



PGT – VARIANTE GENERALE

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

VARIANTE N°1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 17/09/2018

SINDACO
DOTT. PAOLO MUSATTI

RESP. DEL PROCEDIMENTO
GEOM. GIAMPIETRO FONGARO

PROGETTISTA
DOTT. ING. MAURO MANCINI
COLLABORATRICE
ARCH. LAURA NODARI

*La Città: oggi e il suo futuro
Il territorio: una risorsa da difendere*



ITER PROCEDURALE

L'avviso di **avvio del procedimento della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT)** ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., e contestuale avvio del procedimento degli adempimenti connessi alla relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato pubblicato sul quotidiano "BresciaOggi" il 23/03/2016 oltre che sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza.

Con l'avviso veniva data possibilità di presentare suggerimenti e/o proposte da parte di chiunque avesse interesse, ivi compresa la tutela degli interessi diffusi (art.13 comma 2), a decorrere dal giorno 23/03/2016 fino al giorno 06/05/2016

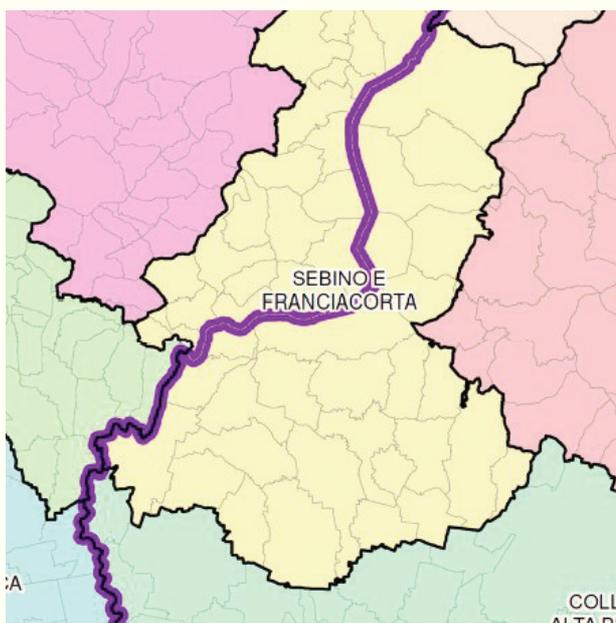
Successivamente si è avviata la fase di ridefinizione dei contenuti progettuali che è scaturita con la pubblicazione della proposta di Variante di Piano e del Rapporto Ambientale ai sensi VAS il 29/06/2018.



LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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.

Consumo di suolo: integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014



Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 individua gli Ambiti territoriali omogenei rappresentanti aggregazioni di Comuni per i quali declinare criteri per contenere il consumo di suolo.

Il Comune di Monticelli Brusati è iscritto all'interno dell'ambito Sebino e Franciacorta

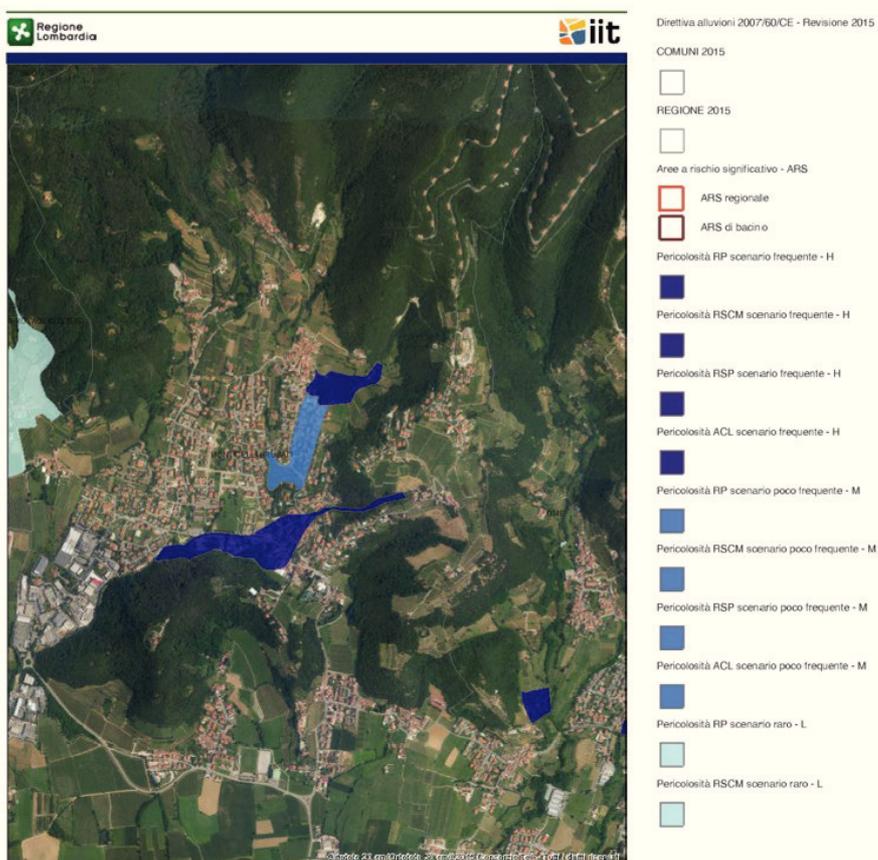
"...L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,6%) è allineato all'indice provinciale (15,4%) in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile..."



