

COMUNE DI DI PROVAGLIO D'ISEO

Provincia di Brescia



VARIANTE GENERALE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della L.R. 12/2005

DOCUMENTO DI PANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI

D10-R11-S5 Relazione di variante

Adottato con Delibera del C.C. n.
del

Il Sindaco
Marco Simonini

Approvato con Delibera del C.C. n.
del

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Marzio Consoli

Pubblicato sul B.U.R.L. n.
del

PROGETTISTA
arch. Nicola Cantarelli

COLLABORATORI
ing. Elisa Brolli
ing. Ilaria Fumagalli



INDICE

1	Premessa	3
1.1	Linee guida per la revisione del PGT	3
1.2	LR 31/2014.....	4
1.3	Iter di variante al PGT.....	5
1.4	Obiettivi ed azioni	7
1.5	Stato di attuazione del PGT vigente.....	9
2	Quadro programmatico di riferimento	10
2.1	Piano Territoriale Regionale	11
2.2	Il Piano Territoriale Paesistico Regionale	22
2.3	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia	41
3	Contenuti della II variante di PGT	46
3.1	Documento di Piano	48
3.1.1	<i>Revisione AT</i>	48
	Ambito di trasformazione n. 1.....	49
	Ambito di trasformazione n. 2.....	52
	Ambito di trasformazione n. 3.....	55
	Ambito di trasformazione n. 4.....	58
	Ambito di trasformazione n. 5.....	60
	Ambito di trasformazione n.6.....	63
3.1.2	<i>Il sistema della mobilità</i>	65
3.1.3	<i>Dimensionamento di piano</i>	67
3.1.4	<i>Consumo di suolo (art. 90 NTA PTCP)</i>	69
3.2	Piano delle Regole.....	71
3.2.1	<i>Coerenza con la LR 31/2014</i>	71
3.2.2	<i>Aree agricole strategiche</i>	71
3.2.3	<i>NTA</i>	75
3.2.4	<i>Comparti del Piano delle Regole</i>	76
3.2.5	<i>Rete Ecologica</i>	94
3.2.6	<i>Maggiorazione</i>	104
3.3	Piano dei Servizi	105
3.3.1	<i>Comparti del Piano dei Servizi</i>	105
3.3.2	<i>Servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti</i>	110
3.3.3	<i>Servizi pubblici e di interesse pubblico di previsione</i>	117
3.3.4	<i>Bilancio urbanistico</i>	118

1 PREMESSA

Nel dicembre 2014 l'Amministrazione Comunale di Provaglio d'Iseo ha avviato l'iter di variante generale al PGT, avviando contestualmente il procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 4 comma 2 e 2-bis della L.R.12/2005 e s.m.i., e VIC, vista la presenza nel territorio comunale del sito natura 2000 "Riserva Naturale Torbiere del Sebino".

La II variante di PGT è stata:

- adottata con D.C.C. 17 del 29.3.2016;
- approvata con D.C.C. 35 del 17.9.2016.

1.1 Linee guida per la revisione del PGT

Le "Linee guida per la revisione del PGT", approvate dall'Amministrazione Comunale con D.G.C. 151 del 23.12.2014, hanno individuato a livello preliminare le motivazioni, i principi urbanistici di riferimento ed i macro-obiettivi della presente variante al PGT.

<p>1. <u>PREMESSE</u></p> <p>1a) Adempiere alle normative di riferimento vigenti promuovendo la sostenibilità 1b) Prevedere una pianificazione coerente con la lettura del diverso contesto socio-economico locale in un'ottica di sovracomunalità, introducendo elementi di cambiamento</p> <p>2. <u>OBIETTIVI DELLA REVISIONE</u></p> <p>Macro obiettivi:</p> <p>2a) Analisi del Pgt vigente e Verifica dello stato di attuazione 2b) Sostenibilità</p> <p><u>2a. Analisi del Pgt vigente e Verifica dello stato di attuazione</u></p> <p>2a.1) Verifica attuazione degli ambiti di trasformazione precedente PGT e revisione di tali ambiti 2a.2) Revisione del piano dei servizi</p> <p><u>2b. Sostenibilità</u></p> <p>2b.1) Recepimento della L.R. 31/2014 Regione Lombardia sul consumo di suolo 2b.2) Riqualificazione del contesto urbano e ambientale 2b.3) Incentivazione al recupero Edilizio del patrimonio esistente 2b.4) Consolidamento dell'attività economico produttiva 2b.5) Promozione dell'Agricoltura locale sostenibile 2b.6) Supporto allo sviluppo di attività legate al settore terziario: turismo sostenibile tra attività ricettive e commercio di vicinato 2b.7) Analisi e predisposizione Piano dell'Illuminazione Pubblica e Gestione Calore immobili comunali. 2b.8) Sviluppo della mobilità comunale: per una rete integrata e sicura</p> <p>3. <u>TEMPISTICHE E PARTECIPAZIONE</u></p> <p>3a) Individuazione Soggetti principali coinvolti. 3b) Metodologia di lavoro e coinvolgimento della cittadinanza. 3c) Tempistiche per la Revisione ad oggetto sia la fase transitoria fra il PGT vigente e PGT revisionato, sia per l'introduzione della revisione del PGT per la durata dal 2015 al 2020.</p>

Figura 1: contenuti delle "Linee guida per la revisione del PGT"

1.2 LR 31/2014

L'avvio della II variante al PGT è avvenuto, sostanzialmente, in contemporanea con l'entrata in vigore della LR 31/2014 **“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”**.

I contenuti della presente variante sono conformi all'**art.5 c.4** della LR 31/2014 che disciplina le varianti urbanistiche nel periodo transitorio¹: *“fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, [...], i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.”*

L'**art.2 c.1 lett d)** della LR 31/2014 definisce il bilancio ecologico del suolo 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”* e chiarisce che *“se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”*:

Come descritto nella presente relazione la presente variante di PGT prevede un bilancio ecologico positivo.

¹ periodo compreso fra il 1.12.2014 e l'adeguamento dei PGT alla LR 31/2014 a seguito dell'integrazione del PTR e dell'adeguamento dei PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo

1.3 Iter di variante al PGT

Secondo quanto espressamente previsto dalla normativa, ai sensi dell'art. 4 e 13 della LR 12/2005, ed in base alla scelta dell'Amministrazione Comunale di Provaglio d'Iseo di sviluppare un processo partecipativo, si ripercorre brevemente l'iter di II variante al PGT percorso fino ad oggi:

