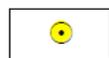
Sistemi sommitali dei cordoni morenici

B - Sistema dell'idrografia naturale



Corpi idrici principali e loro aree adiacenti

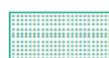
C - Sistema delle aree di rilevanza ambientale



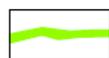
Fontanili



Aree interessate da vegetazione arborea (fonte: DUSAF 6.0)



Aree interessate da vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale (fonte: DUSAF 6.0)



Alberi e filari in zona agricola (fonte Database Topografico)

Ambiti di prevalente valore storico e culturale

D - Sistema dei siti di valore archeologico



Aree archeologiche

E - Sistema dell'idrografia artificiale



Bacini idrici da attività estrattive

F - Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale



Aree interessate da colture orticole (fonte DUSAF 6.0)

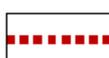


Aree interessate da colture specializzate (fonte DUSAF 6.0 e SIARL)



Aree agricole di valenza paesistica

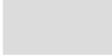
G - Sistema della viabilità storica



Rete stradale storica

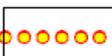


H - Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

-  Nuclei di Antica Formazione
-  Aree edificate e impegnate dal PGT
-  Ambiti Territoriali Estrattivi
-  Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
-  Viabilità in costruzione e/o di progetto
-  Viabilità locale di previsione
-  Viabilità sovralocale di previsione
-  Linea ferroviaria AV/AC Torino-Venezia e metropolitana di progetto

Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo

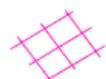
I - Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale

-  Tracciati stradali di riferimento
-  Strade panoramiche

L - Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

-  Sentieri di valenza paesistica
-  Piste ciclabili
-  Itinerari di fruizione paesistica

M - Luoghi della rilevanza percettiva

-  Contesti di rilevanza storico-testimoniale
-  Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali
-  Ambiti di elevato valore percettivo (luoghi dell'identità regionale)
-  Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale

A - Sistema delle rilevanze geomorfologiche

Appartengono al presente sistema i terrazzi naturali e i terrazzi fluviali.

Morfologicamente i terrazzi si presentano pressoché pianeggianti, e leggermente digradanti verso il corso d'acqua principale. Spesso, a causa della profonda incisione operata dagli affluenti del corso d'acqua



principale, si presentano in lembi non troppo estesi, posti alle medesime quote sia sui due versanti del corso d'acqua che li ha generati, che sulle due sponde degli affluenti che li hanno erosi.

Nel territorio si rileva la presenza di altri elementi morfologici peculiari tra cui i cordoni morenici e i relativi sistemi sommitali. I sistemi sommitali dei cordoni morenici sono una successione di "morene", ossia di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio.

B - Sistema dell'idrografia naturale

Il presente sistema comprende i corpi idrici principali con relative aree adiacenti.

Si tratta di tutti quei corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Sono ricomprese all'interno di questo sistema anche le aree adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura delimitate da orli di terrazzo, costituita da bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

C - Sistema delle aree di rilevanza ambientale

Appartengono a questa categoria le aree interessate da vegetazione arborea (boschi), da vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale, da alberi e filari in zona agricola e dai fontanili.

Si definisce bosco l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre. I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: proteggendo dall'erodibilità dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

Sono comprese in tale categoria:

- le presenze vegetazionali diffuse, di impianto naturale o seminaturale, presenti in modo diffuso nel paesaggio agrario o in ambiti naturali;
- le macchie arbustive e frange boscate residuali formate da alberi isolati e filari.

Inoltre la parte più a sud del territorio comunale è connotata dalla presenza concentrata di fontanili che segnano il passaggio tra l'alta pianura asciutta e la bassa pianura ricca di acque.

D - Sistema dei siti di valore archeologico

Rappresenta le aree sulle quali nel corso del tempo sono state oggetto di ritrovamenti archeologici di interesse rilevante.

E - Sistema dell'idrografia artificiale

Appartengono a questa categoria i bacini idrici artificiali.

Essi sono elementi non lineari creatisi in seguito a sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua per sfruttarne le potenzialità energetiche. Benché la loro dimensione non sia tale, generalmente, da agire sul clima degli ambiti limitrofi, sono elementi che connotano fortemente il paesaggio.

F- Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

COLTURE ORTICOLE

Appartengono a questa categoria i territori caratterizzati dalle colture orticole. La loro presenza diffusa, in particolare rispetto alle modalità di modellamento ed utilizzo del suolo (forti elementi geometrici introdotti



dagli allineamenti e dai filari delle colture), costituisce fattore d'importante caratterizzazione paesistica del territorio.

COLTURE SPECIALIZZATE

Appartengono a questa categoria i territori caratterizzati dalla coltura del vigneto, da essenze frutticole e da oliveti.

AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESISTICA

Appartengono a questa categoria le aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica. Costituiscono ambiti del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la percepibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione.

G - Sistema della viabilità storica

Appartiene a questa categoria la rete stradale storica.

I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore percettivo sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

H - Sistema fondamentale della struttura insediativa storica della matrice urbana

Appartengono alla presente componente i nuclei di antica formazione, le aree edificate e impegnate dal PGT, gli ambiti territoriali estrattivi, le limitazioni all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate e la viabilità in costruzione e/o di progetto.

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

I nuclei storici sono individuati sulla base della perimetrazione della loro consistenza all'epoca della prima levata della carta I.G.M.

Tali agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planivolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

AREE EDIFICATE E IMPEGNATE DAL PGT

La cartografia mette in evidenza alcune informazioni aggiornate sugli ambiti urbanizzati non storici. Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI

Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e loro contesti.

LIMITAZIONI ALL'ESTENSIONE DEGLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE



La cartografia indica le direzioni sconsigliate finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate.

Esse ricadono in ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati caratterizzati da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

VIABILITÀ IN COSTRUZIONE E/O DI PROGETTO

I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di pianura o di alcuni fondovalle, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

I - Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale

Appartengono alla presente componente i tracciati stradali di riferimento e le strade panoramiche di cui ai "Repertori vol.2" del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Per la normativa di riferimento si rimanda all'art.26 delle NTA del P.P.R.

L - Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

Appartengono alla presente componente i sentieri di valenza paesistica, le piste ciclabili e gli itinerari di fruizione paesistica.

SENTIERI DI VALENZA PAESISTICA

Comprendono sentieri di collegamento a strade e nuclei o a preesistenze, mulattiere, strade campestri, ecc.

All'interno si possono distinguere in:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc); spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili;
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico;

ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

Trattasi di percorsi di interesse paesistico generale, da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi (per profondità e ampiezza), verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali. L'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

M – Luoghi della rilevanza percettiva

Appartengono alla presente componente i contesti di rilevanza storico-testimoniale, i luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali, gli ambiti di elevato valore percettivo (luoghi dell'identità regionale) e i paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale.

CONTESTI DI RILEVANZA STORICO-TESTIMONIALE



Luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale.

LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI

Luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Sono compresi in questa categoria i LUOGHI DELL'IDENTITÀ REGIONALE, rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai "Repertori vol.2" del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO (LUOGHI DELL'IDENTITÀ REGIONALE)

Ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione visiva.

Sono compresi in questa categoria i LUOGHI DELL'IDENTITÀ REGIONALE e i PAESAGGI AGRARI TRADIZIONALI, rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai "Repertori vol.2" del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

Per le componenti paesaggistiche sopra descritte le norme tecniche di attuazione del Piano stabiliscono specifici indirizzi di tutela. Questi indirizzi sono definiti in funzione degli elementi di criticità connessi alla potenziale perdita delle componenti che si potrebbe verificare in caso di trasformazioni territoriali. È obiettivo della disciplina urbanistica conseguire la miglior tutela delle componenti che contraddistinguono i caratteri salienti del paesaggio di Montichiari.

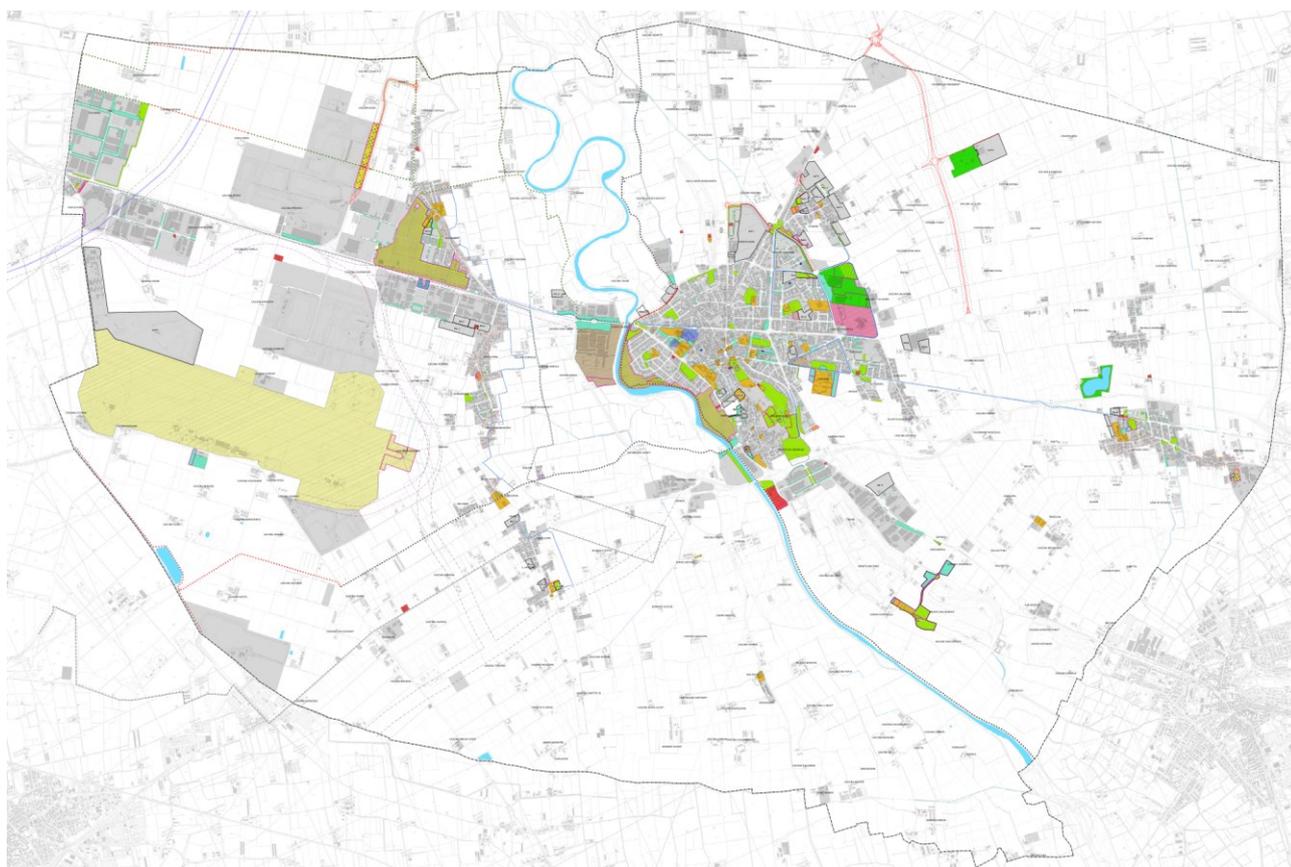


8 IL PIANO DEI SERVIZI

La proposta di Piano incide sotto il profilo del Piano dei Servizi in maniera puntuale e strategica per le parti di territorio interessate dagli interventi meglio dettagliati nelle successive schede. In termini di analisi dei servizi esistenti e di dotazione pro-capite degli stessi si rimanda allo specifico quadro di analisi ricognitiva e conoscitiva allegato agli atti di variante.

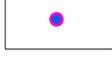
La sostenibilità finanziaria del Piano dei Servizi potrà essere gestita attraverso la compartecipazione degli attori privati in sede di attivazione dei comparti di trasformazione garantendo oltre agli standard minimi stabiliti dal piano dei servizi quote di standard aggiuntive connesse all'incremento del beneficio immobiliare. Tali quote di dotazione aggiuntiva potranno essere destinate alla realizzazione di servizi pubblici di rilevanza collettiva.

Si riporta a titolo esplicativo un estratto della tavola del Piano dei Servizi, con la relativa legenda, da cui si evincono i tematismi inseriti nello strumento urbanistico.





Aree SP - Aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico comunale

		PREVISIONE
	SP1 - Aree per servizi pubblici	 SP1 - Aree per servizi pubblici
	SP1 - Aree per servizi pubblici	
	SP3 - Aree attrezzate a verde, per il gioco e lo sport	 SP3 - Aree attrezzate a verde, per il gioco e lo sport
	SP4 - Aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico	 SP4 - Aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico
		 SP5 - Aree per servizi per attività produttive
		 SP6 - Parco Agricolo
		 SP6.1 - Ambiti boscati
	Edilizia residenziale pubblica	 Edilizia residenziale pubblica

Aree F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale sovracomunale

ESISTENTI	PREVISIONE
	F1 - Aree per l'istruzione superiore all'obbligo
	F2 - Aree per attrezzature sanitarie e ospedaliere
	 F3 - Aree per impianti sportivi e ricreativi
	 F4 - Aree per servizi generali
	F4 - Aree per servizi generali
	 F5 - Area occupata da struttura aeroportuale

Aree F - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale

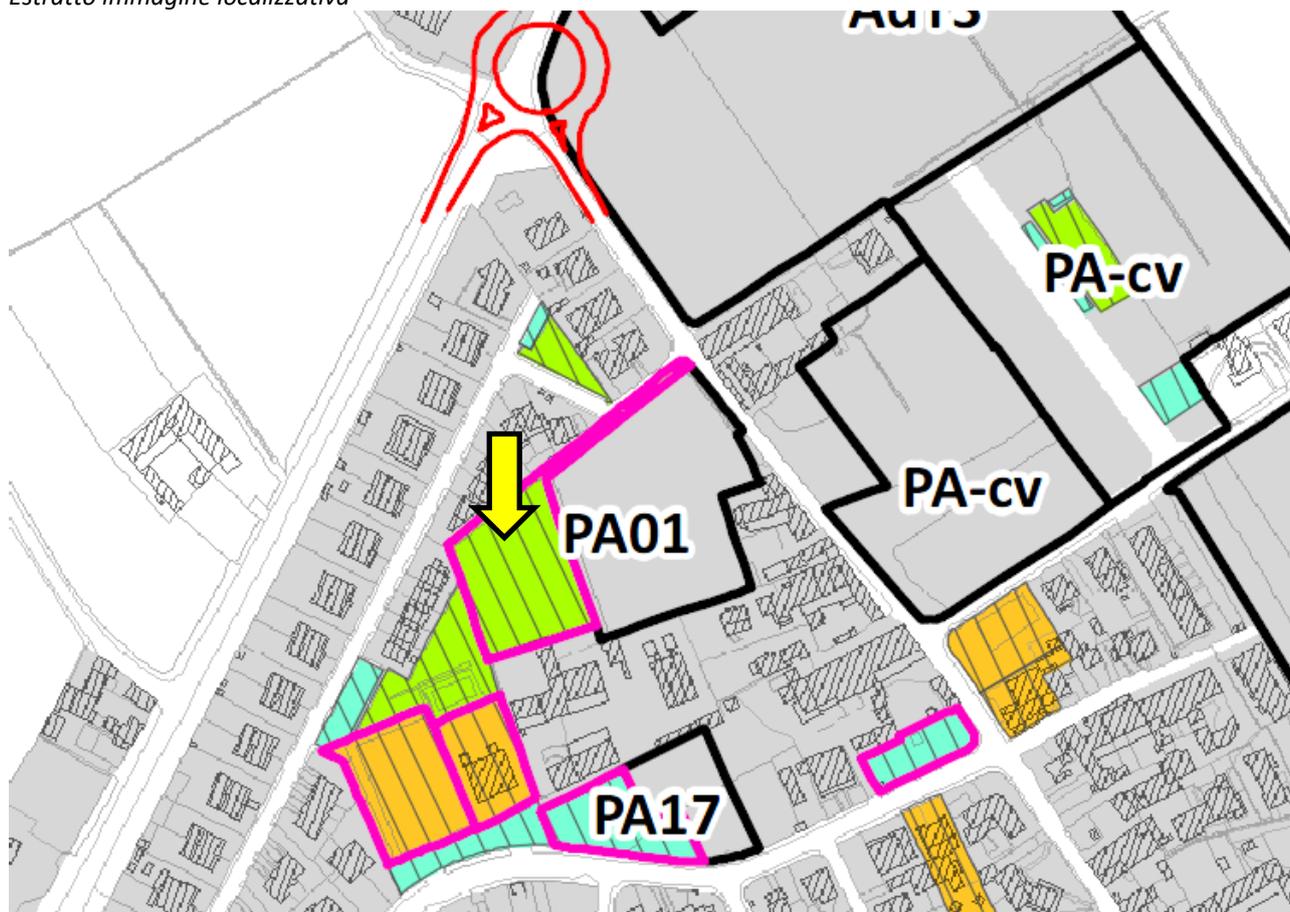
ESISTENTI	PREVISIONE
	 ST - Aree per edifici ed impianti tecnologici
	Aree a servizi dismessi

8.1 Strategie per il Piano dei Servizi

Le schede seguenti sintetizzano i progetti del Piano dei servizi, indicando per ognuno, la consistenza dimensionale, gli obiettivi strategici, l'investimento complessivo anche in funzione di veniali finanziamenti nonché l'effetto del progetto in termini di vincolo preordinato all'esproprio.