PGT – VARIANTE N 1
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

PGRA – PIANO DI GESTIONE RISCHI ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO



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 da 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 il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Per **alluvione** si intende qualsiasi evento che provoca un allagamento temporaneo di un territorio non abitualmente coperto dall'acqua, purché direttamente imputabile a cause di tipo meteorologico.



LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PTRA FRANCIACORTA – PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA

Il PTRA Franciacorta è stato approvato con d.c.r. n. 1564 del 18 luglio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38, Serie ordinaria, del 21 settembre 2017.

La verifica di coerenza dei Piani di Governo del Territorio (PGT) rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla Provincia di Brescia come previsto dall'art. 20, comma 6 della l.r. 12 del 2005, così come modificato dalla l.r. n. 15 del 2017.

I Comuni il cui territorio è interessato dalla delimitazione del Disciplinare di produzione "Franciacorta" sono tenuti, in occasione della prima variante al Documento di Piano, ad adeguare il proprio PGT in relazione alle specifiche disposizioni contenute nell'azione 1.1.1 "Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta" e nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT - Destinazioni d'uso agricolo".

Obiettivo strategico del Piano Territoriale Regionale d'Area Franciacorta è "Elevare la qualità del territorio, risultante della qualità dei suoi prodotti e del modo di vivere dei suoi abitanti, al livello di qualità del brand che lo identifica nel mondo intero". Tale obiettivo generale è stato declinato in tre obiettivi specifici integrati tra loro che sono:

1. Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale
2. Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale
3. Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile.



PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PTRA FRANCIACORTA – PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA

I tre obiettivi specifici sono riconducibili in linea generale all'urbanistica (ob. 1), al paesaggio (ob. 2) ed alle infrastrutture (ob. 3), tre materie che in genere non dialogano tra loro e che qui si è cercato di unire in modo sinergico per il raggiungimento di un unico obiettivo comune.

Obiettivo Specifico 1 - Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale

- SALVAGUARDIA DELLE COLTURE DI PREGIO IN FRANCIACORTA
- INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO, ALLUVIONALE E SISMICO
- RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE INDUSTRIALI ESISTENTI

Obiettivo specifico 2 - Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività Territoriale

Obiettivo specifico 3 - Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile

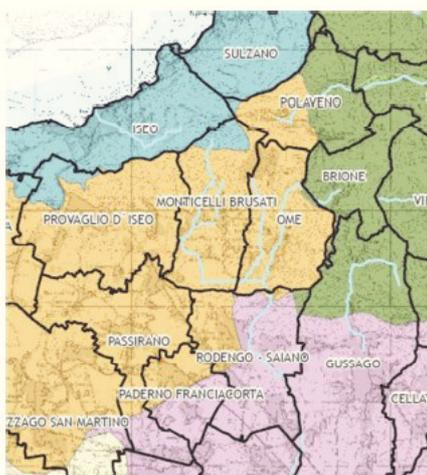


LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PTCP – PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014. Il piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

Ai fini dell'attuazione del PTCP il territorio provinciale viene organizzato in ambiti e subambiti Territoriali.