- **23.12.2014**: avvio del procedimento di variante generale al PGT con Delibera di Giunta Comunale n.151 ed approvazione delle *Linee guida per la redazione del PGT*;
- **14.01.2015**: avviso di avvio del procedimento di variante generale con individuazione del 31.03.2015 come termine per la presentazione di suggerimenti e proposte;
- **gennaio 2015**: conferimento di incarico ad arch. Nicola Cantarelli di AEGIS Cantarelli & Partners;
- **17.01.2015, 14.02.2015, 23.02.2015, 16.03.2015, 18.03.2015, 25.03.2015, 15.04.2015, 30.04.2015, 7.05.2015, 18.05.2015, 26.05.2015**: incontri di definizione dei contenuti della II variante fra estensore del PGT, Amministrazione Comunale e/o Ufficio Tecnico tenutisi per la redazione del Documento di Scoping della VAS ed analisi istanze pervenute. Si allega **allegato.1** che localizza le istanze pervenute;
- incontri con la cittadinanza volti a descrivere i principi di pianificazione e gli obiettivi generali strutturanti la II variante ed aventi come finalità lo sviluppo di un dibattito con la popolazione per condividere le possibili azioni di sviluppo urbano tenutisi in data
 - **8.4.2015** nella frazione di Fantecolo,
 - **13.4.2015** nella frazione di Provezze,
 - **20.4.2015** nel nucleo di Provaglio d'Iseo.
- **23.05.2015**: messa a disposizione con caricamento sul sito regionale www.sivas.it del Documento di scoping della VAS;
- **11.06.2015**: prima conferenza VAS;
- **6.06.2015**: nomina della Commissione urbanistica finalizzata all'attività di collaborazione consultiva di ausilio all'indirizzo e preparazione della Variante Generale del PGT e approvazione del relativo regolamento con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28;
- **20.07.2015, 23.07.2015, 31.07.2015**: incontri di definizione dei contenuti della II variante fra estensore del PGT, Amministrazione Comunale e/o Ufficio Tecnico;
- **2.09.2015**: incontro preliminare presso la Provincia di Brescia – Settore Territorio;
- **14.10.2015**: incontro preliminare presso la Provincia di Brescia – Settore Ambiente ufficio Cave;
- **3.10.2015, 10.10.2015, 14.10.2015, 16.11.2015, 19.11.2015, 30.11.2015, 2.12.2015**: incontri di definizione dei contenuti della II variante fra estensore del PGT, Amministrazione Comunale

e/o Ufficio Tecnico per la redazione della Proposta di Piano, Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica e VIC;

- **dicembre 2015:** messa a disposizione della proposta di Piano, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica e Studio di Incidenza prima della seconda seduta della conferenza di valutazione;
- **29.3.2016 adozione** con D.C.C. 17;
- **17.9.2016 approvazione** con D.C.C. 35.

I soggetti coinvolti nell'iter di Piano e VAS, individuati con DGC n.151 del 23 dicembre 2014, sono:

a) Soggetti competenti in materia ambientale:

- Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente - ARPA - Dipartimento di Brescia;
- Azienda Sanitaria Locale - ASL –distretto n° 5 di Iseo;
- Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Regione Lombardia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia;
- Ente per la gestione Riserva Naturale Torbiere d'Iseo;

b) Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia D.G. Agricoltura, Infrastrutture e Mobilità, Qualità dell'Ambiente, Territorio e Urbanistica;
- Provincia di Brescia settore Pianificazione, Ambiente, Agricoltura e Viabilità;
- Comune di Passirano;
- Comune di Monticelli Brusati;
- Comune di Iseo;
- Comune di Corte Franca;
- AOB2 srl;
- S.I.M.E. Rete Gas;
- Enel Distribuzione di Milano;
- Telecom Italia Milano;
- Trenord S.r.l.;
- Terna S.p.A.;

c) Pubblico:

- cittadini.

1.4 Obiettivi ed azioni

Gli obiettivi generali della II variante al PGT possono essere raggruppati nei seguenti temi principali:

- valorizzazione del territorio;
- tutela dell'ambiente;
- miglioramento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento della mobilità.

Da tali obiettivi discendono le azioni di trasformazione o valorizzazione del territorio proposte dall'Amministrazione Comunale di Provaglio d'Iseo.

Si presentano di seguito le azioni suddivise per obiettivi di piano alcune delle quali trovano riscontro diretto nelle trasformazioni (T), mentre altre nella normativa di piano (NTA):

azioni di valorizzazione del territorio

- revisione degli Ambiti di Trasformazione 1 e 2 (T) (NTA);
- valorizzazione delle attività agricole e delle colture locali (NTA);
- valorizzare dell'identità dei nuclei storici frazionari (NTA) con la finalità di incentivare gli interventi edilizi di recupero del patrimonio abitativo;
- norme per gli ambiti degradati o dismessi (cave, discariche) (NTA);
- incentivare dal punto di vista volumetrico per interventi di recupero del patrimonio esistente (NTA) con conseguente densificazione del TUC e minimizzazione del consumo di nuovo suolo ai sensi della LR 31/14;
- favorire forme di turismo compatibili con la realtà locale (NTA), (T);
- sostenere le attività commerciali negli ambiti residenziali (NTA).

azioni di tutela dell'ambiente

- escludere le attività produttive eccessivamente impattanti (NTA);
- tutelare la biodiversità attraverso il progetto di Rete ecologica Comunale (NTA) (T) prevedendo interventi di compensazione ambientale;
- regolarizzazione degli scarichi al suolo per attività produttive (NTA);
- tutela dei suoli non edificati (NTA).

azioni di miglioramento dei servizi pubblici

- ampliamento e miglioramento dell'attuale polo scolastico (T);
- realizzazione di una nuova isola ecologica (T);
- realizzazione di una zona sosta attrezzata ai fini turistici/parcheggio pubblico (T).

azioni di miglioramento della viabilità

- modifica delle previsioni sulla viabilità per Provezze (NTA) (T);
- realizzazione di nuovi percorsi ciclabili (T).

Le azioni possono essere suddivise nei tre strumenti del PGT:

- **Piano delle regole:**
 - valorizzazione delle attività agricole e delle colture locali;
 - valorizzare dell'identità dei nuclei storici frazionari con la finalità di incentivare gli interventi edilizi di recupero del patrimonio abitativo (art.4 e 5 del PdR);
 - norme per gli ambiti degradati o dismessi (cave, discariche) (NTA art. 24 del PdR);
 - incentivare dal punto di vista volumetrico interventi di recupero del patrimonio esistente con conseguente densificazione del TUC e minimizzazione del consumo di nuovo suolo (NTA art. 6,8,9 del PdR e art. 24 delle Disposizioni generali);
 - favorire forme di turismo compatibili con la realtà locale;
 - sostenere le attività commerciali negli ambiti residenziali (art. 4 e 6 del PdR);
 - escludere le attività produttive eccessivamente impattanti (art. 12 del PdR);
 - tutelare la biodiversità attraverso il progetto di Rete ecologica Comunale prevedendo interventi di compensazione ambientale;
- **Documento di Piano**
 - modifica alla viabilità per Provezze;
 - revisione degli AT n. 1 e 2;
 - tutelare la biodiversità attraverso il progetto di Rete ecologica Comunale prevedendo interventi di compensazione ambientale.
- **Piano dei servizi:**
 - realizzazione di una zona attrezzata per la sosta dei camper (Comparto PS1);
 - realizzazione isola ecologica (Comparto PS2);
 - ampliamento e miglioramento dell'attuale edificio scolastico (Comparto PS3).
 - modifica alla viabilità per Provezze;
 - tutelare la biodiversità attraverso il progetto di Rete ecologica Comunale prevedendo interventi di compensazione ambientale
 - realizzazione di percorsi ciclabili Provaglio-Corte Franca, Provaglio-Iseo.

1.5 Stato di attuazione del PGT vigente

Il PGT di Provaglio di Iseo è stato approvato con DCC 3 del 27.2.2007 e pubblicato sul BUR 38 del 23.09.2009.

Successivamente è stato:

- rettificato, ai sensi dell'art.13 c.14bis della LR 12/2005, con DCC 24 del 28.09.2010 e pubblicato sul BURL 52 del 29.12.2010;
- modificato con I variante al PGT approvata con DCC 44 del 28.9.2011

Si riporta nell'**allegato 2** alla presente relazione la tavola "Uso del suolo" del Piano delle Regole del PGT vigente.

Le previsioni attuate del Documento di Piano del PGT vigente riguardano l'**ApT3** nella frazione di Fantecolo e l'**ApT7** nell'ambito produttivo a sud-ovest di Provaglio, mentre i restanti ApT risultano non attuati.

La previsione del Piano dei Servizi di un ambito per servizi pubblici nella frazione di Fantecolo non è stata attuata.