P-PS_01 – Nuove a verde per il gioco e lo sport (Località Chiarini)

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 3.625,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree verdi per il gioco e lo sport quale riorganizzazione delle funzioni esistente nel contesto urbano

Investimento complessivo stimato:

€ 350.000,00

Finanziamenti:

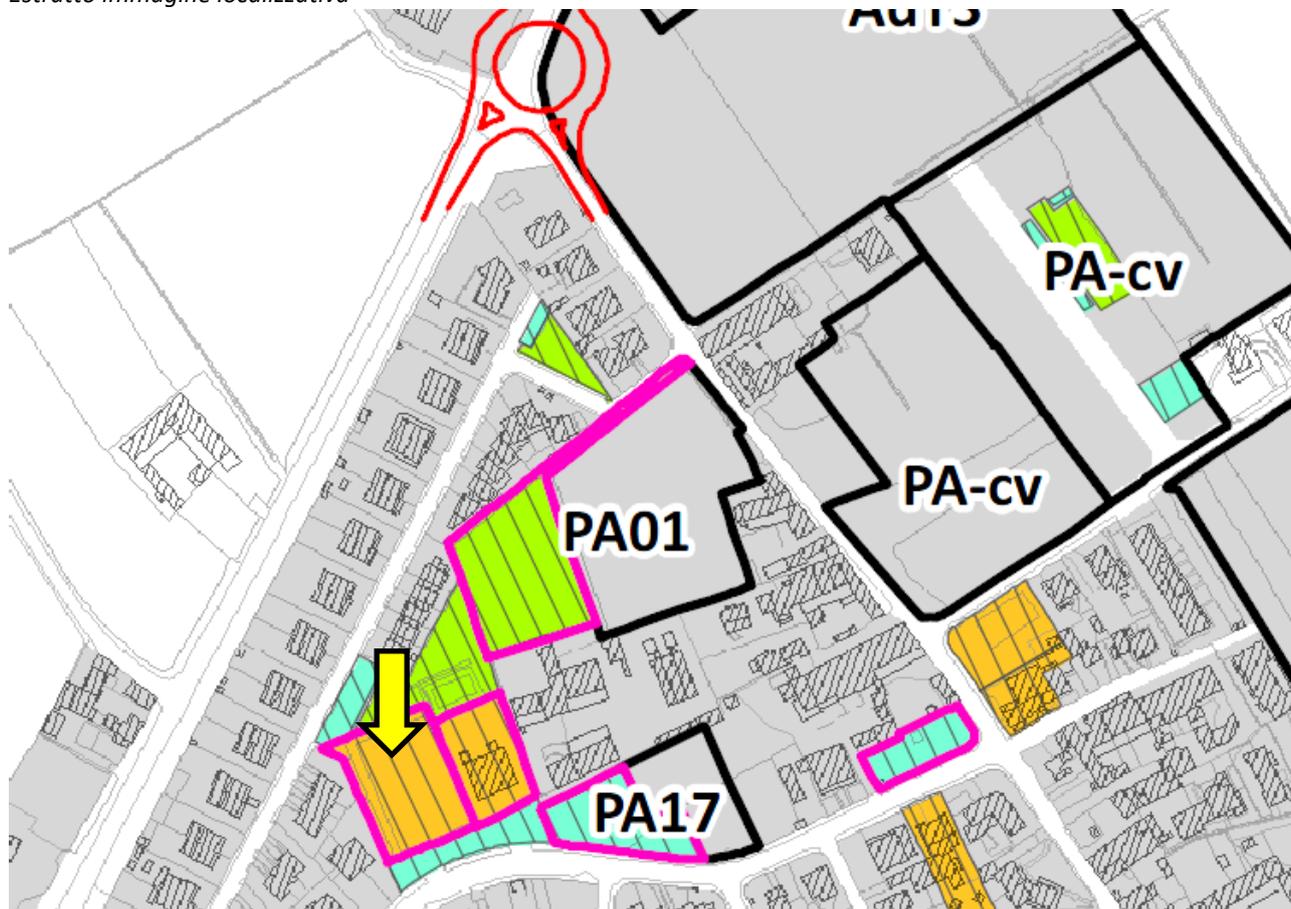
Compartecipazione degli attuatori privati alla realizzazione delle opere da definirsi nell'ambito dell'attuazione del comparto PA01 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Cessione gratuita delle aree nell'ambito di attuazione del PA nelle quali le stesse ricadono.

P-PS_02 – Nuovo asilo nido (Località Chiarini)

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 2.590,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di asilo nido con capienza 40 posti

Investimento complessivo stimato:

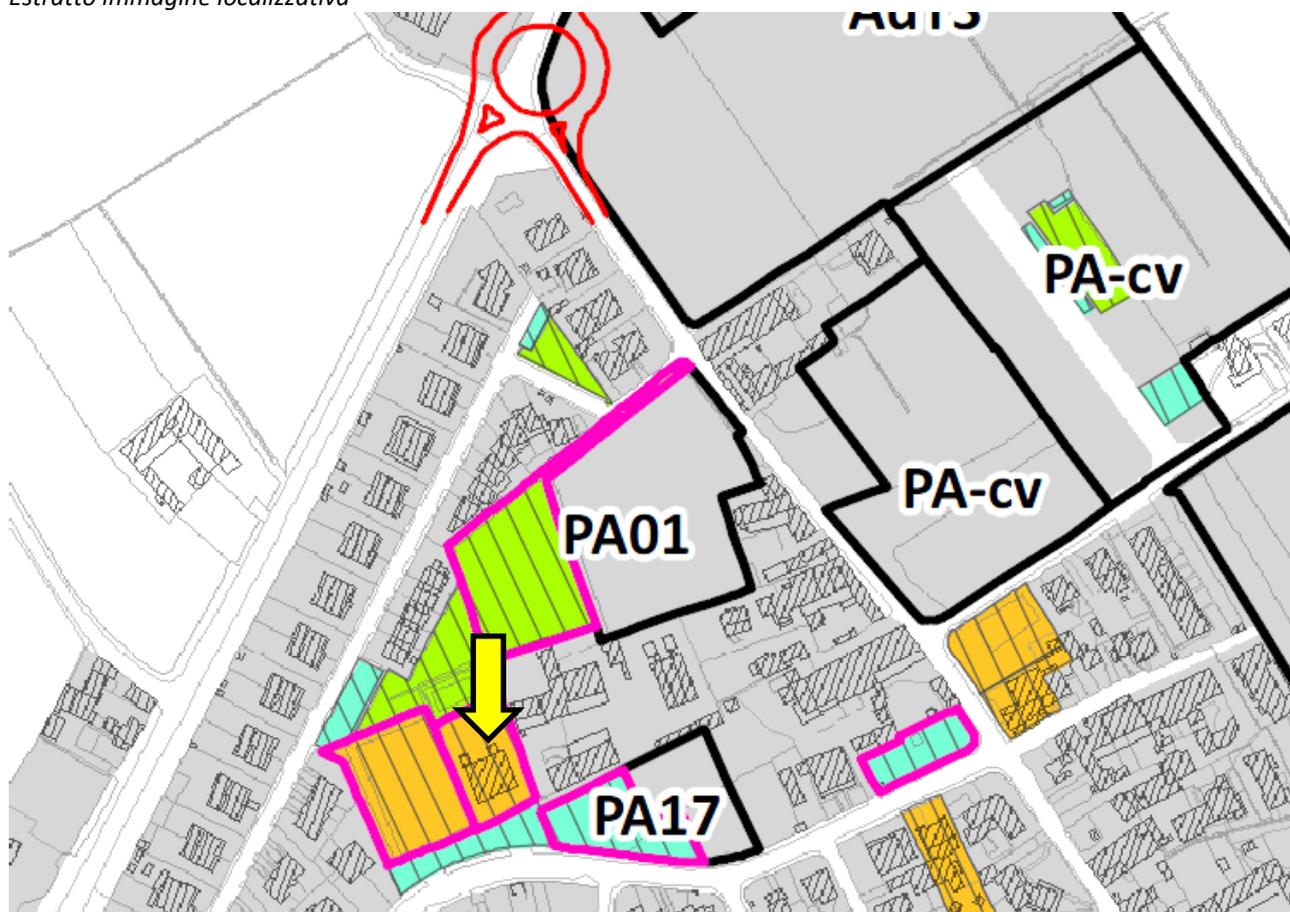
€ 1.043.200,00

Finanziamenti:

Finanziamento PNRR ed eventuale compartecipazione alla realizzazione delle opere nell'ambito dell'attuazione del comparto PA01 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

L'area è nella piena proprietà del Comune di Montichiari

P-PS_03 – Nuova sede centro diurno disabili (Località Chiarini)*Estratto immagine localizzativa***Superficie territoriale:**

MQ: 1.595,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione, previa demolizione dell'edificio esistente, di nuova struttura volta a fornire soluzioni a problemi di disagio e fragilità sociale favorendo l'aumento del numero di destinatari e/o la qualità dell'offerta,

Investimento complessivo stimato:

€ 350.000,00

Finanziamenti:

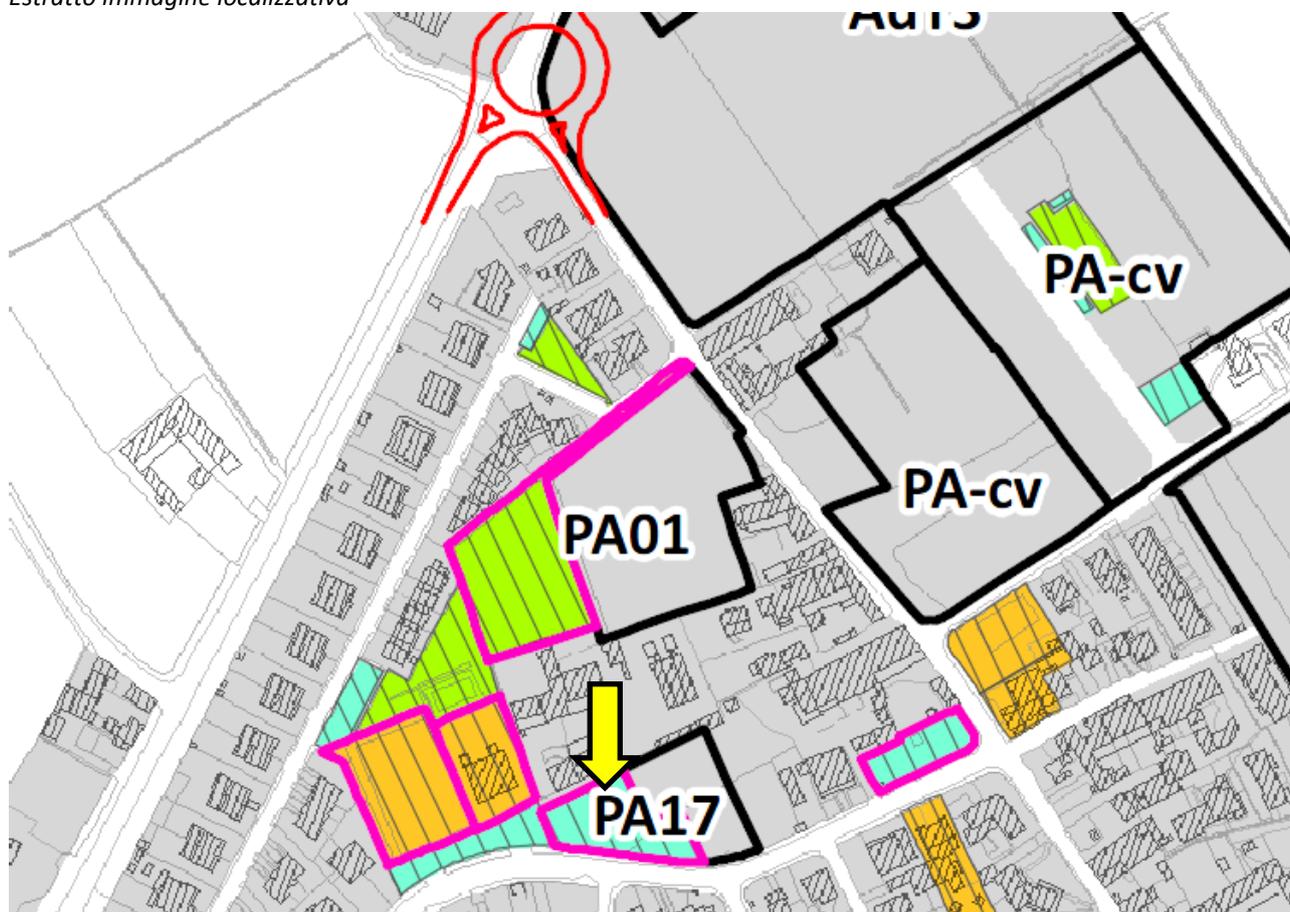
Finanziamento PNRR ed eventuale compartecipazione alla realizzazione delle opere nell'ambito dell'attuazione del comparto PA01 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

L'edificio e l'area di pertinenza sono nella piena proprietà del Comune di Montichiari.