Il Comune di Monticelli Brusati ricade nell'ambito **3. FRANCIACORTA e SEBINO sub ambito 3B - Franciacorta**



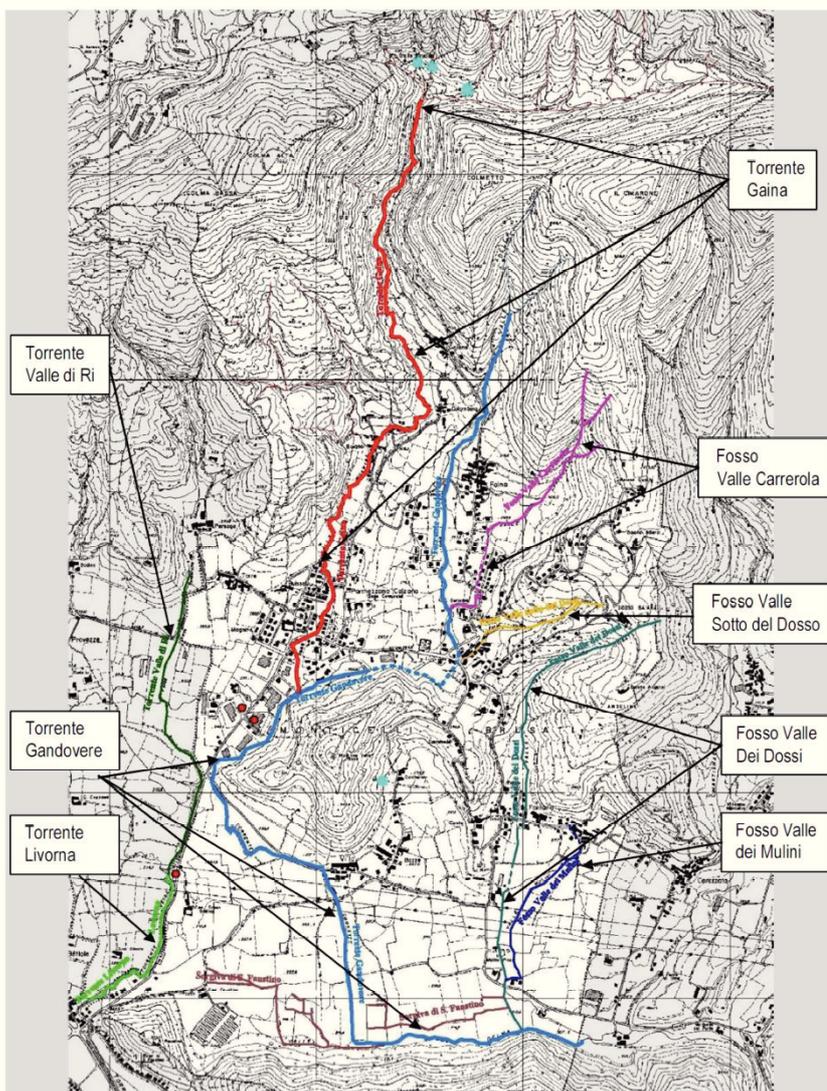
- Fascia rivierasca del Sebino e Montisola
- Colline della Franciacorta
- Area metropolitana di brescia e conurbazione pedecollinare

- Vengono indicati indirizzi di tutela
- Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
 - Per l'utilizzo agricolo
 - Per gli interventi infrastrutturali a rete
 - Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
 - Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
 - Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Estratto tav 2.1 PTCP