I Piani di Recupero previsti dal Piano delle Regole e disciplinati dall'art. 22 delle NTA del PGT vigente risultano non attuati, così come alcune delle "norme e disposizioni particolari" previste per le diverse zone del territorio.

2 QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO



Figure 1: localizzazione di Provaglio d'Iseo rispetto al capoluogo provinciale

2.1 Piano Territoriale Regionale

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale; è stato definitivamente approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con deliberazione del 19 gennaio 2010, n.951 ed ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Come previsto dall'art. 22 della L.R 12/2005, il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013;
- l'aggiornamento 2014 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 557 del 9 dicembre 2014, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014.

Provaglio d'Iseo non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione, integrato a seguito dell'aggiornamento 2014.

Il PTR assume a tutti gli effetti anche valore di piano paesistico i cui contenuti saranno analizzati nei paragrafi successivi.

La relazione del Documento di Piano del PTR descrive la struttura complessiva del nuovo piano. I temi di nuova attenzione introdotti, con riferimento alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR e alle disposizioni del D. Lgs. 42/04 e della l.r. 12/05, riguardano prioritariamente:

- l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque;
- la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanzze identitarie di valore sovraregionale;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- il tema della riqualificazione delle situazioni di degrado paesaggistico.

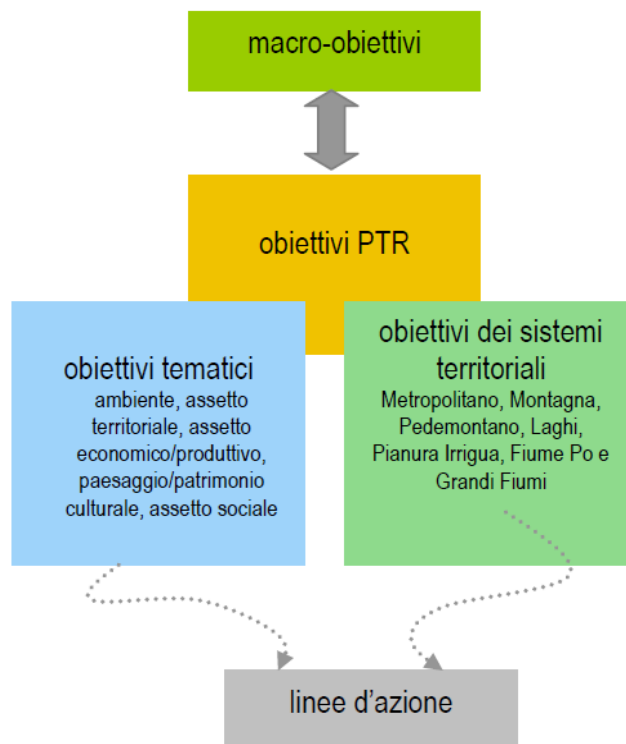


Figura 2: il sistema degli obiettivi del PTR

Il PTR individua **macro obiettivi**, principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo:

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

I **24 obiettivi del PTR** che Regione Lombardia fissa per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate:

- **obiettivi tematici** sono la declinazione tematica degli obiettivi del PTR. Scaturiscono dall'insieme condiviso degli obiettivi settoriali della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR.
- **obiettivi dei sistemi territoriali**, declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano.
- **linee d'azione** del PTR che permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR. Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

Si evidenziano nella seguente tabella gli obiettivi del PTR ripresi nel Rapporto Ambientale per la verificare la coerenza tra questi ultimi e gli obiettivi della II variante del PGT di Provaglio d'Iseo.

Obiettivo PTR	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione
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.
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.
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.
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, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso 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 e la promozione di processi partecipativi.
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.
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.
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.
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.
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.
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza
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
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
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
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

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

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 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.
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.
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.
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.
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).
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali 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.

Tabella 1: obiettivi del PTR

Secondo l'indirizzo fornito dalla Relazione del Documento di Piano del PTR nel capitolo 3.1 "compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia" l'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicitata e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti: gli obiettivi del PGT, di seguito descritti, sono strettamente correlati agli obiettivi del PTR, così come le politiche regionali vengono declinate a livello locale dalle strategie di piano.

Negli orientamenti per l'assetto del territorio regionale il PTR evidenzia, in riferimento al PGT:

- per il **sistema rurale-paesistico-ambientale**, inteso come il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari che:
 - l'individuazione nei PGT di ambiti di trasformazione per la realizzazione di edificato deve essere effettuata avendo prioritaria attenzione alla realizzazione di strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni e le sfrangiature del tessuto urbano consolidato, cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di riqualificazione paesistica del contesto;
 - è necessario conservare la continuità della Rete Ecologica Regionale; qualora a seguito delle valutazioni complessive del piano, tale "rottura" sia considerata

inevitabile, il Documento di Piano del PGT deve indicare espressamente le misure di mitigazione da prevedere, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e modalità di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici previsti dal Piano dei Servizi (PGT);

- l'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità della Rete Ecologica Regionale e al disegno dei corridoi ecologici all'interno dei Piani dei Servizi dei comuni contermini;
- il Documento di Piano del PGT valuta attentamente l'importanza delle funzioni produttive primarie, considerandone le potenzialità in termini multifunzionali anche quale occasione di qualificazione paesistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica. La definizione di misure di compensazione tiene conto anche delle potenzialità rivestite in tal senso dalle funzioni produttive primarie.
- per gli **elementi ordinatori di sviluppo**, quali riferimenti fondamentali per orientare il governo del territorio:
 - le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, quali aree già riconosciute da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento. La tavola 2 del PTR individua nel territorio limitrofo di Provaglio un SIC/ZPS (SIC Valle Torbiere di Iseo);
 - le infrastrutture prioritarie:
 - rete verde regionale: i comuni partecipano all'attuazione delle reti verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
 - rete ecologica regionale: le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali,...) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). **Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga**

permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.

- rete ciclabile regionale costruita a partire dai percorsi di rilevanza paesaggistica indicati nel Piano Paesaggistico Regionale, dagli itinerari individuati dalla Rete verde europea nell'ambito del progetto REVERMED e dai percorsi europei del progetto Eurovelo;
 - infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane il cui completamento e adeguamento è un elemento essenziale per l'attuazione delle strategie previste in materia di risanamento dei corpi idrici dal Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), (D.G.R. 29 marzo 2006, n. 2244).
 - infrastrutture per la mobilità;
 - infrastrutture per la difesa del suolo. È necessario consolidare il sistema di pianificazione urbanistico territoriale previsto dal PAI e dalla L.R. 12/05 nei diversi livelli (comunale, provinciale e regionale), valutando la sostenibilità delle scelte pianificatorie in relazione al livello di rischio presente sul territorio;
 - infrastrutture per l'informazione territoriale: l'invio alla Regione del PGT in formato digitale e secondo le specifiche previste è un'azione fondamentale per migliorare la conoscenza del territorio regionale e facilitare la condivisione di obiettivi e azioni;
 - infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia.
- per gli **orientamenti per la pianificazione comunale**: i PGT , in linea con gli indirizzi attuativi della L.R.12/05 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa. Vengono richiamati quali essenziali elementi di riferimento pianificatorio:
 - l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
 - l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
 - l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano;
 - lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile);
 - l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
 - la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