P-PS_04 – Nuove aree a parcheggio (Località Chiarini)

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 1.635,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree a parcheggio in località Chiarini

Investimento complessivo stimato:

€ 180.000,00

Finanziamenti:

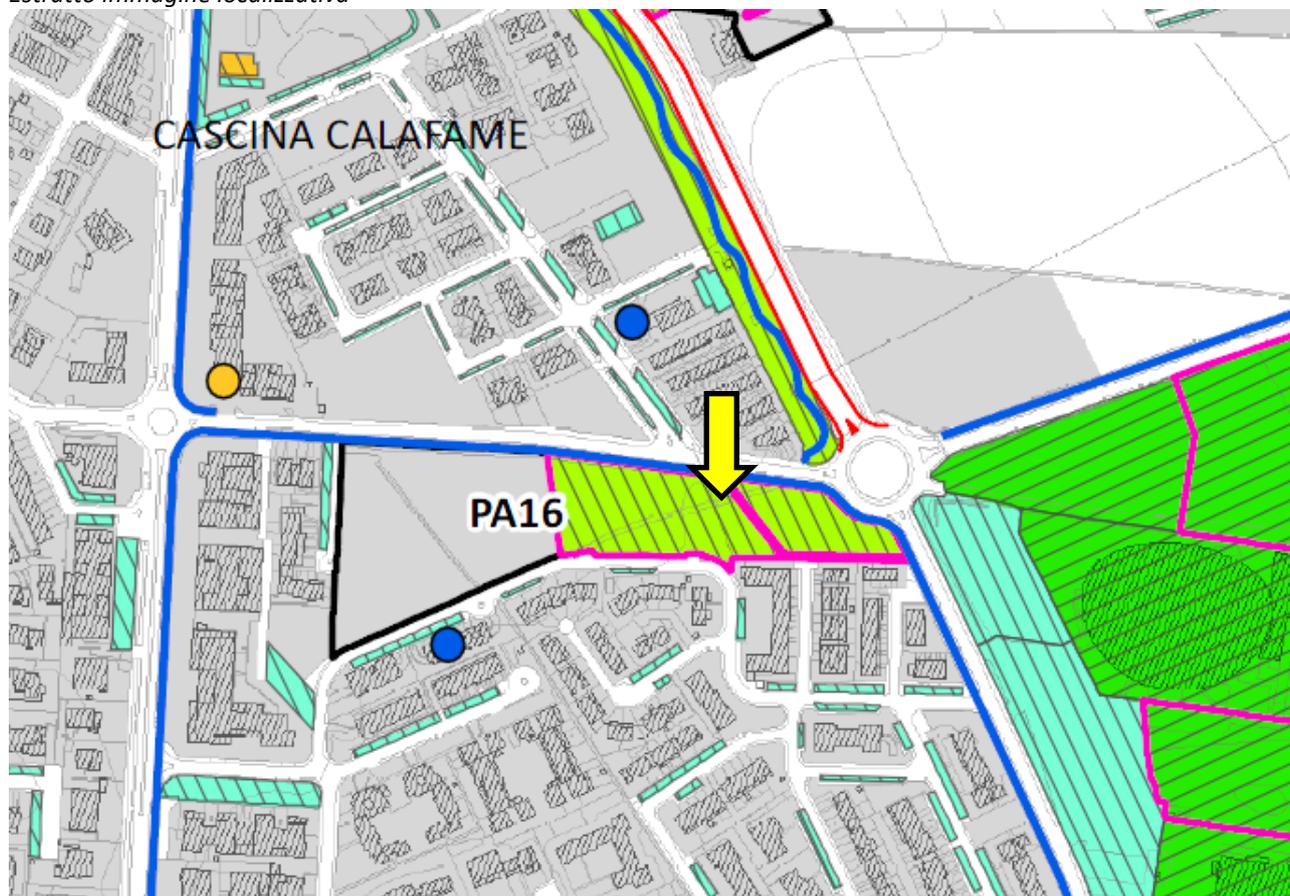
Compartecipazione degli attuatori privati alla realizzazione delle opere da definirsi nell'ambito dell'attuazione del comparto PA17 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Cessione gratuita delle aree nell'ambito di attuazione del PA nelle quali le stesse ricadono.

P-PS_05 – Nuove a verde per il gioco e lo sport (Montichiari Via G.Falcone)

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 9.715,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree verdi per il gioco e lo sport quale riorganizzazione delle funzioni esistente nel contesto urbano

Investimento complessivo stimato:

€ 340.000,00

Finanziamenti:

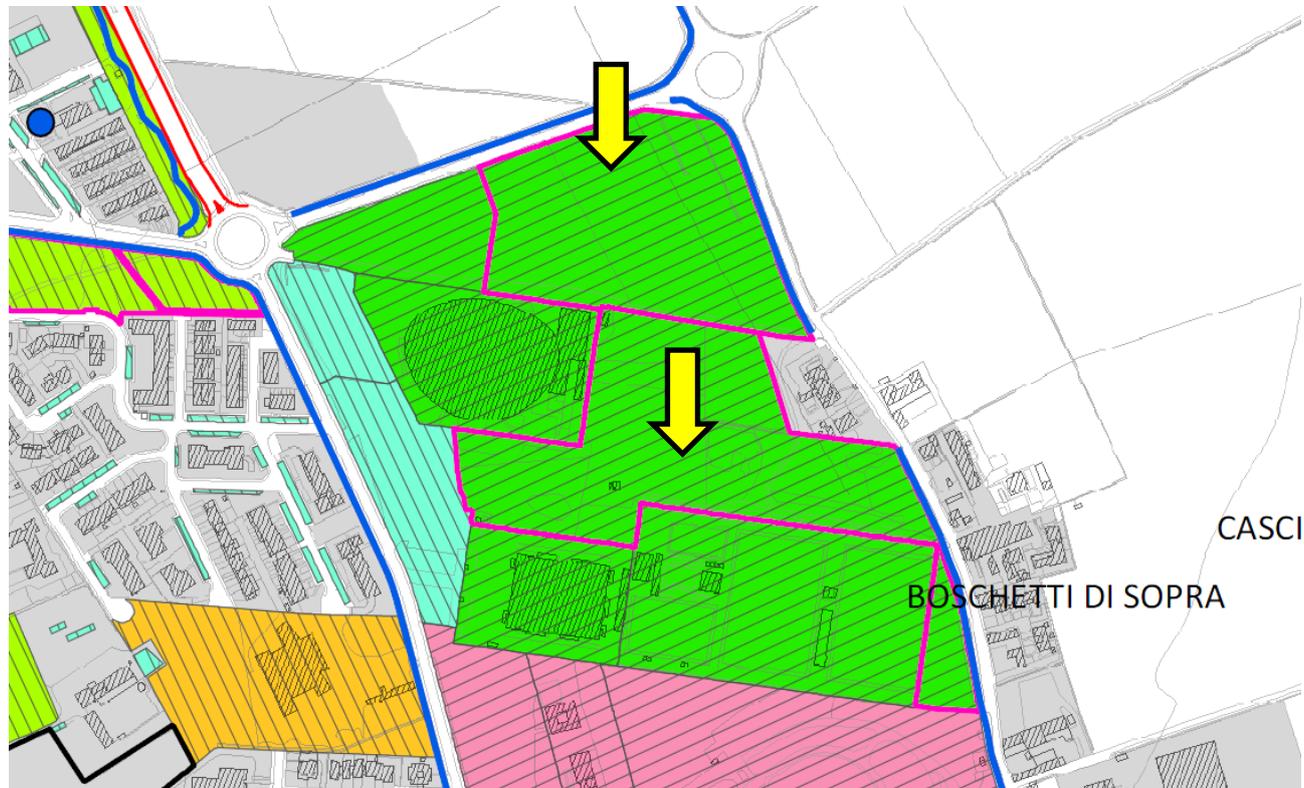
Compartecipazione degli attuatori privati alla realizzazione delle opere da definirsi nell'ambito dell'attuazione del comparto PA16 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Cessione gratuita delle aree nell'ambito di attuazione del PA nelle quali le stesse ricadono.

P-PS_06 – Nuove a verde per il gioco e lo sport (Montichiari Centro sportivo)

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 66.320

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di strutture edificate e non edificate a servizio delle attività sportive, in particolare quelle legate al ciclismo ed al calcio

Investimento complessivo stimato:

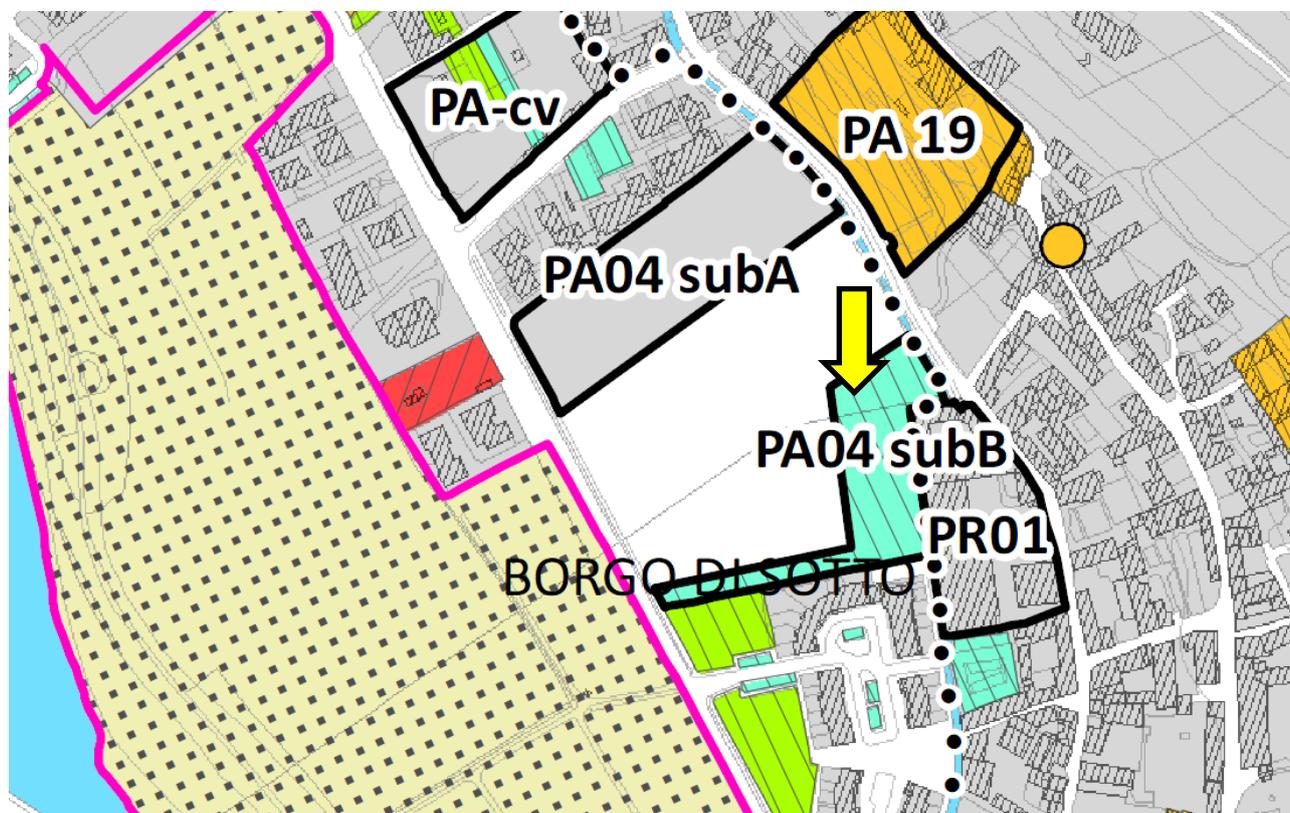
€ 10.000.000,00

Finanziamenti:

Accesso a finanziamenti statali, regionali ecc....

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Acquisizione pubblica delle aree non di proprietà comunale

P-PS_07 – Nuove aree a parcheggio (Località Borgo di Sotto)*Estratto immagine localizzativa***Superficie territoriale:**

MQ: 4.890,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree a parcheggio in località Borgo do Sotto

Investimento complessivo stimato:

€ 500.000,00

Finanziamenti:

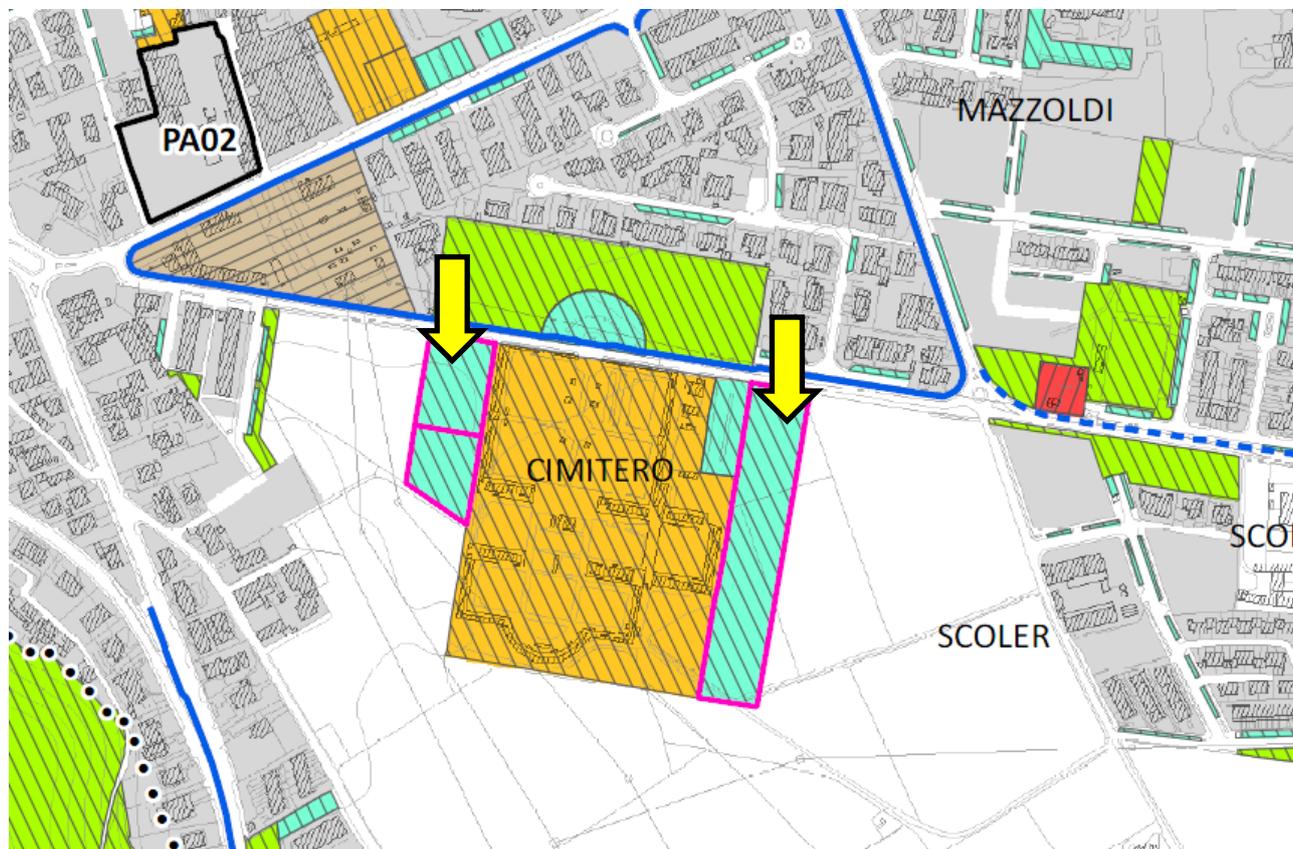
Compartecipazione degli attuatori privati alla realizzazione delle opere da definirsi nell'ambito dell'attuazione del comparto PA04 e PA19 entro i limiti di cui al dovuto in termini di standard ordinari nonché di dotazione aggiuntiva.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Cessione gratuita delle aree nell'ambito di attuazione del PA04 nelle quali le stesse ricadono.

P-PS_08 – Nuove a parcheggio al servizio del cimitero

Estratto immagine localizzativa



Superficie territoriale:

MQ: 17.750,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree a parcheggio al servizio del Cimitero

Investimento complessivo stimato:

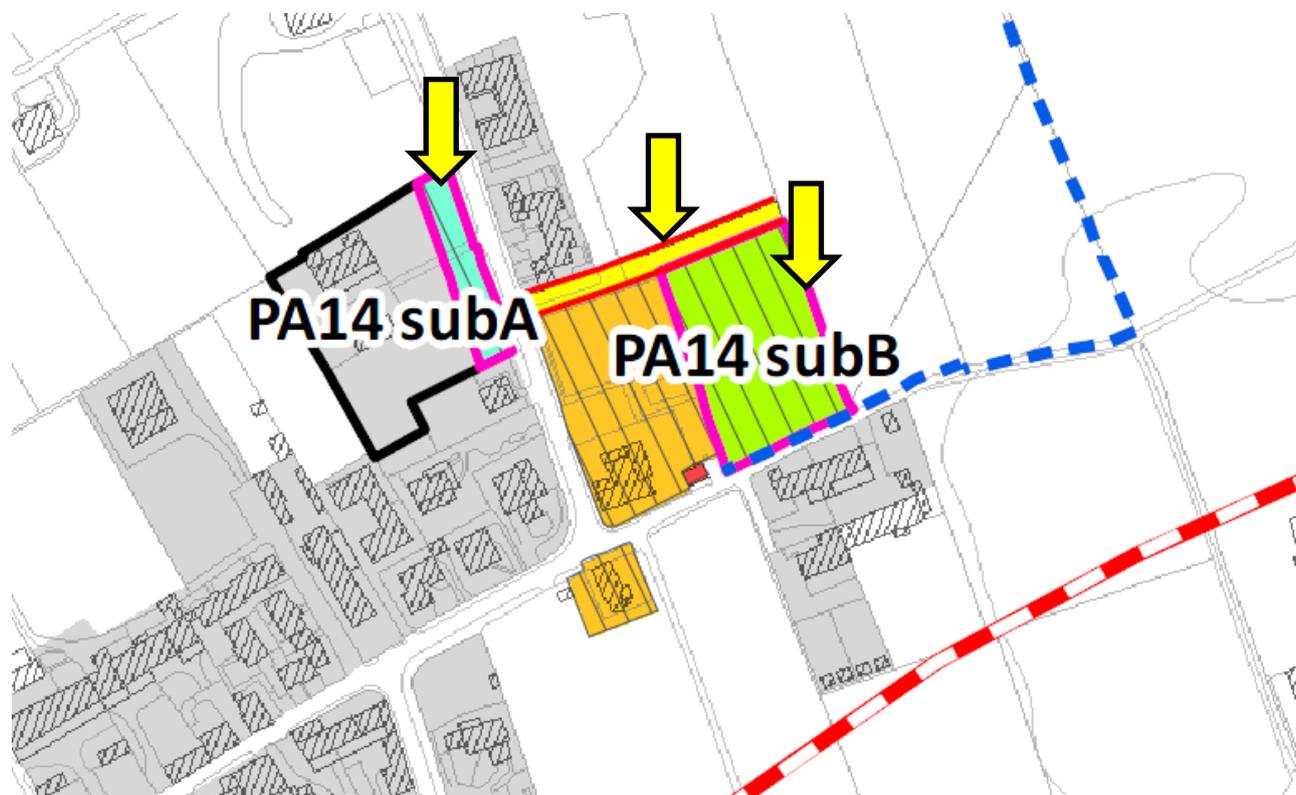
€ 1.900.000,00

Finanziamenti:

Proventi diretti dalle casse comunali.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Aree per le quali vige il vincolo espropriativo in forza dell'interesse pubblico connesso all'adeguamento della struttura cimiteriale e servizi ad essa connessi.