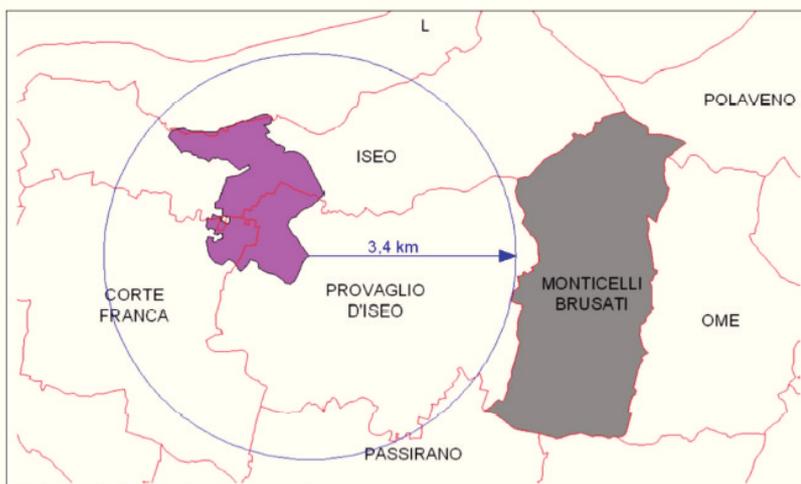
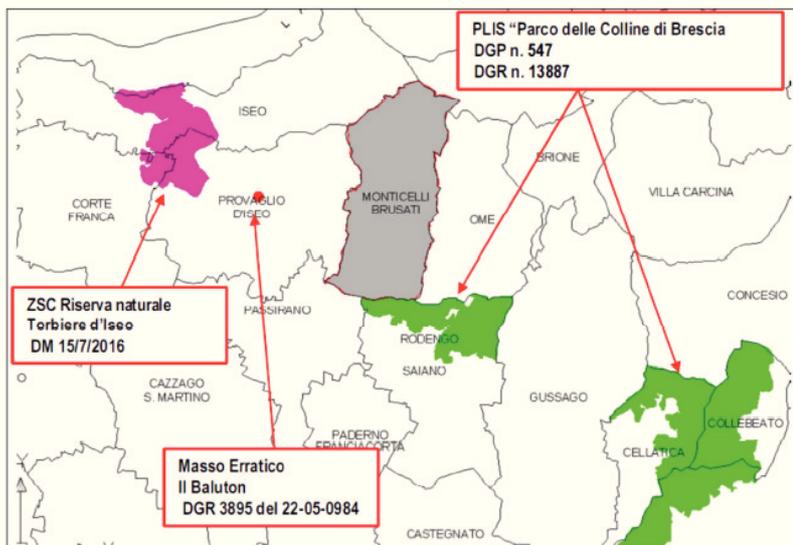
PGT – VARIANTE N 1
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)



RETE IDROGRAFICA

Il territorio del Comune di Monticelli presenta situazioni di rischio e pericolosità così come attestato dallo studio regionale del PGRA: in particolare si segnalano fenomeni a rischio che interessano il Fosso Valle Sotto del Dosso e il Fosso Valle Carrerola.

Attualmente è stato depositato uno studio idrogeologico riguardante il Fosso Valle Sotto del Dosso.



Estratto grafico Localizzativo delle aree protette

RETE NATURA 2000

Il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità è Natura 2000.

Zone Speciali di Conservazione (ZSC) IT 2070020 "TORBIERE DEL SEBINO" (DM 15/07/2016 G.U. 186 del 10-08-2016)



OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

razionalizzazione dell'uso del territorio attraverso la formulazione di regole condivise per la rigenerazione urbana, il riuso dei contesti compromessi, la minimizzazione del consumo di suolo libero, anche attraverso la sperimentazione di strumenti di perequazione territoriale e la promozione di una qualità edilizia e urbana diffusa.

GESTIRE IL CAMBIAMENTO

in modo fisico con:

- incentivare il miglior utilizzo degli immobili negli ambiti residenziali consolidati mediante l'attribuzione di quote di capacità insediativa controllate, al fine di preservare la risorsa "suolo";
- consentire il miglior utilizzo delle superfici destinate ad attività produttive anche con l'aumento dei rapporti di copertura, in un'ottica di risparmio della risorsa suolo;
- favorire interventi di restauro / risanamento / ristrutturazione nel NAF (centro storico) e negli ambiti residenziali consolidati;
- favorire l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica di aree compromesse o dismesse (Ex Ercos).

in modo gestionale:

- gli immobili modificabili possono avere un'inerzia che deve essere vinta dall'iniziativa comunale, attraverso tutte le leve possibili: commercializzazione diritti volumetrici, permuta, ma anche (come "*extrema ratio*") espropri;
- attribuire maggiori competenze alla Commissione per il Paesaggio anche per gli interventi in centro storico e nelle zone agricole;
- le indicazioni di vocazione a SUAP di parti del territorio prevista dal Documento di Piano vengono ricondotte alla destinazione agricola coerentemente col parere di conformità al PTCP vigente, fatti salvi i progetti in corso.



OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

MIGLIORARE LA QUALITÀ URBANA

In generale Monticelli Brusati presenta già un'elevata qualità urbana, per la qualità del territorio, per le condizioni dell'abitato e dei servizi. Gli interventi che si prevedono possono essere così sintetizzati:

- Rivalutando la compatibilità degli interventi urbanistici ed edilizi rispetto alle condizioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dei luoghi, anche in relazione alla recente normativa in materia (NTC 2018, Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7, Piano di Gestione Rischio Alluvioni);
- Riconsiderando l'intero impianto delle previste trasformazioni con attenzione alla riduzione del consumo di suolo, alla regolarizzazione dei bordi frastagliati della città, nonché al contenimento di previsioni conurbative.
- Rivedendo ed affinando la normativa tecnica del Piano delle Regole.



PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

EQUILIBRATO SVILUPPO

da declinare in misure della Variante PGT come, in via esemplificativa:

- miglioramento degli indici e dei parametri urbanistici nelle zone produttive, soprattutto per ampliamenti delle attività produttive esistenti;
- riconoscimento del comparto vitivinicolo quale settore qualificante del territorio che si concretizza nella valorizzazione e nella tutela degli ambiti caratterizzati dalle relative colture, al fine di preservarle da ipotesi di trasformazione edilizia che possano ridurre la superficie, in linea con le norme del PTRA Franciacorta;
- facilitazioni nell'attivazione dei PA o AT previsti dal PGT.



DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Verifica del consumo di suolo:
viene condotta in ossequio al comma d) dell'art. 1 della L.R. 26 maggio 2017, n. 16

N.	VARIAZIONE	NOTE	Δ SUOLO CONSUMATO mq
1	AT 01	NESSUNA VARIAZIONE	
2	AT 02 SUB_A	VARIAZIONE SCHEDA PER VIABILITA'	
3	AT 02 SUB_B	VARIAZIONE PERIMETRAZIONE IN RIDUZIONE	-1.493
4	AT 04	VARIAZIONE PERIMETRAZIONE IN RIDUZIONE	-6.008
5	AT 05	VARIAZIONE PERIMETRAZIONE IN RIDUZIONE	-649
6	AT 06	NUOVO INSERIMENTO CHIUSURA PERIMETRO AREA INTERCLUSA	2.175
7	PA 07	VARIAZIONE PERIMETRAZIONE (GIA' SUOLO CONSUMATO) E DIVISIONE IN DUE SUB AMBITI	
8	PA 04	RIPRISTINO AZZONAMENTO PRG	-14.617
9	AREA VIA PANORAMICA	INSERIMENTO AREA A SERVIZI IN AMBITI RESIDENZIALI MD	746
	TOTALE		-19.846

'...i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge....'

Bilancio ecologico del suolo:

La differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata ad agricolo e negativa, pari a mq 19.846 a vantaggio dell'agricolo. **Quindi il BES è ZERO così come il consumo di suolo.**



PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Stralci TOLTI ALL'AGRICOLO

ID	PGT APPROVATO	PGT VARIANTE	SUPERFICIE
AT 06			2.175
AREA VIA PANORA MICA			SUOLO GIA' CONSUMATO

Stralci RIPORTATI ALL'AGRICOLO

ID	PGT APPROVATO	PGT VARIANTE	SUP.
AT 02 SUB B			-1.493
AT 04			-6.008
AT 05			-649
PA 04			14.617



PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

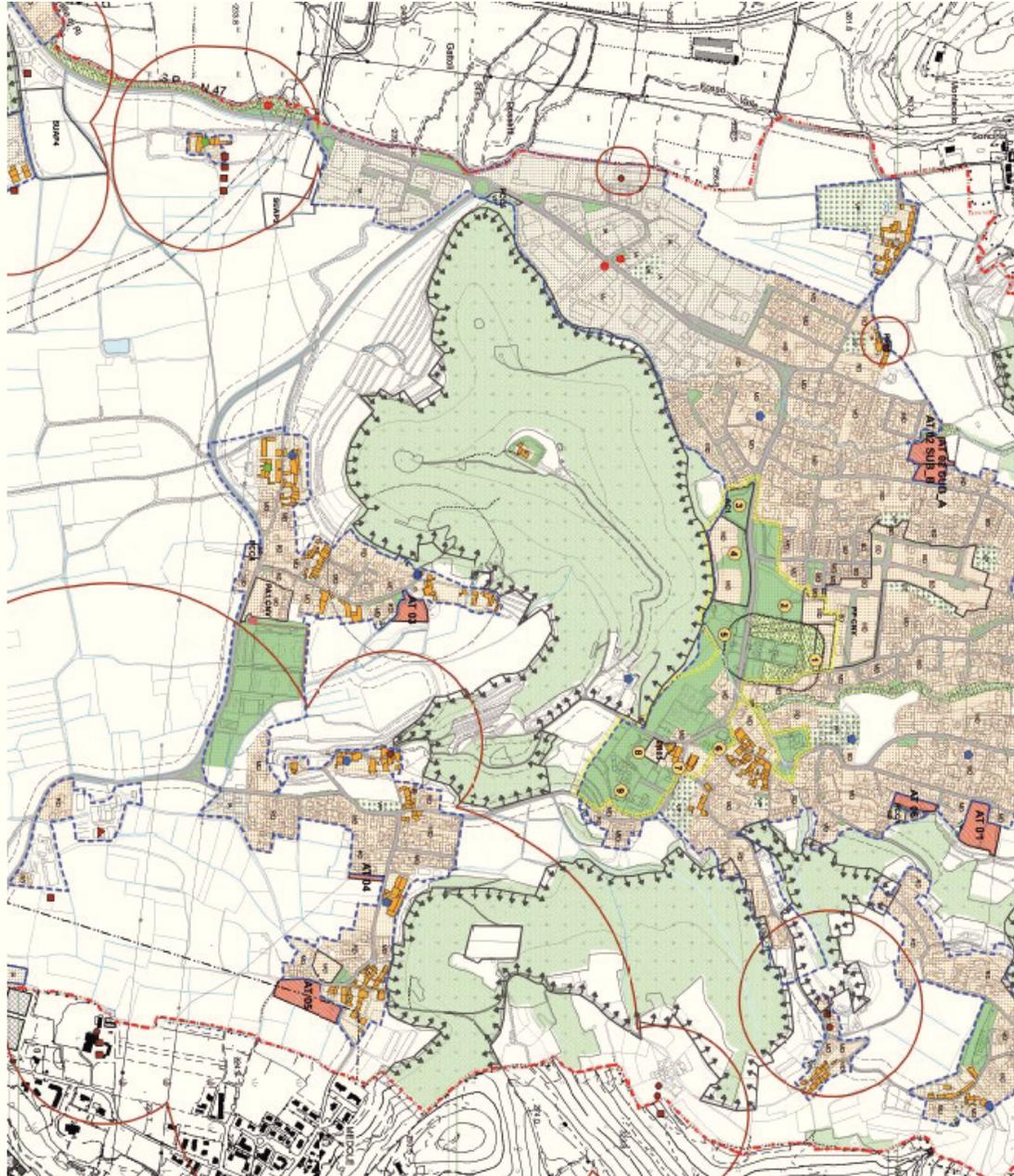
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

NOME	AREA	INDICE TERR	VOL	VOCAZIONE
AT1	6.737 mq	0,75 mc/mq	5.053 mc	RES. BASSA DENSITA'
AT2 SUB_A	2.740 mq	0,75 mc/mq	2.055 mc	RES. BASSA DENSITA'
AT2 SUB_B	4.727 mq	0,75 mc/mq	3.545 mc	
AT3	3.557 mq	0,75 mc/mq	2.668 mc	RES. BASSA DENSITA'
AT4	777 mq	0,75 mc/mq	583 mc	RES. BASSA DENSITA'
AT5	8.056 mq	0,75 mc/mq	6.042 mc	RES. BASSA DENSITA'
AT6	2.175 mq	0,75 mc/mq	1.631 mc	RES. BASSA DENSITA'
totale	28.769 mq		21.577 mc	