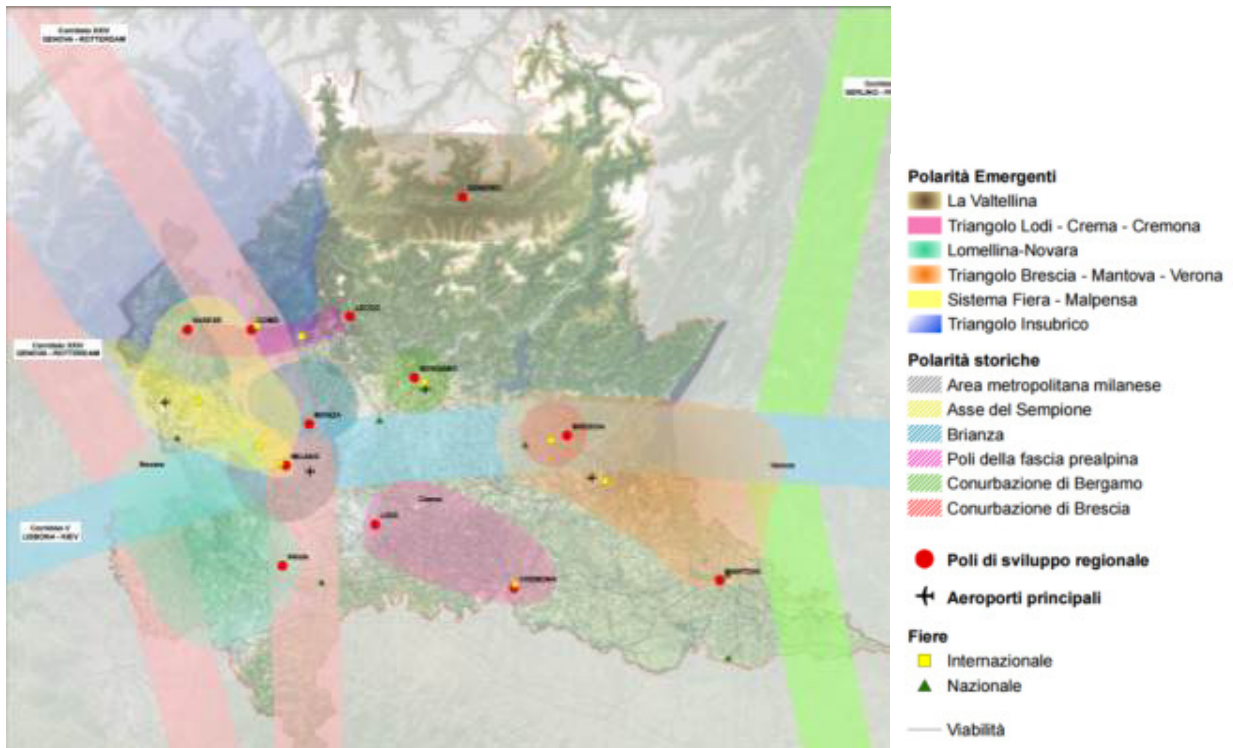


Figura 3: tavola 1 del PTR “Polarità e poli di sviluppo regionale”

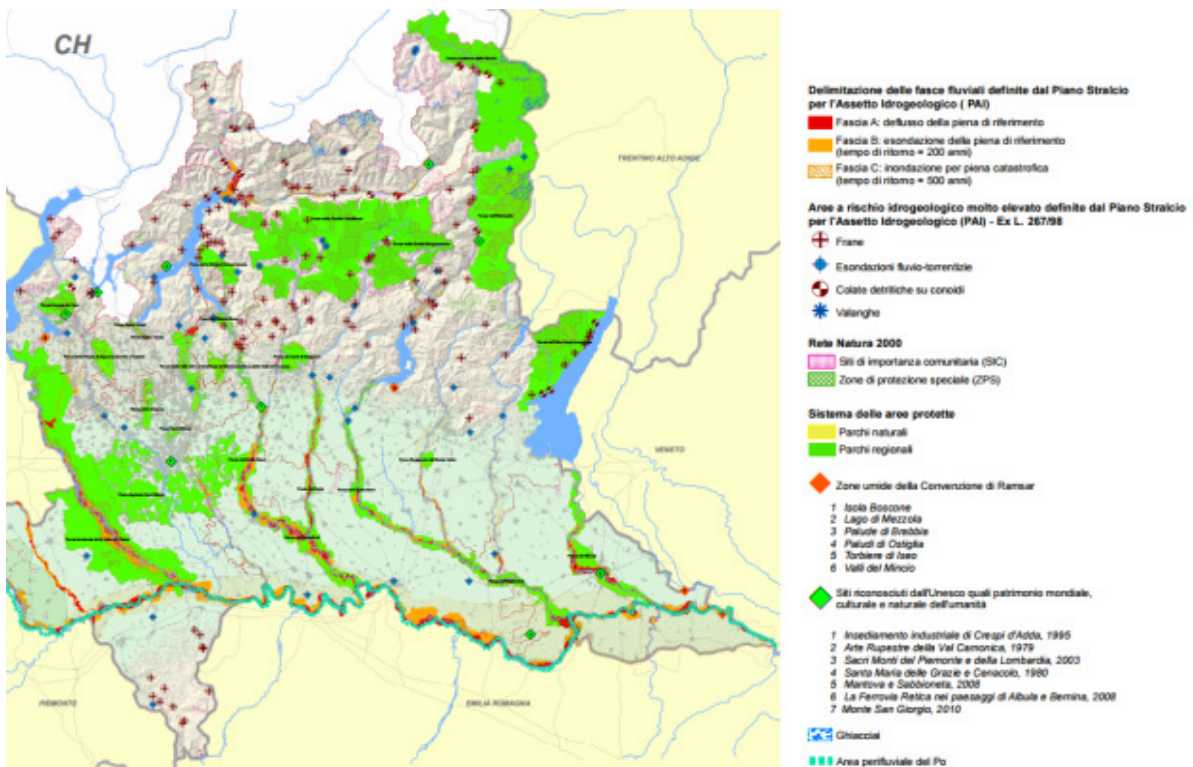


Figura 4: tavola 2 del PTR “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”