P-PS_09 – Nuove a parcheggio e a verde per il gioco e lo sport*Estratto immagine localizzativa***Superficie territoriale:**

MQ: 1.200,00 aree a parcheggio

MQ: 4.920,00 aree a verde per il gioco e lo sport

MQ: 1.135,00 nuovo accesso (vincolo espropriativo)

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuove aree a parcheggio, per il verde, il gioco e lo sport in località S. Antonio quale potenziamento dei servizi correlati al plesso scolastico di recente formazione.

Investimento complessivo stimato:

€ 350.000,00

Finanziamenti:

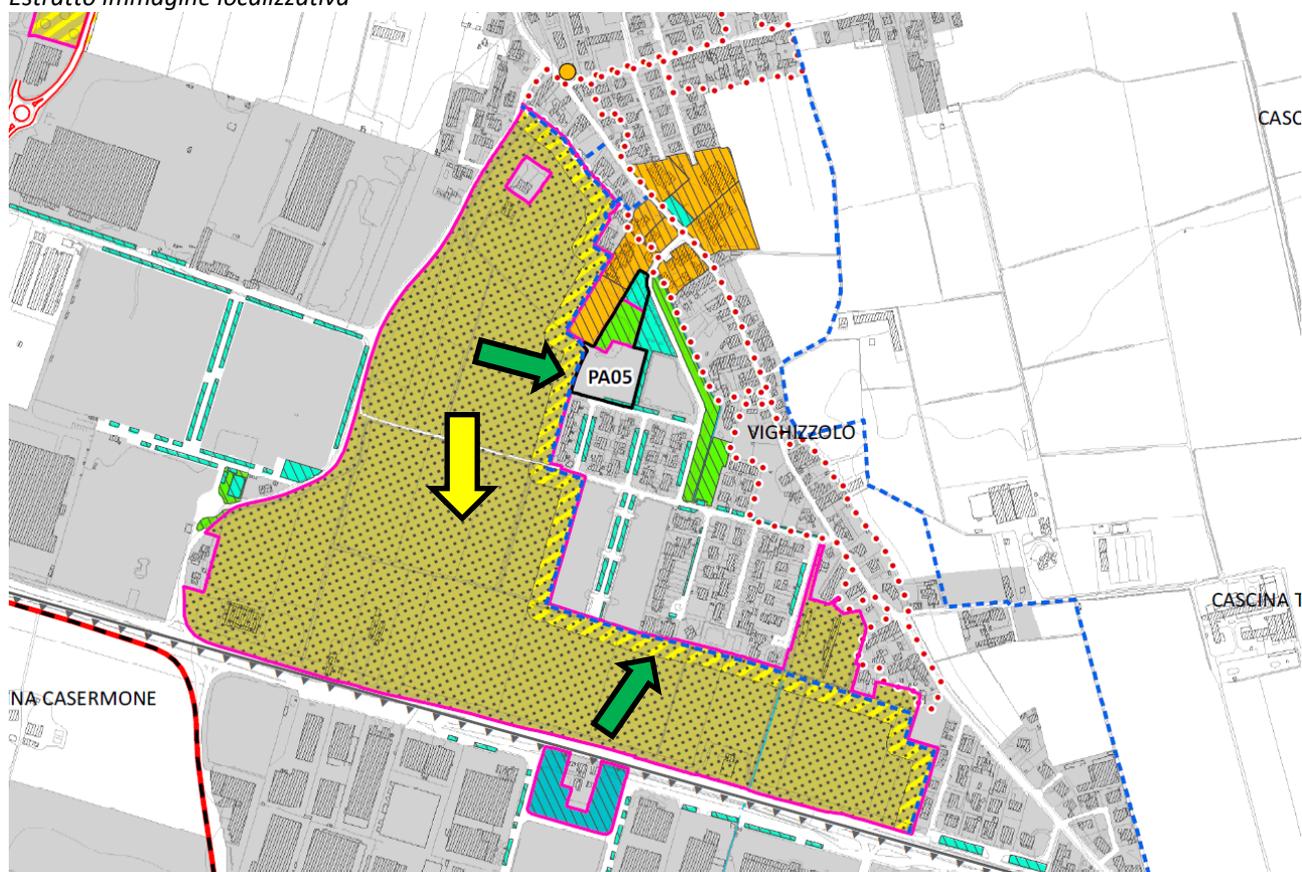
Le aree a parcheggio saranno cedute e realizzate nell'ambito di attivazione del PA. Le aree per la realizzazione del verde verranno cedute alla Pubblica Amministrazione mentre gli interventi sulle stesse e per la formazione di nuovo tratto di accesso in lato nord (evidenziato con colorazione rossa e gialla) verranno finanziati dalla Pubblica amministrazione.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Le aree sulle quali insiste l'obbligo espropriativo sono esclusivamente quelle evidenziate con colorazione gialla e perimetrazione rossa.

P-PS_10 – Parco agricolo di Vighizzolo

Estratto immagine localizzativa


Superficie territoriale:

MQ: 13.270,00 (esclusivamente per le aree di profondità di m 10 lungo il margine sud-ovest dell'edificato)

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di interventi compensativi mediante la formazione e il rafforzamento dei filari alberati esistenti lungo le partizioni del territorio agricolo (identificazione con simbolo freccia gialla) nonché formazione di fasce alberate lungo il margine sud-ovest del territorio edificato (per una fascia di m 10 di profondità assoggettata a vincolo espropriativo- identificata con freccia verde).

Investimento complessivo stimato:

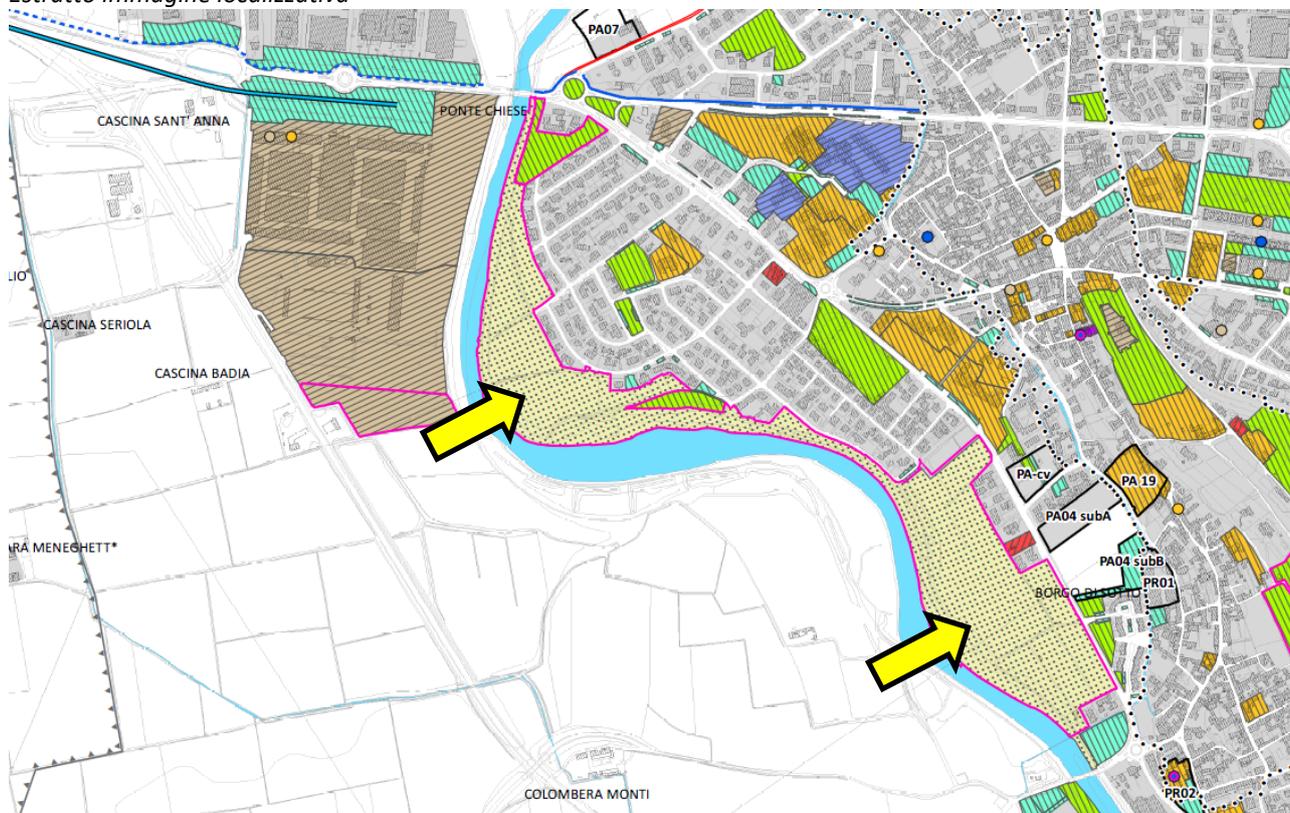
€ 250.000,00

Finanziamenti:

I proventi da destinare agli interventi compensativi dovranno derivare prioritariamente oltre che da pubblici finanziamenti in capo a specifici bandi sovracomunali, dall'utilizzo di quote predeterminate connesse al contributo straordinario in capo ai progetti di trasformazione territoriale.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Le aree sulle quali insiste l'obbligo espropriativo sono esclusivamente (identificate con freccia verde) afferenti alla sola fascia di m 10 lungo il confine sud/ovest dell'edificato esistente.

P-PS_11 – Parco agricolo del Fiume Chiese*Estratto immagine localizzativa***Superficie territoriale:**

MQ: 195.850

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di interventi compensativi mediante la messa a sistema di interventi ecologici e naturalistici aventi la finalità di aumentare il livello ecosistemico e la loro attrattività anche per funzioni ricreative e per il tempo libero.

Investimento complessivo stimato:

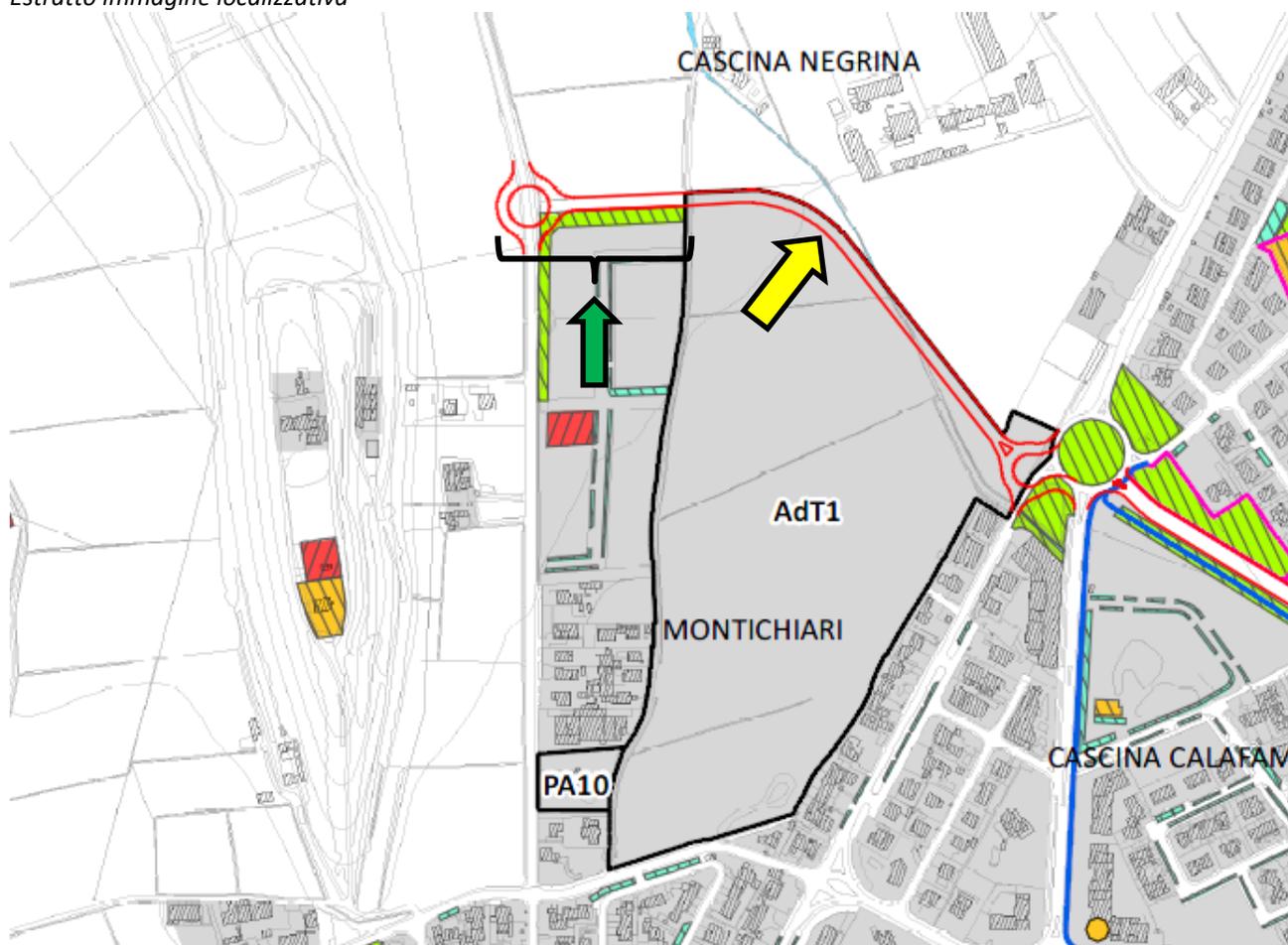
Da definirsi in forza di progetti specifici di dettaglio

Finanziamenti:

I proventi da destinare agli interventi compensativi dovranno derivare prioritariamente oltre che da pubblici finanziamenti in capo a specifici bandi sovracomunali, dall'utilizzo di quote predeterminate connesse al contributo straordinario in capo ai progetti di trasformazione territoriale.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Non sono previste aree da sottoporre a vincolo espropriativo.

P-PS_12 – Nuova viabilità di connessione via SP28 – Rotatoria SP668
Estratto immagine localizzativa

Superficie territoriale:

ML: 600,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di tratto di infrastruttura viaria di collegamento tra la SP 28 e la SP668 con innesto in rotatoria esistente finalizzata alla razionalizzazione dei flussi di traffico in ingresso provenienti da Calcinato.