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PGT – VARIANTE N 1

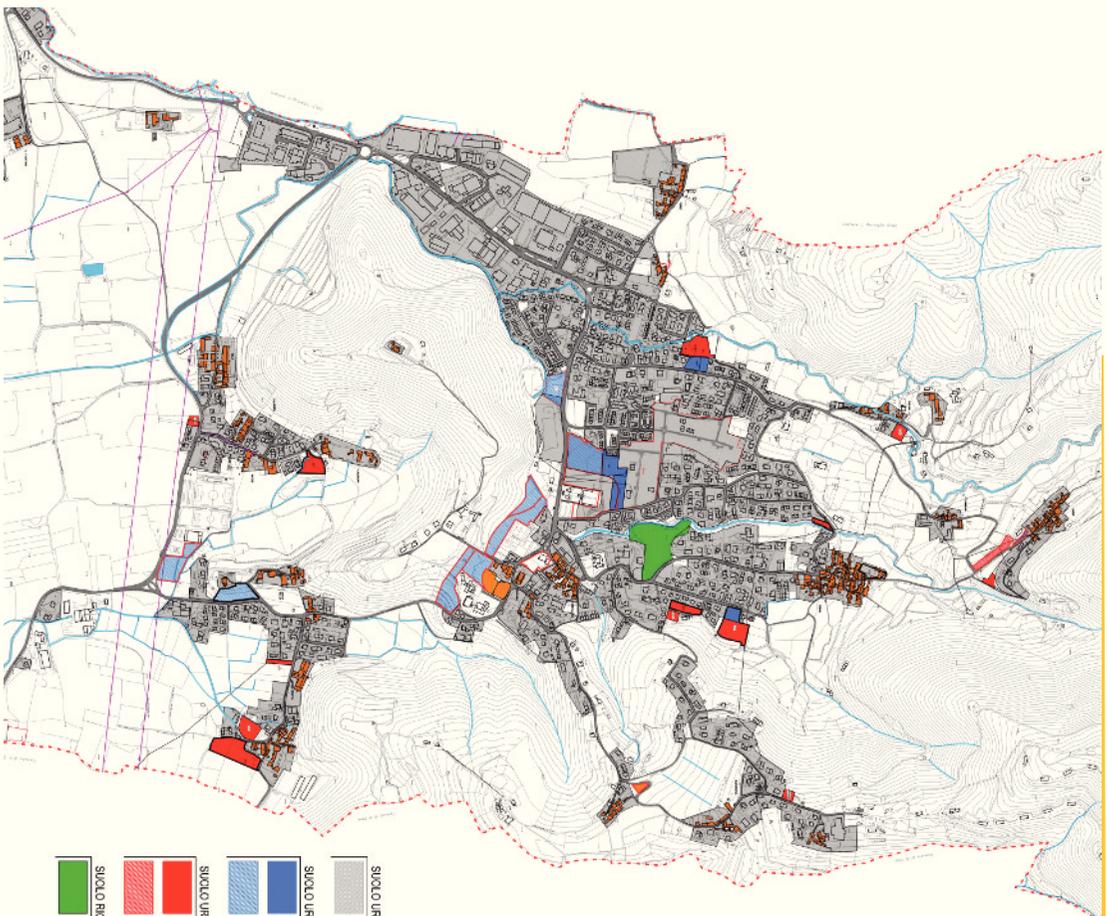
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)



ESTRATTO TAV 16 V1 - PROGETTO DI PIANO

PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)



	Area urbanizzate con Permesso per Costruire
SUOLO URBANIZZATO CONSOLIDATO	
	Area non urbanizzate senza Permesso per Costruire
	Area a standard non urbanizzate senza Permesso per Costruire
	Area a standard non urbanizzate senza Permesso per Costruire
	Residue da PTO vigente
SUOLO URBANIZZABILE (ESPANSIONE) PROGETTO PGT	
	Atti di espansione di progetti PGT
	Atti di espansione a Standard pubblico
	Suolo già censuale cambio destinazione d'uso
SUOLO RICONDOTTO ALLO STATO AGRICOLO	