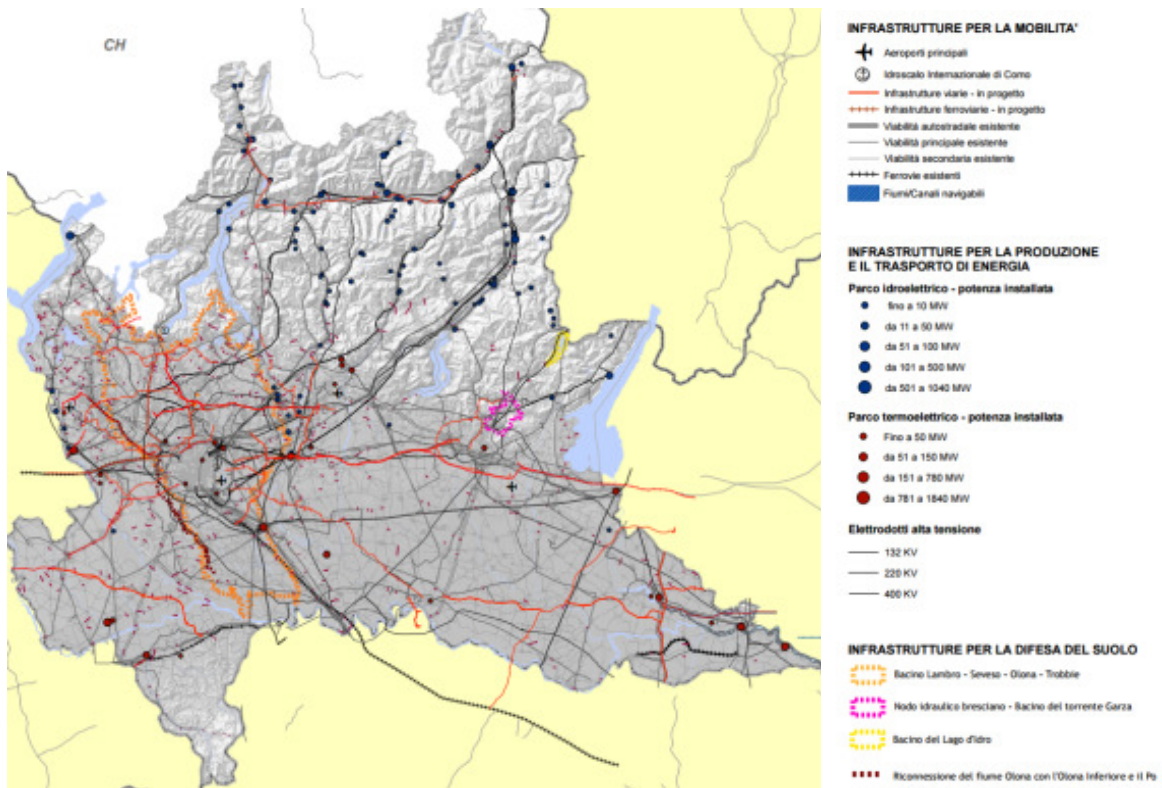


Figura 5: tavola 3 del PTR "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"

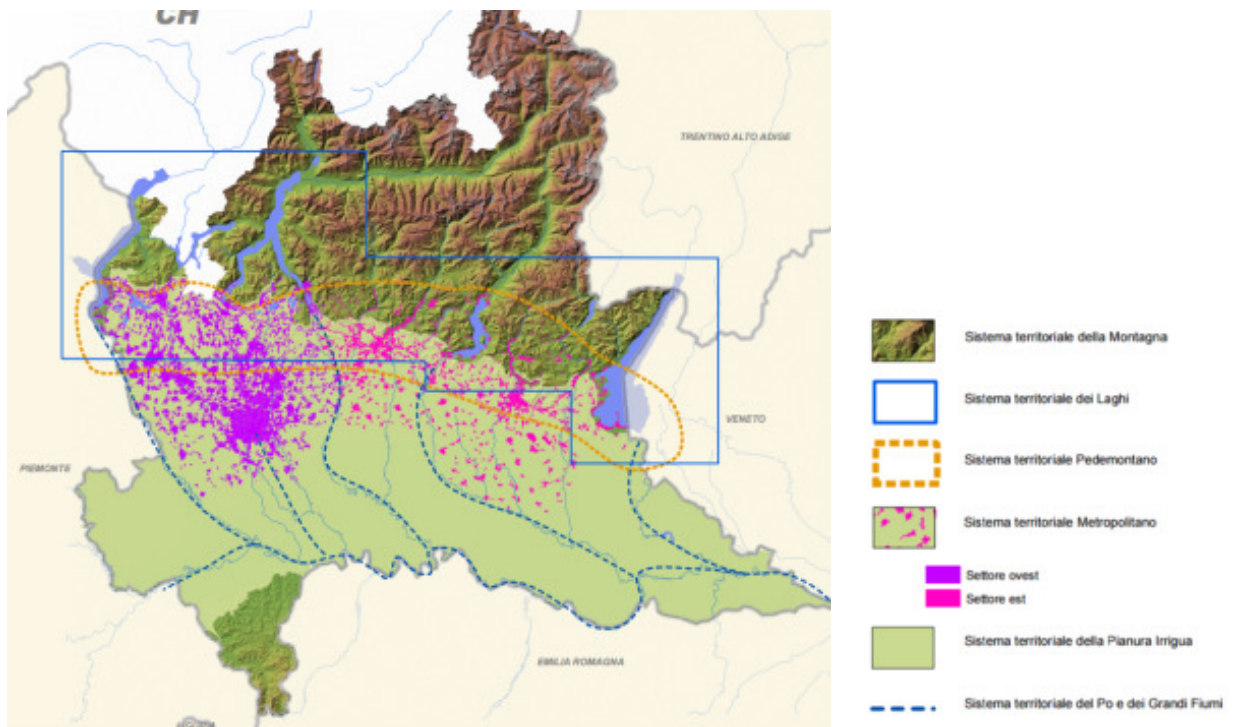


Figura 6: tavola 4 del PTR "I Sistemi Territoriali del PTR"

Molteplici sono gli obiettivi tematici del PTR ai quali può rispondere l'attuazione del PGT ed il monitoraggio previsto dal processo di VAS relativi a (si sono esclusi gli obiettivi tematici a scala regionale, non perseguibili attraverso un piano a scala locale quale è il PGT):

- ambiente
 - TM 1.1 - migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti;
 - 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;
 - TM 1.3 - mitigare il rischio di esondazione;
 - TM 1.4 - perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua;
 - TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua;
 - TM 1.7 - difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico;
 - TM 1.8 - prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli;
 - TM 1.9 -tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate;
 - TM 1.10 - conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale;
 - TM 1.11 - coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale;
 - TM 1.12 - prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico;
 - TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso;
 - TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al gas radon indoor;

- assetto territoriale
 - TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate;
 - TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità;
 - TM 2.4 - mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità;
 - TM 2.5 Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni a tutto il territorio, in particolare alle aree meno accessibili;
 - TM 2.6 - promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali;
 - TM 2.9 - intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali;
 - TM 2.10 - perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano;
 - TM 2.12 -garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati;
 - TM 2.13 -contenere il consumo di suolo;

- TM 2.14 -garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti;
- TM 2.17 -realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile;
- TM 2.20 Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato;
- assetto economico produttivo
 - TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione;
 - 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;
 - TM 3.8 Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo;
 - TM 3.11 Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi;
 - TM 3.12 Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000;
 - TM 3.14 promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio;
- paesaggio e patrimonio culturale
 - TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento;
 - TM 4.2 Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento;
 - TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale;

- TM 4.4 - promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori;
 - TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto;
 - TM 4.6 Riquilibrare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili;
 - TM 4.7 Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, rifugi e impianti di risalita ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica;
- assetto sociale
 - TM 5.4 promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi;
 - TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini.

Provaglio d'Iseo appartiene al **Sistema Territoriale dei Laghi** per il quale il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- ST4.2- Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio;
- ST4.3 - Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;

- ST4.4 - Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria;
- ST4.5 - Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- ST4.6 - Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- ST4.7 - Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale.

Il PTR fornisce i seguenti indirizzi riguardanti l'uso del suolo del sistema territoriale dei laghi:

- limitare il consumo di suolo: coerenza delle esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- evitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi;
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani per lacuali e lungo i versanti;
- evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;
- porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico;
- coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi.

2.2 Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale in applicazione dell'art. 19 della L.R.12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico. Il PTR ha proceduto ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

Il PTR assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

La Giunta regionale, con la D.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, ha proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico su due livelli e in due tempi:

- come primo ed immediato aggiornamento del PTPR del 2001, la Giunta regionale ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico, quale

sezione specifica del PTR, comprensiva della revisione della disciplina paesaggistica regionale ed i correlati documenti e cartografie, per consentirne l'adozione.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) riunisce gerarchicamente in un compendio denominato "Piano del paesaggio lombardo" il sistema organico degli strumenti di tutela paesistica, costituendosi quindi come luogo di coordinamento di tutte le iniziative concorrenti all'attuazione della politica regionale di gestione del paesaggio. Ne fanno parte, oltre allo stesso PTPR, i Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi regionali, le disposizioni regionali che concorrono alla qualificazione paesaggistica dei progetti, quali:

- i criteri di gestione che corredano i provvedimenti dei vincoli paesaggistici;
- gli indirizzi destinati agli Enti locali titolari per le competenze autorizzative negli ambiti assoggettati a tutela di legge;
- le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" per promuovere la qualità progettuale in tutto il territorio.