Investimento complessivo stimato:

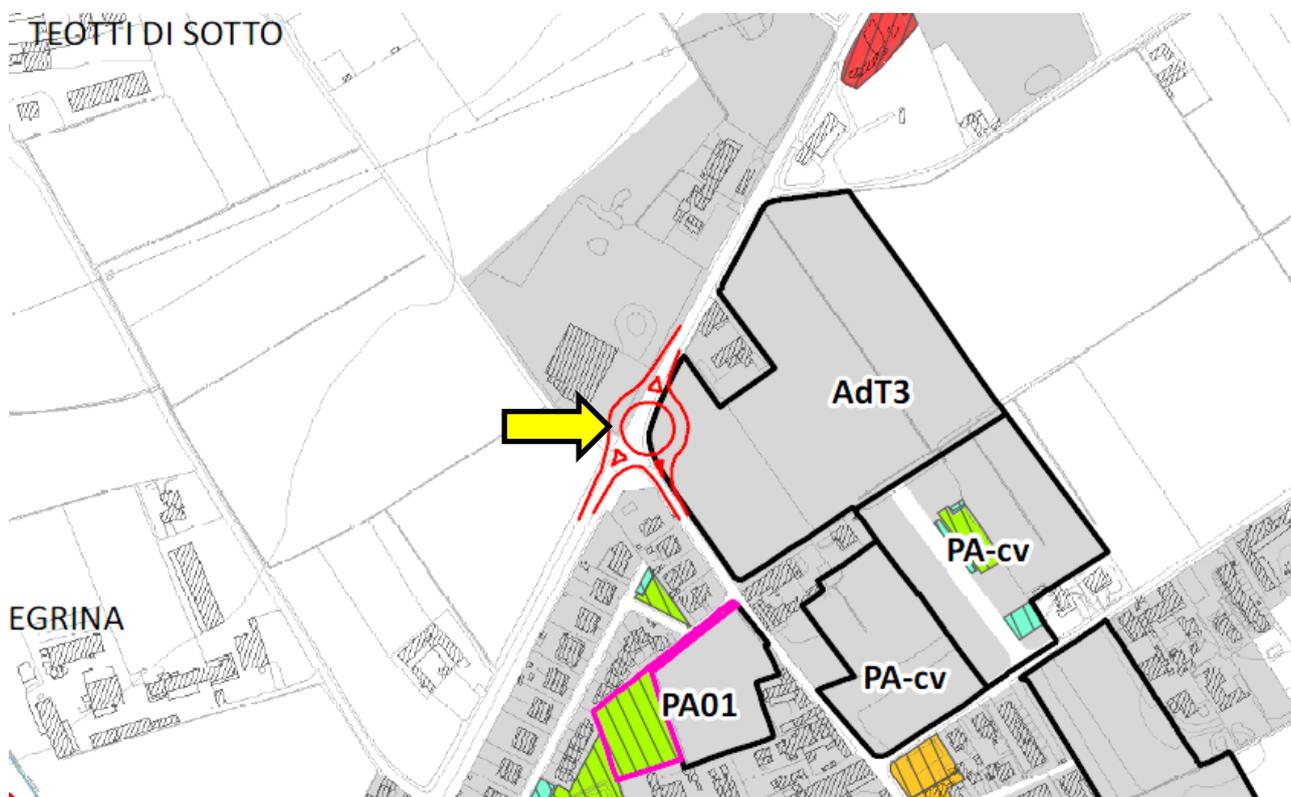
€ 950.000,00

Finanziamenti:

I proventi derivanti dalla dotazione aggiuntiva di standard pubblici connessi all'intervento attuativo AdT1 saranno prioritariamente destinati ad apposito capitolo con finalità volte alla realizzazione del nuovo tratto di viabilità con relativi innesti a rotatoria.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Sono assoggettate a vincolo espropriativo esclusivamente le aree esterne al comparto attuativo identificate con freccia di colorazione verde. Le aree per la viabilità interne all' AdT saranno cedute gratuitamente alla PA in sede di convenzionamento.

P-PS_13 – Nuovo innesto a rotatoria SP668*Estratto immagine localizzativa***Superficie territoriale:**

ML: 250,00

Progetto/obiettivo:

Realizzazione di nuovo innesto a rotatoria sulla SP668. Miglioramento della sicurezza stradale e dei flussi di traffico.

Investimento complessivo stimato:

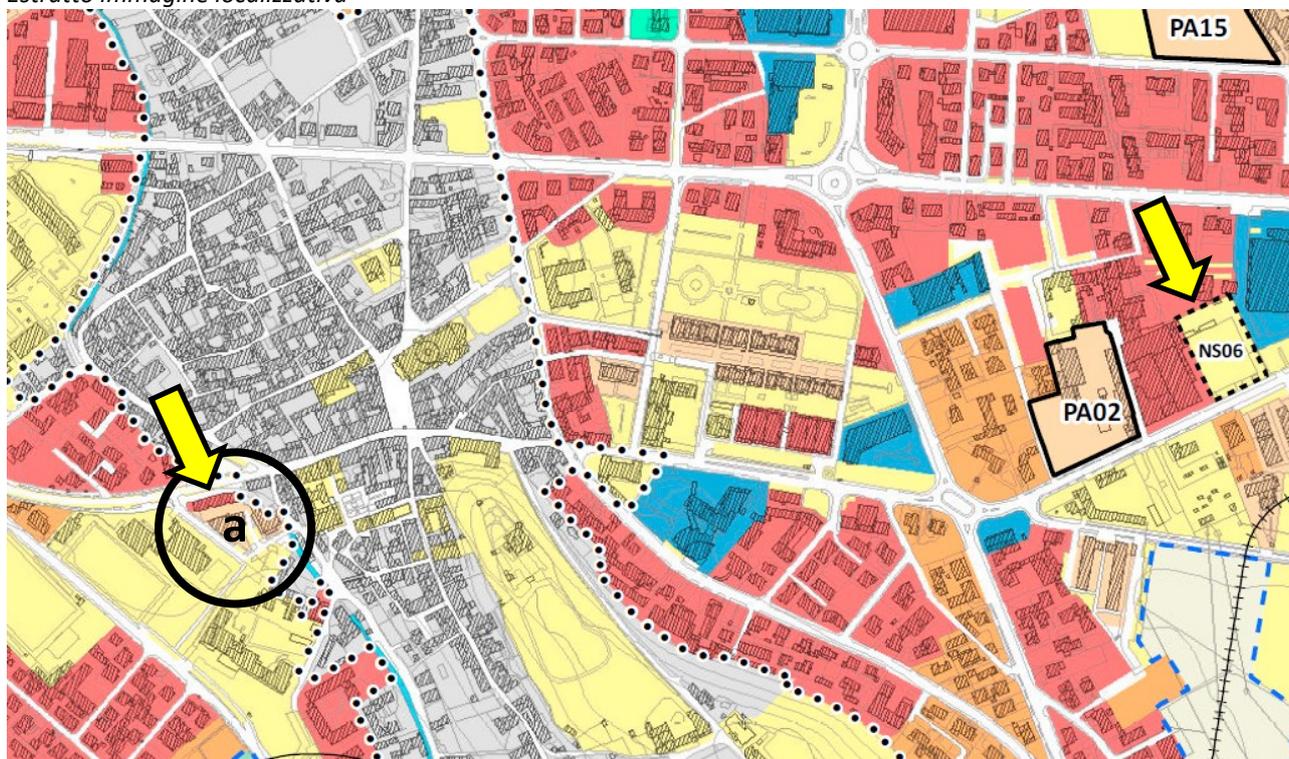
€ 320.000,00

Finanziamenti:

I proventi derivanti dalla dotazione aggiuntiva di standard pubblici connessi all'intervento attuativo AdT3 saranno prioritariamente destinati ad apposito capitolo con finalità volte alla realizzazione del nuovo innesto a rotatoria.

Assoggettamento a vincolo espropriativo:

Sono assoggettate a vincolo espropriativo esclusivamente le aree esterne al comparto attuativo. Le aree per la viabilità interne all' AdT saranno cedute gratuitamente alla PA in sede di convenzionamento.

P-PS_14 NS06*Estratto immagine localizzativa*

La cartografia di Piano individua con apposita perimetrazione **NS06** gli immobili del bocciodromo e del magazzino comunale. Obiettivo dell'amministrazione è la razionalizzazione di dette attrezzature attraverso la riqualificazione del bocciodromo di via Mulino di Mezzo (**a**) e la realizzazione di nuovo magazzino comunale su aree da individuare all'interno delle possibili alternative di Piano. A procedura definita gli immobili e le aree comunali di Via Trieste, in quanto liberi, assumeranno carattere di alienabilità stabilendo fin da ora la compatibilità per trasformazioni secondo gli indici, parametri e destinazioni di cui agli ambiti residenziali consolidati per alta densità come riportato nelle NTA.

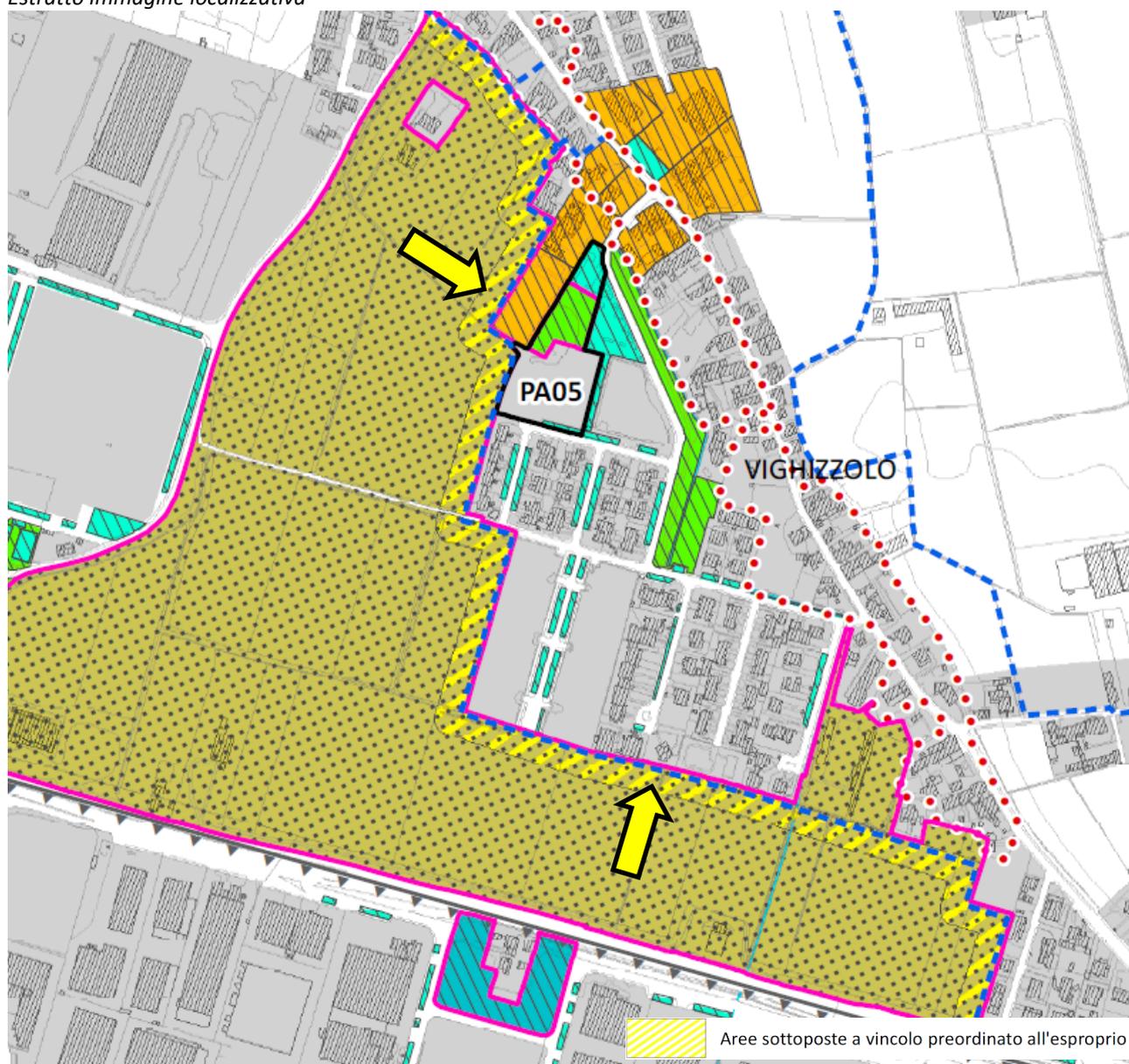
8.2 Aree soggette a vincolo preordinato all'espropriazione

Per procedere all'acquisizione delle aree e immobili coinvolti nei progetti pubblici sotto riportati, è necessario procedere all'apposizione dei vincoli preordinati agli espropri ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i. con contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

Le aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio sono individuate negli elaborati del Piano dei Servizi. Attraverso l'individuazione specifica delle aree su cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità si fornisce all'Amministrazione uno strumento per l'attuazione degli obiettivi di Piano.

Nuovo itinerario di fruizione paesistica – fraz. Vighizzolo

Estratto immagine localizzativa

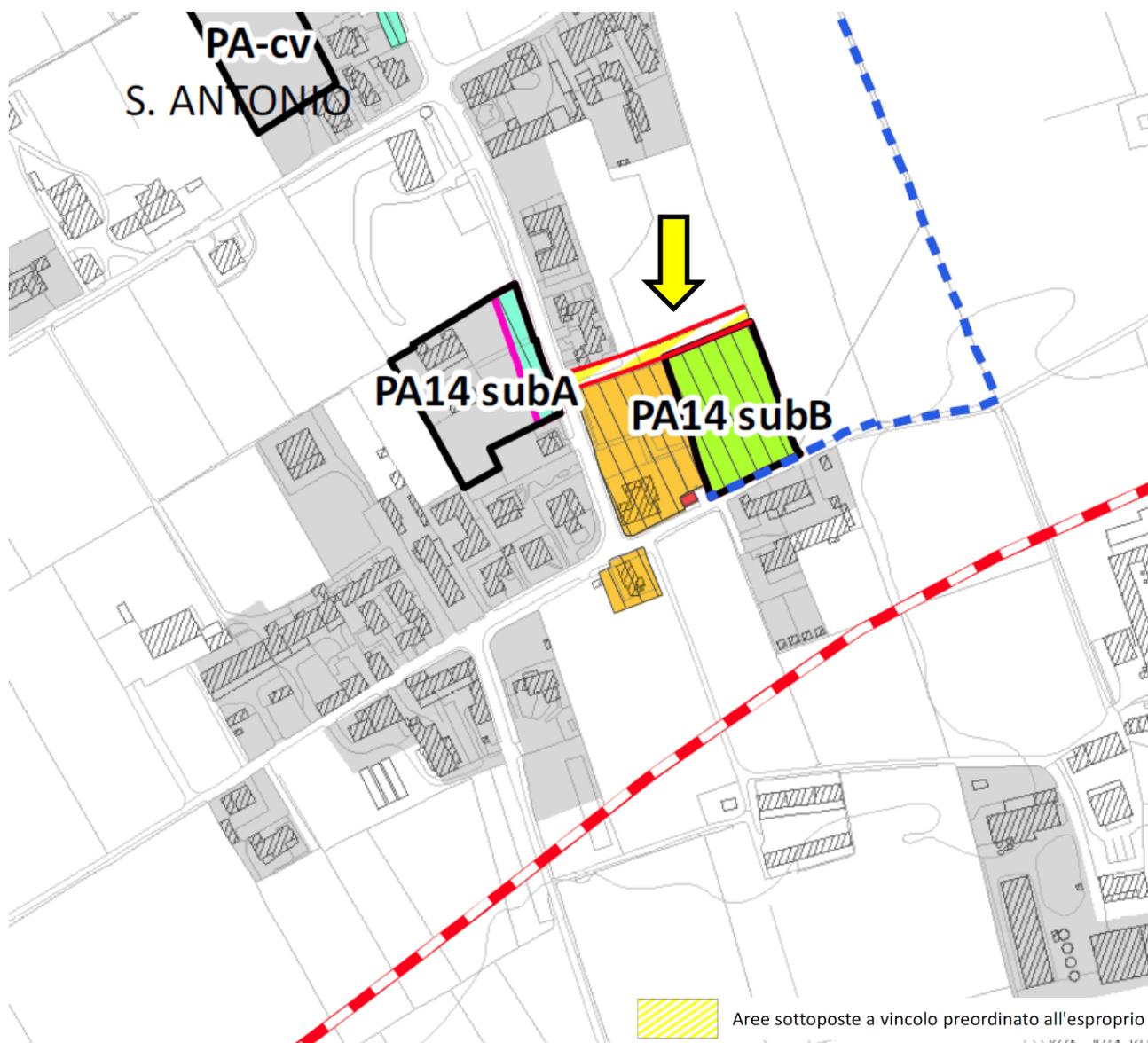


Nella Variante al PGT è prevista la realizzazione di una ciclabile nella frazione di Vighizzolo, con specifiche funzioni di percorso di fruizione paesistico-ambientale e di collegamento tra la parte sud dell'abitato a carattere residenziale e la parte a nord destinata a servizi.