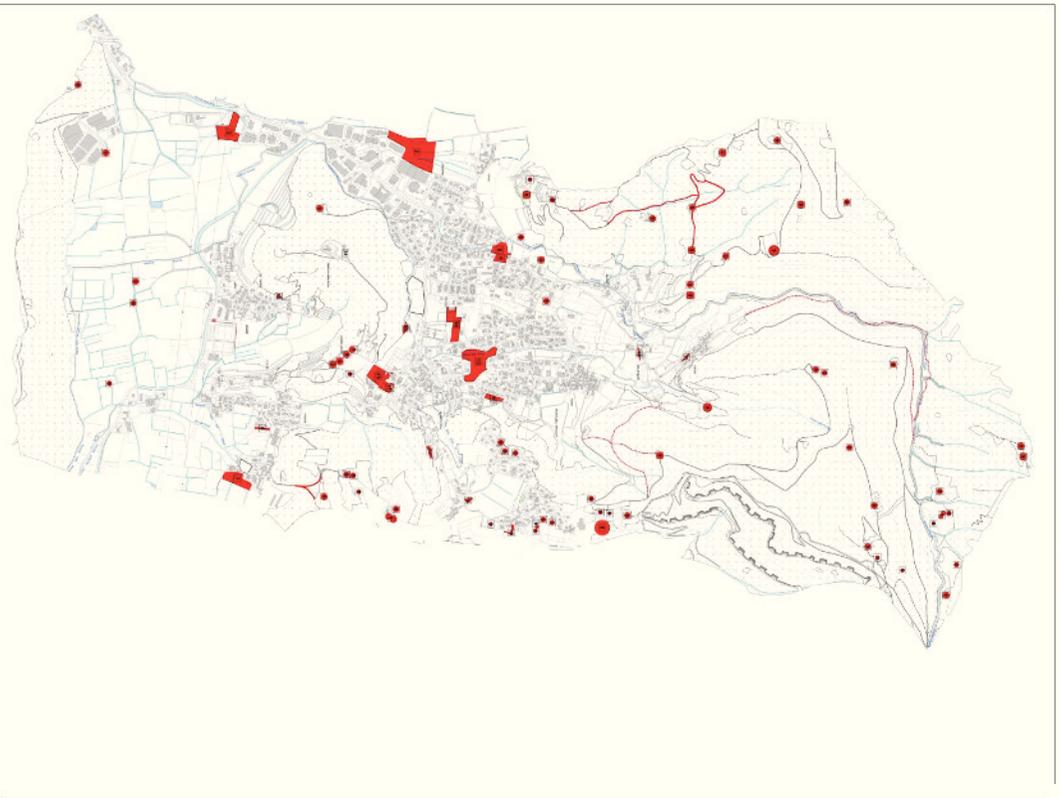
ESTRATTO TAV DP17 A V1

PGT – VARIANTE N 1

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI (BS)



SINTESI GENERALE DELLA VARIANTE



N.	VARIANTE	DOCUMENTI	NOTE	SUPERFICIE INTERVENUTA (mq)
1	MODIFICAZIONE NTA	NTA PDR		
2	SUP-01	DDP	ELIMINAZIONE	
3	SUP-03	DDP	ELIMINAZIONE	
4	AT 02 SUB_A	DDP	VARIANTE: SCHIUDA PER ABILITAZIONE	
5	AT 02 SUB_B	DDP	VARIANTE: PERMETTAZIONE IN RIDUZIONE	-1.493
6	AT 04	DDP	VARIANTE: PERMETTAZIONE IN RIDUZIONE	-6.008
7	AT 06	DDP	VARIANTE: PERMETTAZIONE IN RIDUZIONE	-649
8	AT 06	DDP	NUOVO INSERIMENTO CHIUSURA PERIMETRO	2.175
9	REINQUANTAZIONE ZONA AGRICOLA	PPR	INDIVIDUAZIONE	
10	DEGRADAZIONE STRADALI	PPR	INDIVIDUAZIONE	
11	INDIVIDUAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO LOCALITA' GAUNA	PPS	INDIVIDUAZIONE	481
12	REPERIZIONE VERDE PRIVATO	PPR	ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI BENVOLTI	
13	PA 07	PPR-DPP	VARIANTE: PERMETTAZIONE: GALV. SLOLO DLE SUB AMBITI	
14	PA 04	PPR-DPP	RIPISTINO AZIONAMENTO	-14.617
15	IPSC	DDP-PPR	ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE: RIPERMETTAZIONE CENTRO STORICO E INSERIMENTO PDR PER RICONVERSIONE DI PAKETE PUBBLICI A SERVIZI	-1.973
16	AREA VIA PANORAMA	PPR-PPS	INSERIMENTO AREA IMBITI RESIDENZIALI MD	746
17	AREA EX ASILO	PPR-PPDS	INSERIMENTO AREA IMBITI SERVIZI PUBBLICI	-1.970
18	VIA CALABEBA	PPR	TRASFORMAZIONE VERDE PRIVATO	
19	VIA PANORAMA	PPR	VERDE PRIVATO	
20	INTELLI	PPR	INDIVIDUAZIONE	
21	TRAFICATO	PPR-PPS	INDIVIDUAZIONE	
22	AREA VERDE	PPR-PPS	INDIVIDUAZIONE	4.410