Il complesso sistema regionale di tutela paesaggistica pone al centro il Comune e il suo Piano di Governo del Territorio (PGT), lo strumento più vicino al territorio e alla concretezza delle pratiche di governo dello stesso. Con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i Comuni sono tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

L'approccio integrato e complessivo al paesaggio, che ormai si sta affermando ai diversi livelli di pianificazione, richiede che vengano presi in considerazione i differenti aspetti che connotano un paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

L'Allegato 3 alla D.C.R n.874 del 30 luglio 2009 costituisce il Piano Paesaggistico del PTR formato dai seguenti elaborati:

- relazione;
- osservatorio dei paesaggi lombardi;
- principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado – repertori;
- abaco delle principali informazioni di carattere paesistico ambientale articolato per Comuni;
- indirizzi di tutela;
- normativa;
- tracciati Base Paesistici - linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità;

- cartografia:
 - tav. A: ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio;
 - tav. B: elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
 - tav. C: istituzioni per la tutela della natura;
 - tav. D: quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
 - tav. E: viabilità di rilevanza paesaggistica
 - tav. F: riqualificazione paesaggistica – ambiti ed aree di attenzione regionale
 - tav. G: contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica - ambiti ed aree di attenzione regionale
 - tav. H: contenimento dei processi di degrado paesaggistica – tematiche rilevanti;
 - tav. I: quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge

Si analizzano, di seguito, i contenuti del PTPR riguardanti il territorio di Provaglio d'Iseo.

L'“abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali” sintetizza le principali indicazioni paesaggistiche del PTR.

La seguente tabella riporta tali indicazioni per il Comune di Provaglio d'Iseo. Si evidenzia la presenza di ambiti soggetti a normativa specifica (artt.17 e 19 c.4), la presenza della Riserva naturale della Torbiere e del monumento naturale del Baluton.

Comune	Provincia	Art. 17	Art. 18	Art. 19 c2	Art. 19 c4	Art. 19 c5-6	Art. 20 art.22 c7	fasce	Parchi nazionali e regionali	Riserve naturali	Monumenti naturali	Ambiti di criticità
Provaglio d'Iseo	Bs	x	-	-	x	-	-	Fascia collinare	-	Torbiere del Sebino (o d'Iseo)	Il Baluton	Franciacorta e Iseo bresciano

Figura 7: indicazioni paesaggistiche (fonte: Abaco principali informazioni paesaggistico-ambientali)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) fornisce un quadro interpretativo alla scala regionale, anche se consente una valutazione a livello comunale piuttosto precisa e dettagliata. Si riportano di seguito gli estratti delle tavole, come sopra meglio individuate, ed una sintetica descrizione di quanto è possibile desumere dalla lettura di ciascun elaborato.

La **tavola A** inserisce il territorio di Provaglio d'Iseo nella **“Fascia collinare” e nel Paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche** per la quale il PTPR propone la seguente descrizione: *“paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.”*

Indirizzi di tutela

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Per il paesaggio degli anfiteatri morenici il PPR approfondisce, inoltre, gli aspetti particolare presenti dettandone specifici indirizzi di tutela che vengono di seguito riportati:

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
<p>Colline</p> <p>Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.</p>	<p>Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.</p> <p>Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.</p>
<p>Vegetazione</p> <p>Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui</p>	<p>Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di</p>

<p>versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.</p>	<p>alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).</p>
<p>Paesaggio agrario</p> <p>La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature.</p> <p>Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.</p>	<p>Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell' edilizia tradizionale.</p> <p>Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.</p>
<p>Gli insediamenti esistenti</p> <p>Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.</p>	<p>Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.</p>
<p>Le ville, i giardini, le architetture isolate.</p> <p>La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione</p>	<p>La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora</p>

<p>antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.</p>	<p>rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.</p>
<p>Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolicoculturali.</p> <p>Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, “triboline” cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).</p>	<p>Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi “minori” che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.</p>
<p>I fenomeni geomorfologici</p> <p>Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.</p>	<p>Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizione dell'art. 22 della Normativa del PPR.</p>

La **tavola B** evidenzia la presenza di “strade panoramiche” e “tracciati guida paesaggistici” che sono ulteriormente identificati nella successiva **tavola E**.

In particolare è possibile individuare la presenza di:

- strada panoramica n. 20 – SS510 Sebina Orientale;
- tracciato guida paesistico n. 31: **Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo**. Per il suo carattere di ferrovia locale e per la sua alta valenza turistica, gestita dalle Ferrovie Nord Milano, può essere annoverata fra le poche linee a valenza paesaggistica della regione.
 - Punto di partenza: Brescia
 - Punto di arrivo: Edolo

- Lunghezza complessiva: 103 km
 - Tipologia del percorso: ferrovia secondaria a binario unico
 - Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: Brescia.
 - Province attraversate: Brescia.
 - Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio delle vallate prealpine, paesaggio degli anfiteatri morenici
 - Internet: www.ferrovienord.it
-
- visuale sensibile n.15: Belvedere della Madonna del Corno;
 - luoghi dell'identità regionale n.21: Lame di Iseo e monastero di San Pietro in Lamosa.

Le **tavole C e D** consentono di identificare, nel territorio comunale di Provaglio d'Iseo, il "*monumento naturale*" n.4 "il Baluton" che coincide anche con il geosito n. 63 con prevalente valore geomorfologico. E' presente un altro geosito "Torbiera d'Iseo" con prevalente valore naturalistico. Quest'ultimo è anche individuato come SIC n.37, ZPS n. e Riserva naturale n. 12.

Si osserva inoltre, nella tavola D, la presenza di "ambiti di elevata naturalità" (art. 17) individuati come i "**territori al di sopra della linea di livello dei 600 m**" e una zona di tutela "Ambiti insubrici" (art. 19 c.4).

Le **tavole F e G** riguardano principalmente la descrizione del degrado paesaggistico e del contenimento dei fenomeni conurbativi. Il territorio di Provaglio è inserito negli "**ambiti del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturata**"; è possibile inoltre individuare la presenza dell'area industriale/logistica localizzata a sud-ovest del centro urbano di Provaglio.

Il PPR definisce come segue questi ambiti degradati:

- **aree di frangia destrutturate**, ovvero quelle vaste parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, caratterizzate dalla presenza di spazi aperti '*urbanizzati*' e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, dove si rileva una forte alterazione/cancellazione dell'impianto morfologico preesistente e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico e ecosistemico.
- **aree industriali-logistiche**, 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, caratterizzati da un elevato impatto paesistico e ambientale, scarsissima qualità architettonica con forte alterazione delle caratteristiche dei luoghi.