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio risultano essere di circa 26.498 mq.

Strada di accesso comparto PA14subB – fraz. Sant'Antonio

Estratto immagine localizzativa

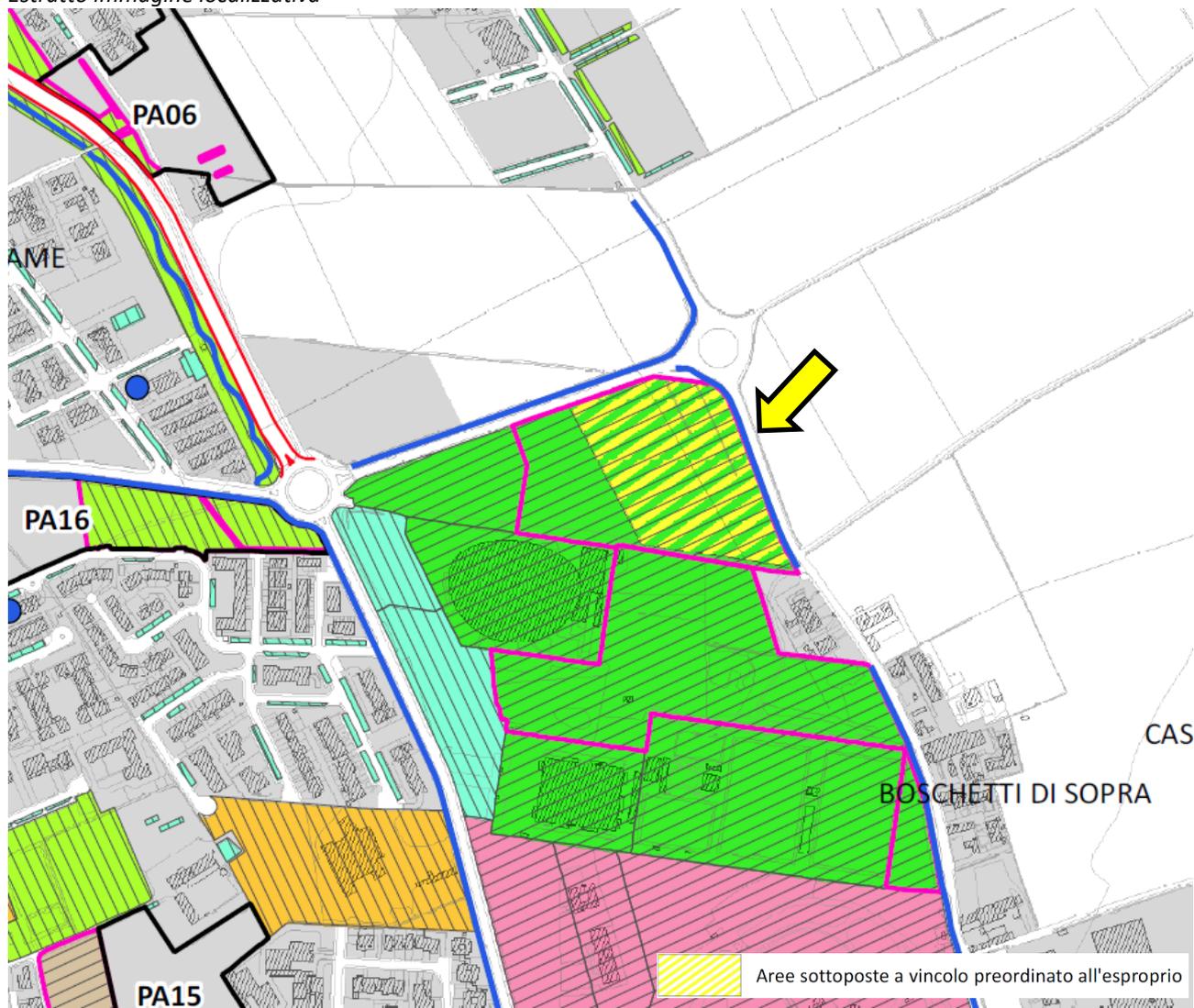


Si tratta della realizzazione di strada di accesso (traversa di Via Sant'Antonio attualmente privata e di ristrette dimensioni) alla zona destinata a servizi della frazione di Sant'Antonio, costituita da un'area occupata dal plesso scolastico della scuola primaria esistente e da un'area a verde attrezzato in previsione.

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio risultano essere di circa 1.136 mq.

Potenziamento impianti sportivi – Via Falcone

Estratto immagine localizzativa

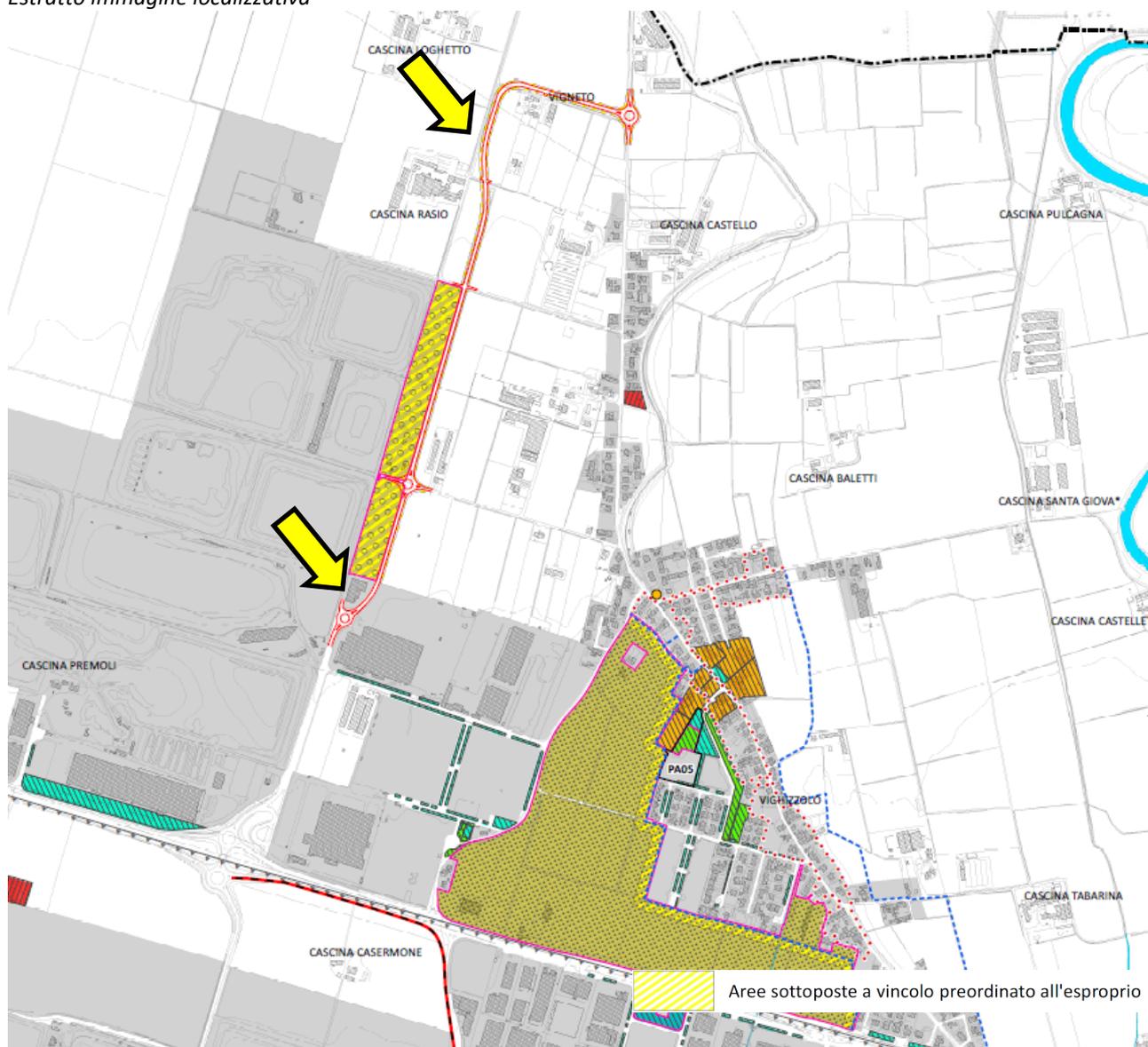


Si intende realizzare in linea con la strategia programmatica dell'Amministrazione Comunale (T5-OB4) l'ampliamento del polo sportivo di via Falcone.

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio risultano essere di circa 20.308 mq.

Modifica tracciato e opere di completamento Strada dei Cavatori

Estratto immagine localizzativa



L'opera pubblica denominata "Strada dei Cavatori" è l'intervento pubblico previsto come obbligo della Convenzione Quadro con il Comune di Montichiari a carico dei cavatori e smaltitori operanti sull'ATEg43. L'infrastruttura si attesta in fregio agli ambiti territoriali estrattivi in essere nel settore settentrionale del territorio amministrativo di Montichiari, ad ovest della località Vighizzolo.

Il progetto consiste nella modifica del tracciato e delle opere di completamento, rispetto alla previsione dello strumento urbanistico vigente, in parte già realizzata sulla base del progetto esecutivo redatto nel 1993, per evitare il traffico dei mezzi pesanti diretti alle cave e alle discariche della zona.



9 AREE OGGETTO DI VARIANTE SPECIFICA AL PTCP

Il Comune di Montichiari ha inteso promuovere un procedimento di variante specifica al PTCP vigente, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 12/2005, che nasce dall'esigenza di apportare alcune variazioni cartografiche afferenti la cancellazione di una delle previsioni infrastrutturali della programmazione provinciale e, per quanto riguarda il sistema rurale-paesistico-ambientale, la riduzione delle aree classificate come Ambiti Agricoli Strategici in una determinata area del territorio comunale.

Eliminazione della prevista linea ferroviaria metropolitana "S26 Brescia-Montichiari"

Le aree oggetto di richiesta di variante sono quelle interessate dal passaggio della linea ferroviaria - metropolitana di progetto (denominata "S26 Brescia-Montichiari"), la quale partendo dalla località Fascia d'Oro giunge a servire sia l'Aeroporto di Montichiari che il Centro Fiera. L'amministrazione comunale ha inteso promuovere mediante la presente proposta di Piano l'eliminazione sia della previsione infrastrutturale che del relativo corridoio di salvaguardia infrastrutturale.

La previsione di linea metropolitana in oggetto è di livello provinciale ed il suo inserimento nel PTRA è stato richiesto dalla Provincia al momento di redazione del piano. A tale scopo il PTRA ha previsto un corridoio infrastrutturale di salvaguardia largo 150 m.

Il PTCP di Brescia, approvato nel 2014, ha proposto una riduzione di tale corridoio ed una modifica del tracciato della linea metropolitana, indicando, nel contempo, anche il corridoio definito nel PTRA. Nel parere regionale di compatibilità del PTCP si è ritenuto ammissibile la proposta di entrambi i corridoi, dando la facoltà alla Provincia di definire, d'intesa con i comuni interessati, gli avanzamenti progettuali del tracciato della infrastruttura stessa.

Con l'aggiornamento del PTRA di Montichiari del 2017, è stato quindi introdotto il riferimento al nuovo PTCP di Brescia, che ha ridotto il corridoio di salvaguardia della ferrovia metropolitana ed ha proposto una modifica al tracciato della stessa.

Le motivazioni afferenti la proposta di stralcio della previsione infrastrutturale si fondano sulla previsione di sviluppo dell'aeroporto di Montichiari, largamente dichiarata dall'ente gestore, quale infrastruttura strategica aeroportuale per le merci. Venendo meno l'interesse connesso al tema passeggeri perde di rilevanza anche il progetto infrastrutturale di connessione metropolitana peraltro pensata in stretta relazione con lo "shunt di Brescia" quale infrastruttura ferroviaria per la quale da qualche tempo se ne discutono le reali zioni attuative, a titolo esplicativo si richiama la nota di RFI del 6/11/2018 indirizzata ai comuni interessati dal passaggio dell'infrastruttura.



LEGENDA

- Linea ferroviaria metropolitana di progetto programmata in salvaguardia

Inquadramento territoriale della previsione infrastrutturale

La presente proposta di variante specifica è emersa a seguito:

- di incontri svolti con la Regione Lombardia in data 05/11/2019 e con la Provincia di Brescia in data 11/12/2019 durante il quale il Comune di Montichiari ha rappresentato con differenti note la richiesta di rivalutare la pianificazione infrastrutturale introdotta dal PTRAM e recepita nel PTCP e, successivamente, di intraprendere in condivisione con il Comune di Castenedolo le azioni necessarie per la rimozione del vincolo di salvaguardia del corridoio infrastrutturale (*vedasi Allegato 1 e Allegato 2*);
- della richiesta avanzata da Regione Lombardia in data 22/12/2020 alla Provincia di Brescia di conferma della previsione afferente la linea ferroviaria-metropolitana S26 all'interno della programmazione provinciale vigente o delle varianti in itinere come richiesto dai comuni di Montichiari e Castenedolo (*vedasi Allegato 3*).

In conclusione si può riassumere l'azione promossa dall'Amministrazione Comunale di Montichiari quale richiesta di stralcio della previsione dell'infrastruttura S26, anche a fronte del recente e dichiarato obiettivo di sviluppo aeroportuale di Montichiari destinato prevalentemente alle merci.



CITTÀ DI MONTICHIARI
Provincia di Brescia

Dipartimento Territorio e servizi alle Imprese
Servizio di tutela Ambientale del suolo e del sottosuolo

Montichiari, 31/12/2019

Prot. ASSEGNATO TRAMITE PEC
Risp. a Vs. prot. del

Spett.le
PROVINCIA DI BRESCIA
c.a. Direttore Settore Pianificazione Territoriale
Dott. Riccardo Davini

c.a. Assessore Galperti Guido

p.c. **REGIONE LOMBARDIA**
U.O. Programmazione territoriale e
paesistica

c.a. Arch. Maurizio Federici

OGGETTO: Richiesta di cancellazione della previsione linea ferroviaria-metropolitana denominata S26 dalla pianificazione provinciale e regionale.

Le pianificazioni regionale e provinciale prevedono nel territorio del Comune di Montichiari una linea ferroviaria-metropolitana di progetto denominata "S26 Brescia-Montichiari" la quale partendo dalla località Fascia D'Oro giunge a servire sia l'Aeroporto di Montichiari "G. d'Annunzio" che il Centro Fiera.

Negli incontri svoltisi con la Regione Lombardia in data 5 novembre 2019 e con la Provincia di Brescia in data 11 dicembre 2019 il Comune ha rappresentato la richiesta di rivalutare la pianificazione infrastrutturale a suo tempo introdotta dal PTRAM e recepita nel PTCP alla luce sia dell'evoluzione a cui è andata soggetta la progettazione della linea AV Milano-Venezia, sia delle mutate esigenze della pianificazione locale che ha sin qui patito, e ormai da quindici anni, gli effetti di una previsione che stenta a concretizzarsi.