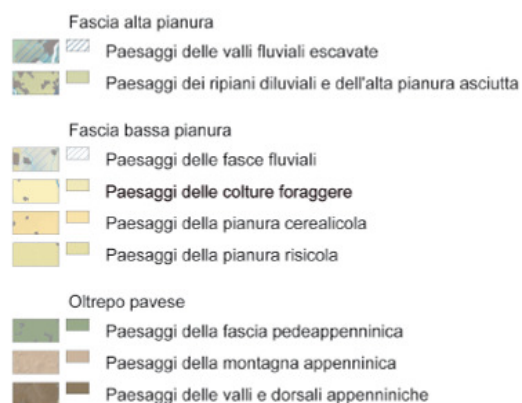


Figura 8: estratto tavola A – Ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio

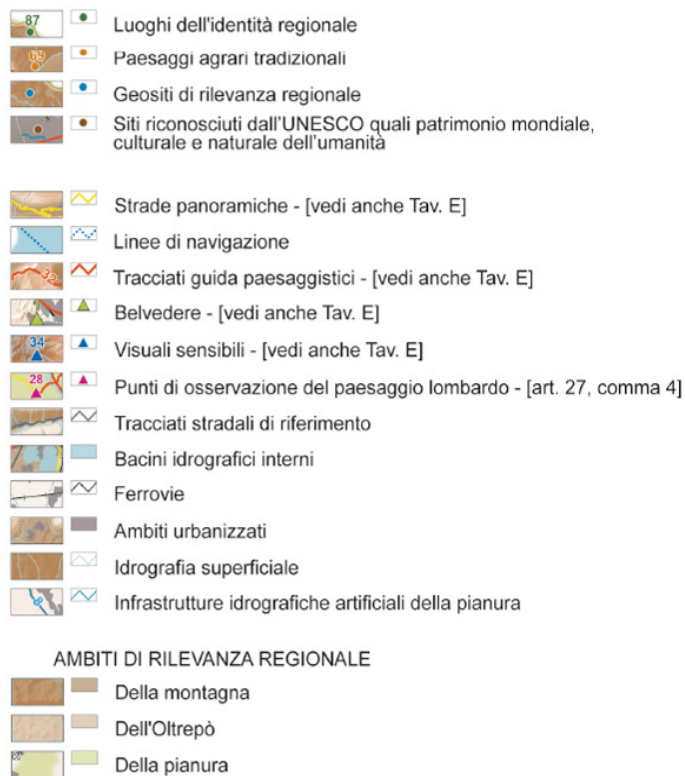
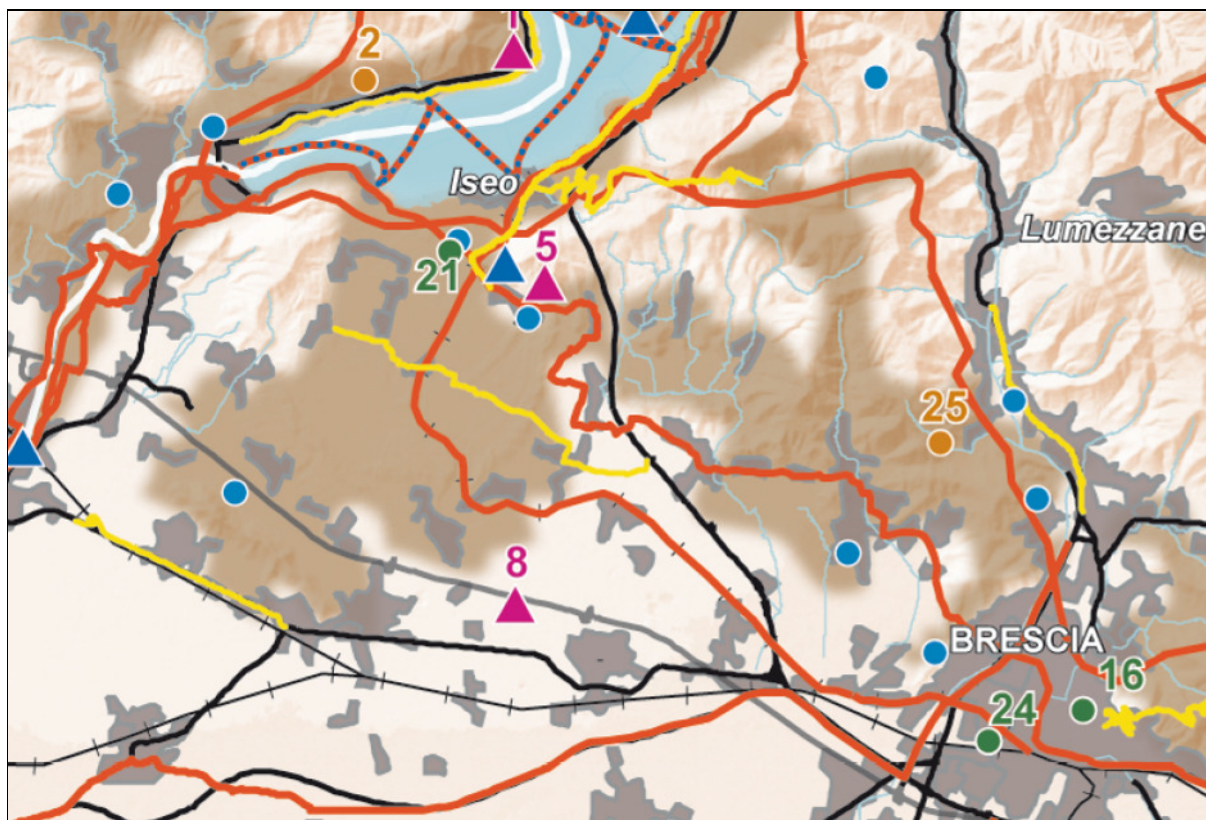