Rimaniamo pertanto in attesa di una rivalutazione del vincolo rimanendo disponibili a discutere le possibili soluzioni in forma congiunta, anche mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

Distintamente

il Sindaco
Marco Togni

Il Dirigente del Dipartimento Territorio
ing. Diego Guerini

AOO PROVINCIA DI BRESCIA
Protocollo Arrivo N. 173426/2019 del 31-12-2019
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

----- Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e ss. mm. ii. -----
Piazza Senatore Mario Pedini, 1 25018 Montichiari (Bs) - <http://www.montichiari.it> - Tel. 030.9656293 - Fax 030.9656351
Dipartimento Territorio - diego.guerini@montichiari.it
e-mail certificata: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it
C.F. 00645400177 e P.IVA. 00574280988
M\FIRMA DIRIGENTE URBA-ECOMARISA\20191231_MetropolitanaRivalutazione.odt



CITTÀ DI MONTICHIARI
Provincia di Brescia



COMUNE DI CASTENEDOLO
Provincia di Brescia

Ufficio del Sindaco di Montichiari
Ufficio del Sindaco di Castenedolo

Montichiari, 22/07/2020

Spett.le
Provincia di Brescia
c.a. Ass.re Guido Galperti
Settore Pianificazione Territoriale
c.a. Dott. Riccardo Davini

Prot. assegnato da pec
fa seguito a prot. 55088 del 31/12/2019 Comune di
Montichiari

Regione Lombardia
U.O. Programmazione territoriale
e paesistica
c.a. Arch Maurizio Federici

**OGGETTO: RIVALUTAZIONE VINCOLO LINEA FERROVIARIA
METROPOLITANA S26 MONTICHIARI - PTRA E PTCP**
seguito a ns prot. 55088 del 31/12/2019

Alla luce degli esiti positivi dei colloqui intercorsi e dei relativi approfondimenti tecnici, con la presente nota questo Comune formula alla Provincia di Brescia la formale richiesta di intraprendere le azioni necessarie per la rimozione del vincolo di salvaguardia del corridoio infrastrutturale citato in oggetto.

La presente è sottoscritta anche dal Sindaco del Comune di Castenedolo a titolo di condivisione della richiesta.

Ringraziando per la collaborazione

Distintamente

il Sindaco
del Comune di Montichiari
Marco Togni

il Sindaco
del Comune di Castenedolo
Pierluigi Bianchini



Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PAESISTICA
PAESAGGIO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Protocollo Z1.2020.0044593 del 22/12/2020

Spett.le

Amministrazione Provinciale di Brescia
Settore della pianificazione territoriale Alla
c.a. Dott. Riccardo Davini

e, p.c.

Comune di Montichiari
Piazza Municipio 1
25018 Montichiari (BS)
Email: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

Comune di Castenedolo
Via 15 Giugno 1859 n. 1
25014 Castenedolo (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.castenedolo.bs.it

Oggetto : previsione ferrovia/metropolitana S26-Montichiari.

I Comuni di Montichiari e di Castenedolo, con nota prot.n. 55088 pervenuta il 27.07.2020, qui allegata, hanno richiesto alla Provincia di Brescia di "rimuovere il vincolo di salvaguardia del corridoio infrastrutturale" della linea ferroviaria/metropolitana S26 previsto nel PTCP.

Occorre premettere che l'infrastruttura in oggetto è di livello provinciale, trattandosi di linea ferroviaria-metropolitana che collega Brescia all'aeroporto di Montichiari, ed il suo inserimento nel PTR è stato richiesto dalla Provincia al momento di redazione del Piano. A tale scopo il PTR ha previsto un corridoio infrastrutturale di salvaguardia largo 150 m. Il PTCP di Brescia, approvato nel 2014, ha proposto una riduzione di tale corridoio ed una modifica del tracciato della linea metropolitana, indicando, nel contempo, anche il corridoio definito nel PTR. Nel parere regionale di compatibilità del PTCP si è ritenuto ammissibile la proposta di entrambi i corridoi, dando la facoltà alla Provincia di definire, d'intesa con i comuni interessati, gli avanzamenti progettuali del tracciato della infrastruttura stessa.

Con l'aggiornamento del PTR Montichiari del 2017, è stato quindi introdotto il riferimento al nuovo PTCP di Brescia, che ha ridotto il corridoio di salvaguardia della ferrovia metropolitana

Referente per l'istruttoria della pratica: ISABELLA DALL'ORTO Tel. 02/6765-2008.



ed ha proposto una modifica al tracciato della stessa.

Alla luce di quanto sopra riassunto, si chiede se la previsione della linea ferroviaria-metropolitana S26 sia ancora prevista nella programmazione provinciale vigente o delle varianti in itinere, e se vi siano stati degli avanzamenti progettuali. Conseguentemente si chiede se la richiesta dei Comuni di Montichiari e Castenedolo possa essere da voi accolta. In quest'ultimo caso vi chiediamo se e come intendete procedere per la modifica del PTCP vigente a cui potrà eventualmente seguire la modifica del PTR.

Per concludere, nel caso di accoglimento favorevole alla richiesta dei due comuni, è opportuno concordare i contenuti delle conseguenti varianti agli strumenti di pianificazione.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

MAURIZIO FEDERICI

Allegati:

File Nota Comuni Montichiari e Castenedolo 07-2020.pdf

Copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 39/1993 e l'articolo 3bis, comma 4bis c

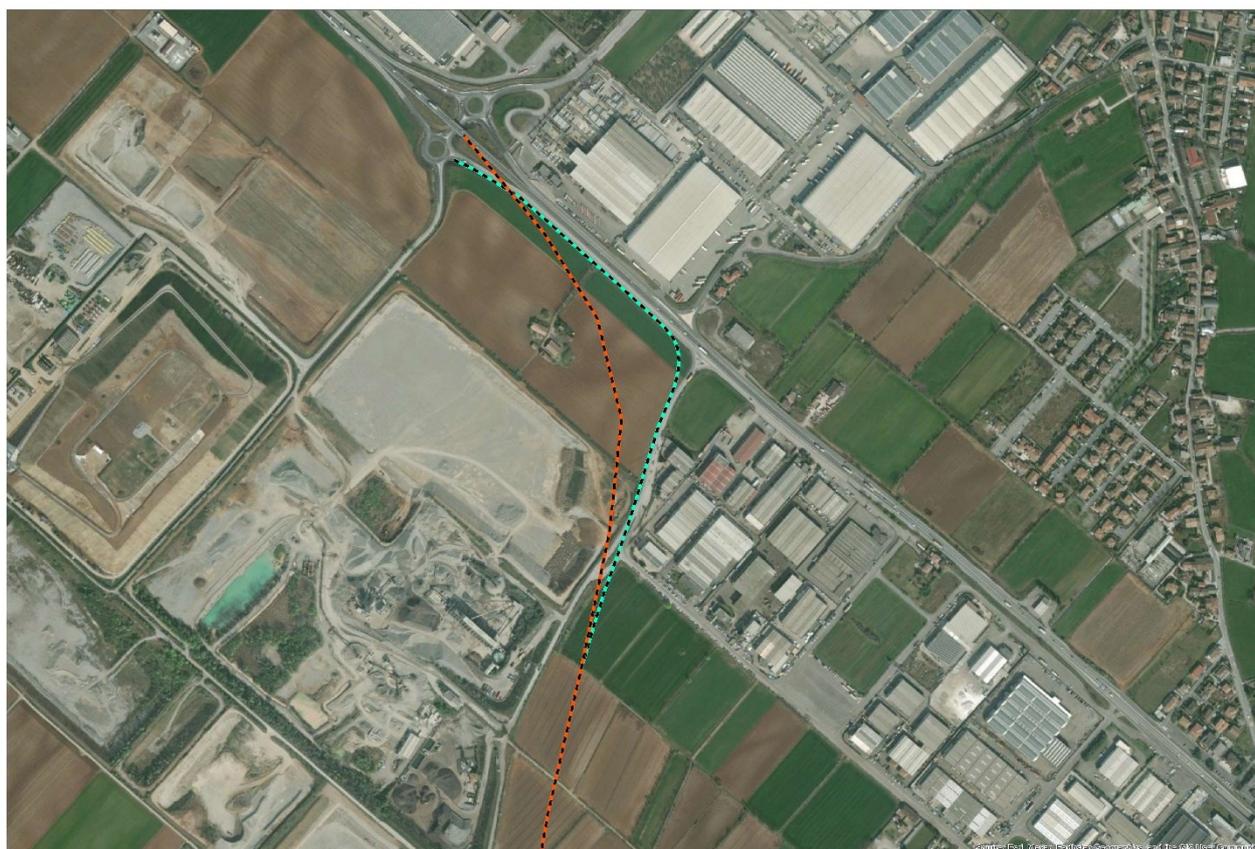
Referente per l'istruttoria della pratica: ISABELLA DALL'ORTO Tel. 02/6765-2008.

Proposta di rettifica al tracciato stradale denominato “Collegamento Var SPBS6868 con SPBS236”

La proposta di rettifica riguarda l’infrastruttura stradale ricadente per intero all’interno del territorio comunale di Montichiari denominata “Collegamento Var SPBS6868 con SPBS236”. Il progetto infrastrutturale di livello programmatico provinciale consente di connettere l’attuale SP236 (Brescia-Montichiari) con la SPSS8 (Ghedi – Montichiari). Il progetto si struttura in stretta relazione alle previsioni di potenziamento dell’attuale strada Goitese (SPBS236) e alla previsione infrastrutturale “Variante Sud di Ghedi alla SPBS 668” proposta anch’essa nel PTCP.

Il tracciato di previsione oggetto della presente proposta di rettifica per un consistente tratto in direzione nord affianca e talvolta si sovrappone al tracciato in previsione da PTCP della metropolitana S26 per la quale al precedente capitolo se ne è trattata la proposta di eliminazione. Al riguardo nell’ottica di una migliore razionalizzazione delle previsioni infrastrutturali proposte alla scala sovracomunale, unitamente alla richiesta di eliminazione della linea metropolitana S26 si è ipotizzata la rettifica al tracciato stradale denominato “Collegamento Var SPBS6868 con SPBS236” avente la finalità di favorire il perseguimento dell’obiettivo di nuova connessione stradale ottimizzando l’impegno di suolo e sfruttando, anche mediante progetti di adeguamento, le infrastrutture stradali esistenti Strada Goitese e via delle Allodole.

Estratto grafico raffigurativo della proposta di rettifica al “Collegamento Var SPBS6868 con SPBS236”



 Tracciato della viabilità principale di progetto (collegamento Var SPBS668 con SPBS236) prevista dalla pianificazione urbanistica sovraordinata

 Tracciato della viabilità principale di progetto (collegamento Var SPBS668 con SPBS236) proposto con modifiche dal PGT

**Riduzione delle aree classificate come Ambiti Agricoli Strategici in località Fontanelle**

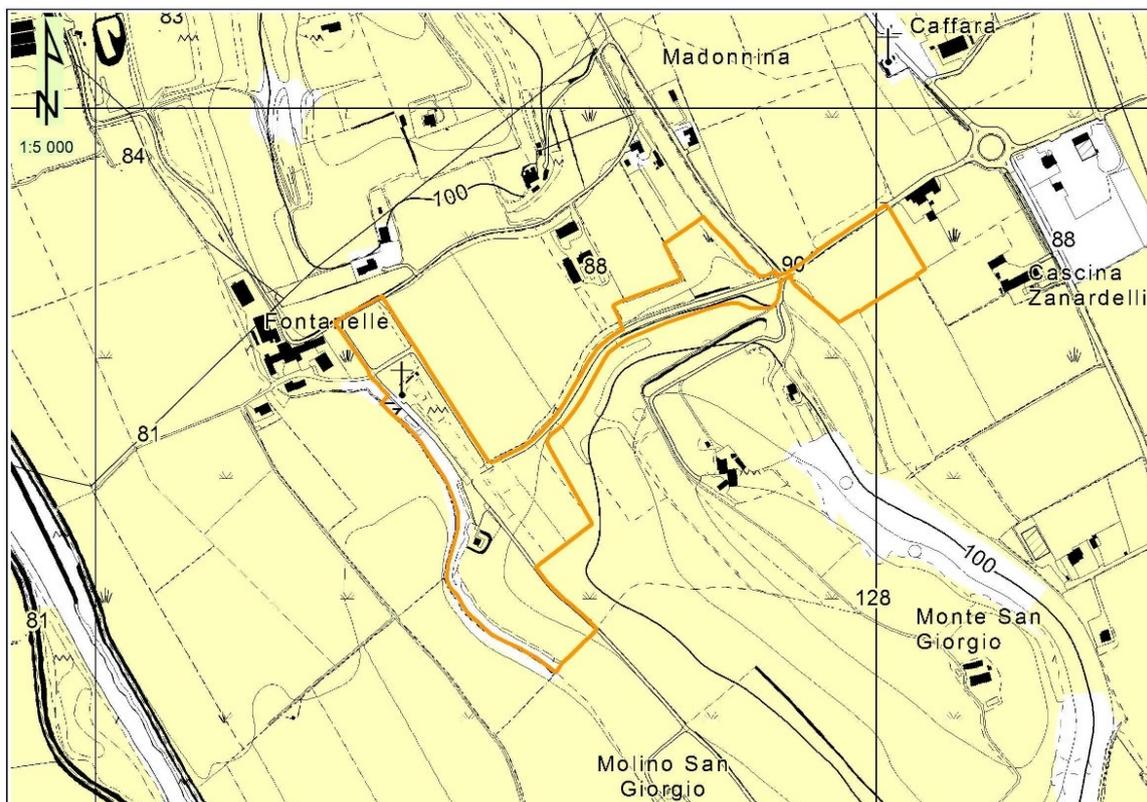
L'AdT denominato "PrSp" in loc. Fontanelle rappresenta una previsione di tipo areale volta alla riorganizzazione degli spazi attualmente utilizzati per fini turistico-religiosi. La previsione prevede l'insediamento di alcuni immobili ad uso religioso, unitamente alle opere di fruizione e accoglienza connesse.

**LEGENDA**

 Perimetro ambito Progetto Speciale PrSp "Fontanelle"

Inquadramento territoriale del comparto di trasformazione

La previsione si presenta in sovrapposizione con gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP della Provincia di Brescia all'interno della tavola 5.



Estratto tav.5.2 PTCP – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico

La problematica connessa alla valutazione di compatibilità con gli elementi agro – ambientali sottesi all’individuazione degli AAS provinciali tiene conto delle valenze e caratterizzazioni che per tale areale vengono riconosciute dal PTCP. Per i territori di pianura assumono valenza strategica temi quali la capacità d’uso dei suoli (LCC) di livello 1, l’elevata idoneità pedologica allo spandimento di effluenti zootecnici, l’appartenenza ad elementi ecologici sovraordinati, quali corridoi ecologici provinciali o regionali o areali ad elevata naturalità.

La zona oggetto della previsione mostra in realtà una compresenza di tali differenti aspetti, dovuta alla particolare collocazione nei pressi della zona collinare morenica monteclarese, assunta ad elemento di primo livello della RER ed elemento di elevata naturalità dal PTCP. Le tematiche prettamente agronomiche mostrano invece valori medio – bassi, con capacità d’uso dei suoli e attitudine allo spandimento dei reflui entrambe in classe 3. Al pari, il tessuto produttivo agricolo mostra, per la zona in esame, la mancanza di caratteri produttivi di tipo aziendale – intensivo, soprattutto per la particolare conformazione orografica che tende a limitare fortemente la presenza di aziende di grandi dimensioni. Tali situazioni si verificano in altre porzioni del territorio comunale, dove le dimensioni e la produttività agricola assumono valori assai più elevati. Per contro, i caratteri ambientali ed ecologici dell’area definiscono uno scenario paesistico di un certo pregio, dato appunto dalla vicinanza alle elevazioni moreniche e alla presenza del sito religioso in sé.

Appare dunque poco praticabile una valutazione che porti ad una esclusione dei caratteri di strategicità dell’area in esame basata unicamente su caratteri agro-produttivi ed aziendali, risultando preponderanti per l’area in oggetto i caratteri di tipo paesistico-ambientale ed ecologico. Pertanto, se da un lato quindi è ragionevole affermare una certa limitatezza dei caratteri maggiormente produttivi (intesi come dimensioni aziendali, presenza di colture specializzate, produzioni DOC/DOP, ecc.), per contro non è possibile prescindere dall’individuazione di valori paesistico – culturali, agro-ambientali ed ecopaesistici che

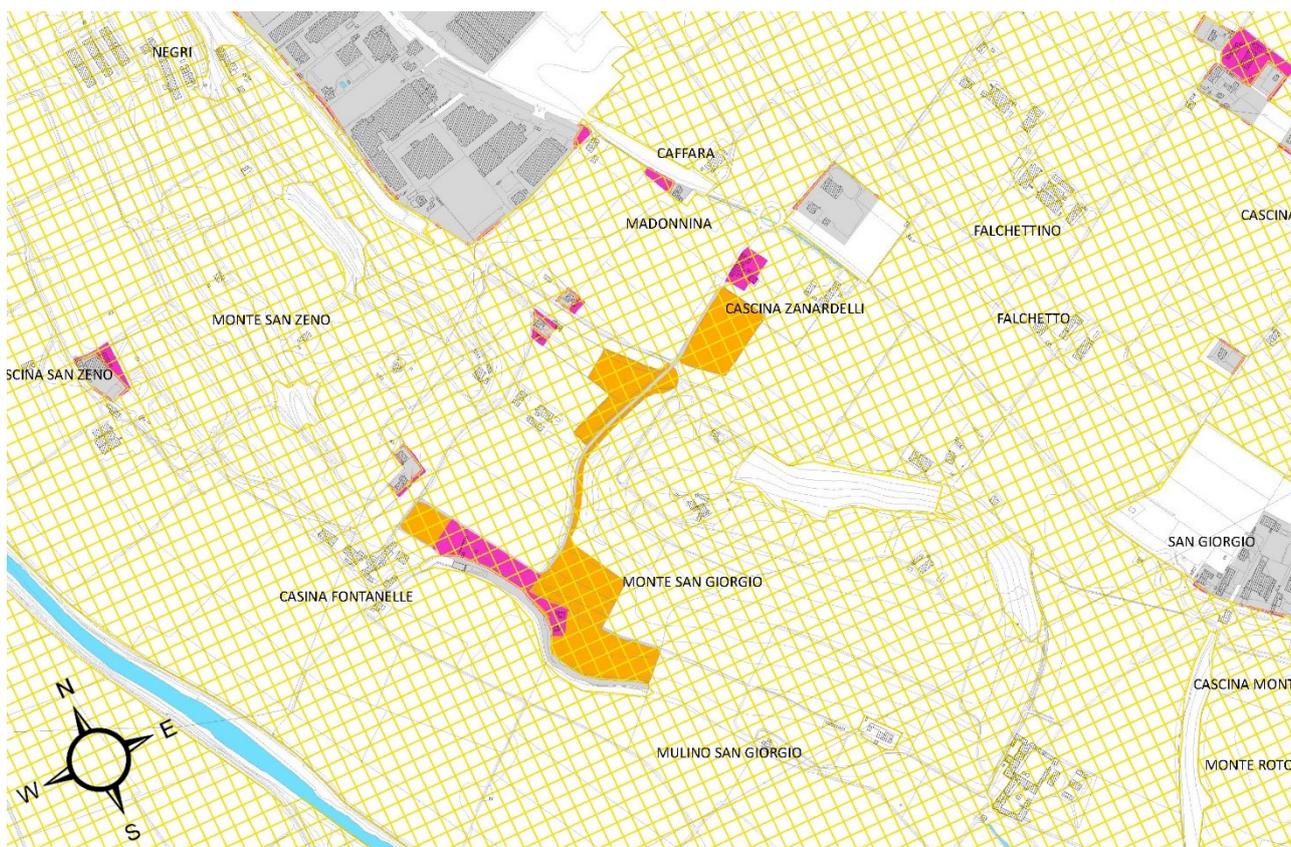


concorrono largamente al carattere di strategicità. Tenuto conto di quanto sopra è tuttavia ragionevole sostenere che trasformazioni territoriali in tale contesto (come appunto il caso in oggetto) possano trovare una loro compatibilità se opportunamente integrati entro il contesto in cui si collocano. In tal senso, la previsione di trasformazione sarà accompagnata da indicazioni e accorgimenti progettuali volti a garantire l’inserimento paesistico ambientale dell’intervento, pur nella particolarità della previsione stessa (servizi di tipo religioso). E’ opportuno altresì considerare l’impossibilità di diversa localizzazione, proprio per le caratteristiche connesse al sito in esame.

Si ritiene quindi che la sottrazione di ambito agricolo strategico possa trovare un buon grado di sostenibilità nel rispetto delle indicazioni mitigative e progettuali definite dalla scheda d’ambito, non solo in termini di verde, ma soprattutto in riferimento alla corretta dislocazione di spazi e volumi, armonizzando le opere al contesto territoriale ed agricolo interessato.

Precisazione urbanistiche in tema di adempimenti inerente la modifica agli AAS

Ritenendo necessaria la variante agli AAS si segnala quale precisazione procedurale che parte delle aree identificate con colorazione viola nell’estratto seguente risultano attualmente classificate come aree per pubblico servizio e pertanto la modifica per tali superfici può essere assunta come rettifica ai sensi dell’art.75 del PTCP.



Aree oggetto di rettifica agli AAS - casistiche art.75 del PTCP

TIPO 1 - art.75 comma 3 lett. e)
Si propone la rettifica per l’adeguamento degli AAS alle "previsioni del PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano".

Aree oggetto di proposta di variante agli AAS

Areali di nuova previsione in variante agli AAS



10 AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT

Il Comune di Montichiari è dotato di Studio geologico del territorio comunale, redatto nel 2004 dal dott. geol. Mario Pesce ai sensi della L.R. 41/97 (*“Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti”*), successivamente aggiornato nell’ottobre del 2009 con particolare riferimento agli aspetti sismici (D.g.r. 8/7374/2008).

Nell’ambito della Variante al vigente Piano di Governo del Territorio, su incarico del Comune di Montichiari (Determinazione n. 815 del 31 dicembre 2021) è stato predisposto il presente aggiornamento della Componente geologica del Piano di Governo del Territorio (PGT) secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738.

L’aggiornamento della componente geologica del PGT ha le seguenti finalità:

- recepire le aree allagabili delimitate nelle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) lungo il Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP) e lungo il Reticolo Secondario di Pianura (RSP), nonché la relativa normativa ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738;
- effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali nelle aree situate lungo il RSP che risultano classificate come R3 - rischio elevato nelle mappe del rischio del PGRA, sulla base dei dati emersi nell’ambito dello Studio Comunale del Rischio Idraulico;
- recepire l’aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica del reticolo idrico minore;
- recepire i risultati dello Studio Comunale del Rischio Idraulico;
- recepire i risultati dello Studio di Microzonazione Sismica del territorio comunale;
- recepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e aggiornare i dati geologici, geotecnici e idrogeologici;
- effettuare la verifica della congruità tra le previsioni urbanistiche della Variante al PGT e i contenuti dello studio geologico del PGT con stesura della dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (All. 1 alla D.G.R. XI/6314/2022).

I risultati del lavoro determinano l’aggiornamento e la redazione delle seguenti tavole:

TAV. 1: CARTA GEOMORFOLOGICA CON ELEMENTI LITOLOGICI – scala 1:5.000;

TAV. 2: CARTA IDROGEOLOGICA E DEL SISTEMA IDROGRAFICO – scala 1:5.000;

TAV. 3: CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE – scala 1:10.000;

TAV. 4: CARTA DEI VINCOLI – scala 1:10.000;

TAV. 5: CARTA DI SINTESI – scala 1:5.000;

TAV. 6: CARTA DELLA FATTIBILITÀ PER LE AZIONI DI PIANO – scala 1:5.000.

La Carta PAI dello studio vigente viene sostituita, ai sensi della D.G.R. n. X/6738/2017, dalla CARTA PAI-PGRA (Tav. 7).

Sono inoltre aggiornate le Norme Geologiche di Piano.

Di seguito si illustrano le problematiche emerse dal recepimento delle mappe di pericolosità del PGRA.

10.1 Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

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



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

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

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

Nel Piano vengono individuate le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, è stimato il grado di rischio al quale sono esposti gli elementi che ricadono nelle aree allagabili e sono individuate le misure per ridurre il rischio stesso, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità e analisi, da attuarsi in maniera integrata.

Con D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738 la Regione Lombardia ha emanato le disposizioni regionali concernenti l'attuazione del PGR-A nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza.

Mappe di pericolosità del PGR-A

La delimitazione e la classificazione delle aree allagabili sono contenute nelle Mappe di Pericolosità del PGR-A; sono previsti tre scenari di pericolosità:

- Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H);
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M);
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (aree P1/L).

Le aree allagabili riguardano quattro diversi "ambiti territoriali" che si differenziano tra loro per i diversi approcci metodologici utilizzati per definire le aree allagabili stesse:

- Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP);
- Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM);
- Reticolo Secondario di Pianura naturale e artificiale (RSP);
- Aree Costiere Lacuali (ACL).

Nel territorio di Montichiari le Mappe di Pericolosità del PGR-A individuano aree allagabili riferite al Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP) e al Reticolo Secondario di Pianura (RSP).

Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP)

La delimitazione delle aree allagabili lungo il Fiume Chiese, riferite al Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP), deriva da studi commissionati dall'Autorità di Bacino.

In particolare le aree di allagamento definite nelle Mappe di pericolosità del PGR-A lungo il Fiume Oglio derivano dagli "Studi di fattibilità della sistemazione idraulica di Oglio, Chiese, Mella, Garza e Cherio" (R.T.I.: Enel Hydro - Aquater - Idro - C. Lotti & Associati Studio Paoletti, marzo 2006), predisposti dall'Autorità di Bacino del F. Po.

Esse comprendono:

- aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3/H);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1/L).

Le aree allagabili individuate nelle mappe di pericolosità del PGR-A lungo il Fiume Chiese non coincidono con le fasce fluviali (Fascia A, Fascia B e Fascia C) individuate nell'Elaborato 8 "Tavole di delimitazione delle fasce



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione quadro strategico

fluviali” del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI), già riportate nella Componente geologica del PGT vigente, in quanto gli approcci metodologici utilizzati per definire le aree allagabili e le fasce fluviali sono differenti.

Come riportato nella D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738, l’Autorità di Bacino del Fiume Po dovrebbe procedere in futuro, in accordo con Regione Lombardia, ad avviare una specifica variante al PAI a scala di asta fluviale (variante d’asta) al fine di uniformare le aree allagabili, le fasce fluviali e la relativa normativa.

Reticolo Secondario di Pianura (RSP)

Nelle Mappe di pericolosità del PGRA le aree allagabili riferite all’ambito territoriale Reticolo secondario di pianura (RSP) sono distribuite **lungo il reticolo consortile**.

La delimitazione delle aree allagabili è stata proposta da ANBI (ex URBIM), sentiti i Consorzi di bonifica.

Le Mappe di pericolosità del PGRA individuano **lungo il reticolo consortile**:

- aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3/H);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1/L).

Mappe del rischio

Il PGRA contiene le Mappe del rischio che rappresentano il risultato finale dell’incrocio tra le mappe delle aree allagabili per i diversi scenari di pericolosità esaminati e gli elementi esposti censiti e raggruppati in classi omogenee di danno potenziale.

I dati sugli elementi esposti derivano principalmente dalle carte di uso del suolo regionali. Per definire le aree edificate è stata utilizzata l’Ortofoto AGEA 2012, ma è possibile aggiornarle con quelle rappresentate sull’Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul Geoportale di Regione Lombardia.

La determinazione del rischio è ottenuta dalla combinazione dei parametri vulnerabilità, danno e pericolosità, condotta attraverso una matrice.

Le Mappe del rischio classificano il territorio interessato da allagamenti secondo 4 gradi di rischio crescente:

- R1 - rischio moderato o nullo;
- R2 - rischio medio;
- R3 - rischio elevato;
- R4 - rischio molto elevato.

La Mappa del rischio del PGRA relativa al territorio di Montichiari è illustrata in Figura 1.1.

In ottemperanza alla D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738, i Comuni interessati dalle aree allagabili del PGRA devono procedere obbligatoriamente ad una verifica di coerenza tra i contenuti del proprio strumento urbanistico (PGT) e il PGRA.

In particolare, riguardo al Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP), come illustrato al par. 3.1.4 della delibera citata, entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell’Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul Geoportale della Regione Lombardia) i Comuni sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali, d’intesa con l’Autorità regionale o provinciale competente in materia.

Relativamente al Reticolo Secondario di pianura (RSP), come illustrato al par. 3.3.4 della delibera citata, entro le aree che risultano classificate come R3 - rischio elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nell’Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul Geoportale della Regione Lombardia) i Comuni sono tenuti a effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali, da svolgersi secondo

le procedure riportate nell'Allegato 4 alla D.g.r. IX/2616/2011, se applicabili e con le finalità descritte al paragrafo 4 della D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738.

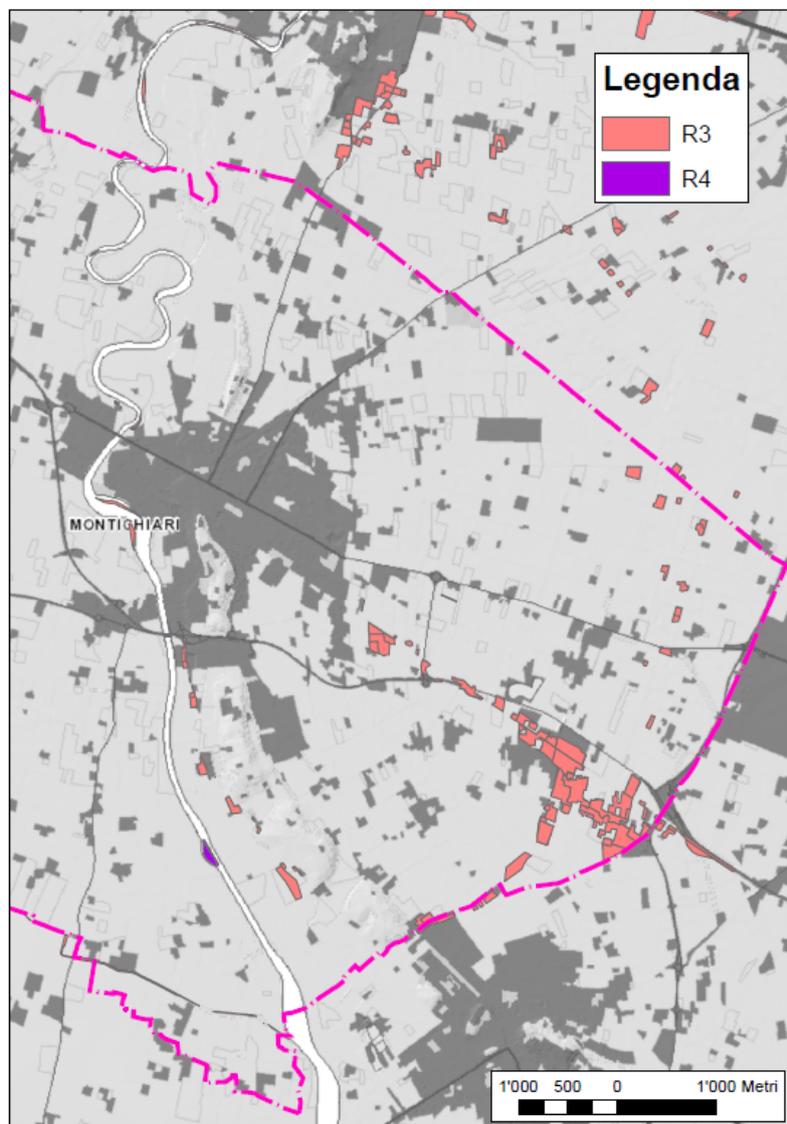


Figura 1.1 – Mappa del rischio del PGRA per il territorio di Montichiari

10.2 Valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali

Lungo il Fiume Chiese (Reticolo Principale di pianura e di fondovalle - RP) le aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3/H) coinvolgono aree agricole e non interessano aree già edificate, se non in modo molto marginale.

Come evidenziato in Figura 1.1, infatti, lungo il F. Chiese le Mappe del rischio individuano solamente alcuni limitati lembi di aree a rischio R4 che corrispondono a ponti oppure a porzioni marginali di aree produttive non ancora edificate.

Relativamente al Reticolo Secondario di pianura (RSP) si prevede di effettuare una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali nelle aree che risultano classificate come R3 - rischio elevato nelle mappe del rischio del PGRA sulla base dei dati che emergeranno nell'ambito dello Studio Comunale del Rischio Idraulico.