Figura 9: estratto tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

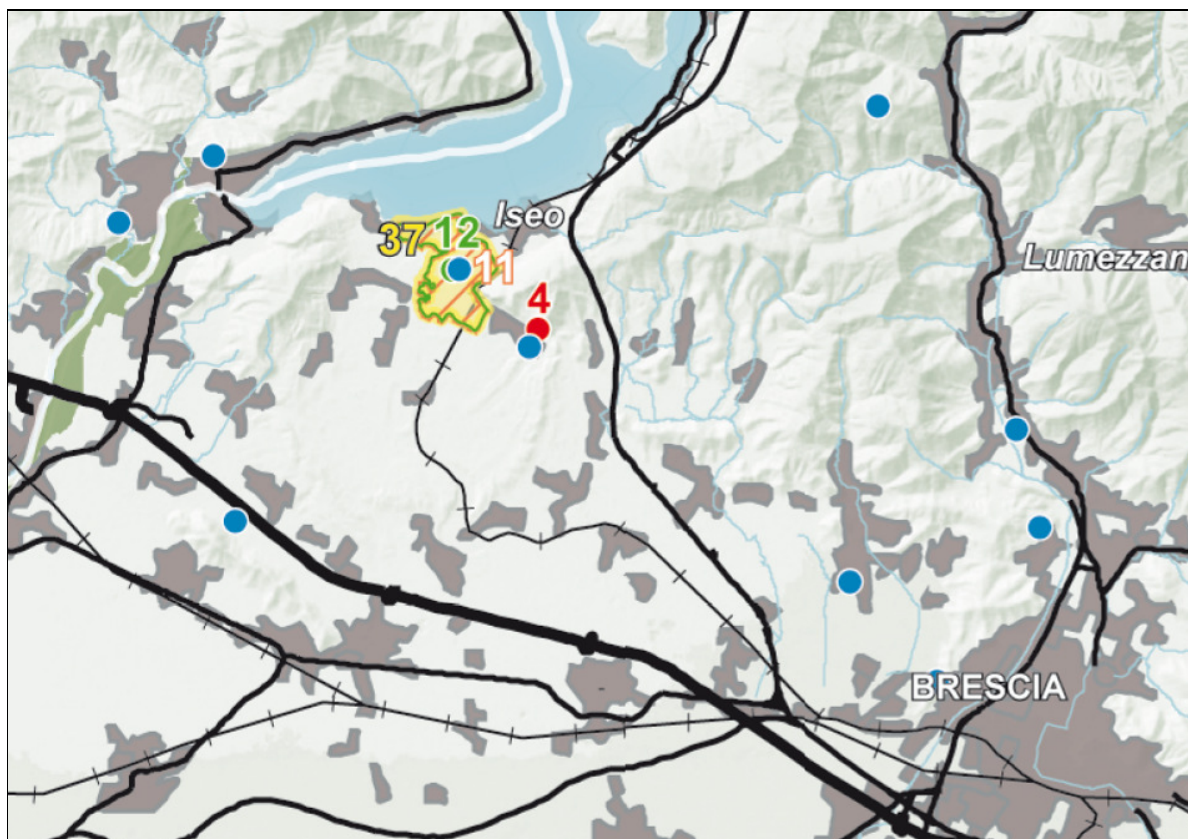
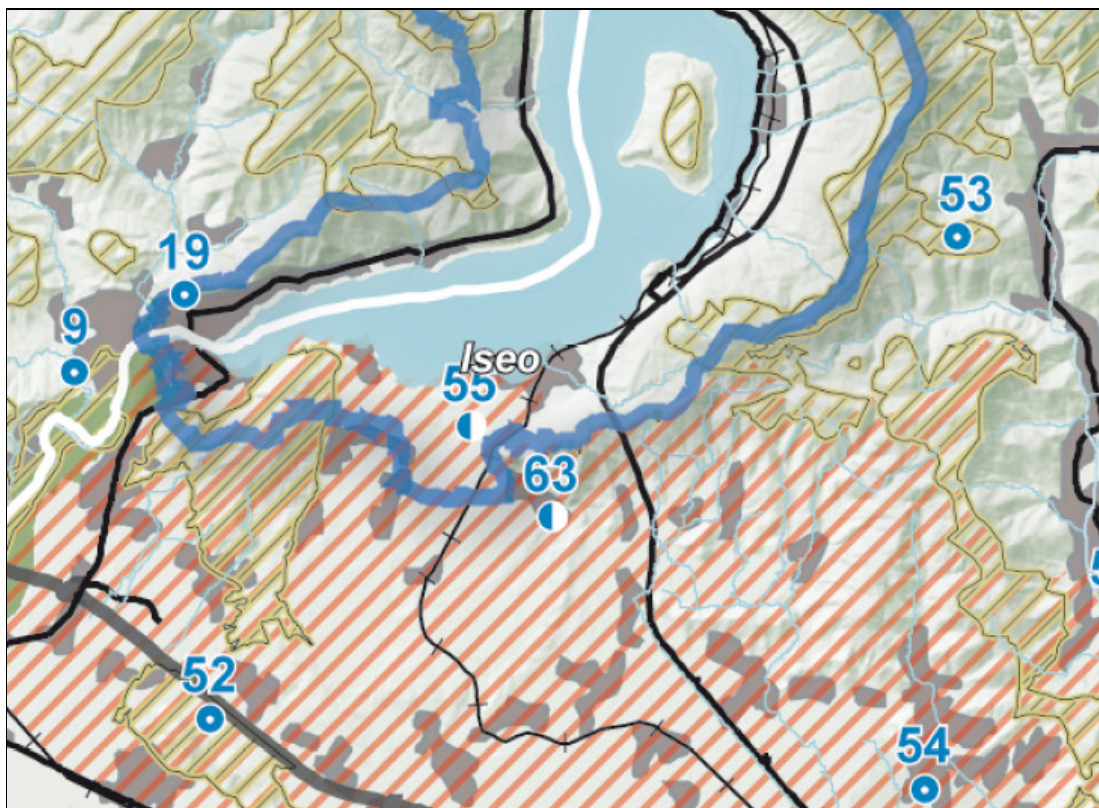


Figura 10: estratto tavola C – istituzioni per la tutela della natura

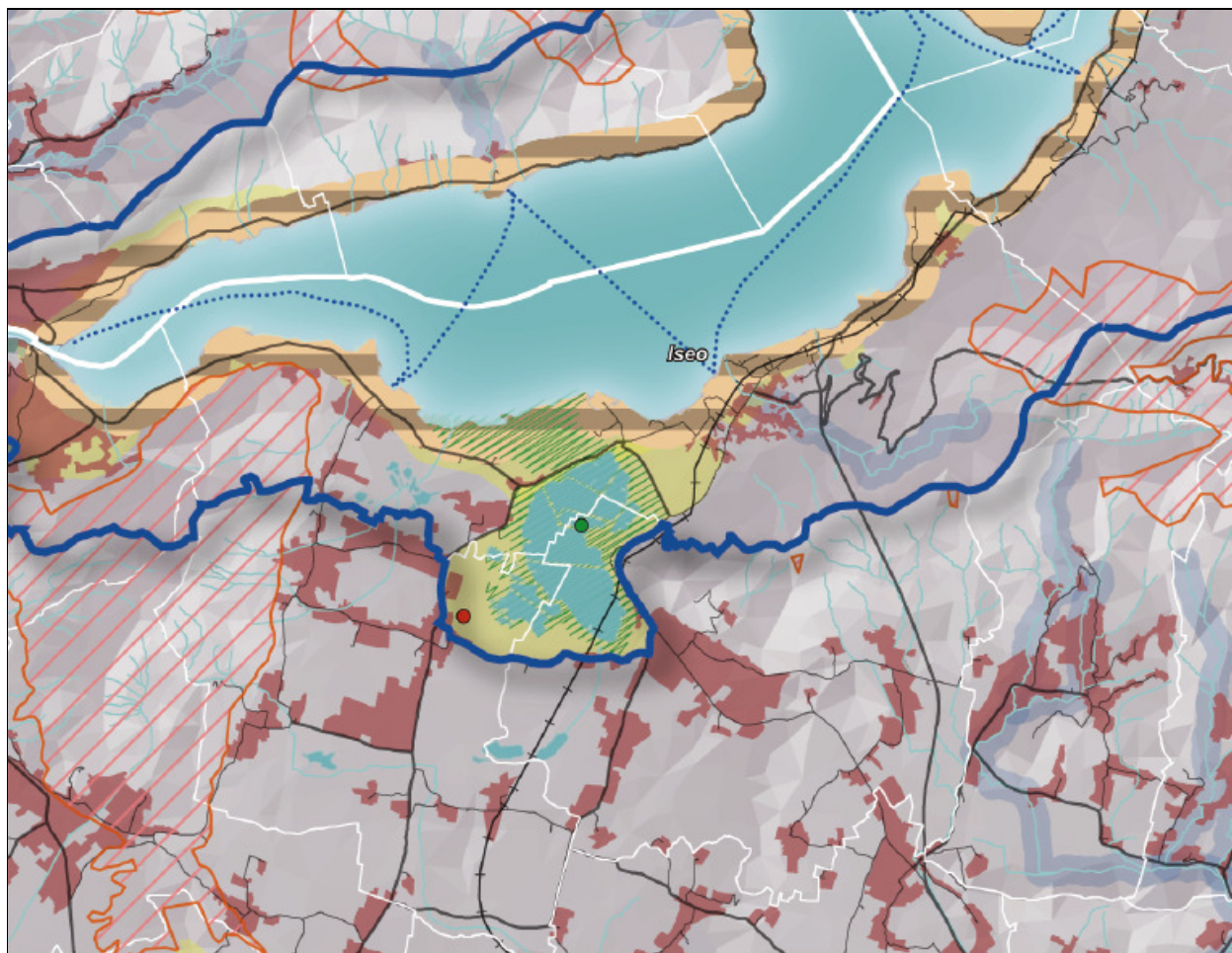


AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-  Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-  Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-  Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
-  Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
-  Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
-  Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
-  Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
-  Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
-  Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
-  Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
-  Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
-  Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
-  Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Parchi regionali istituiti

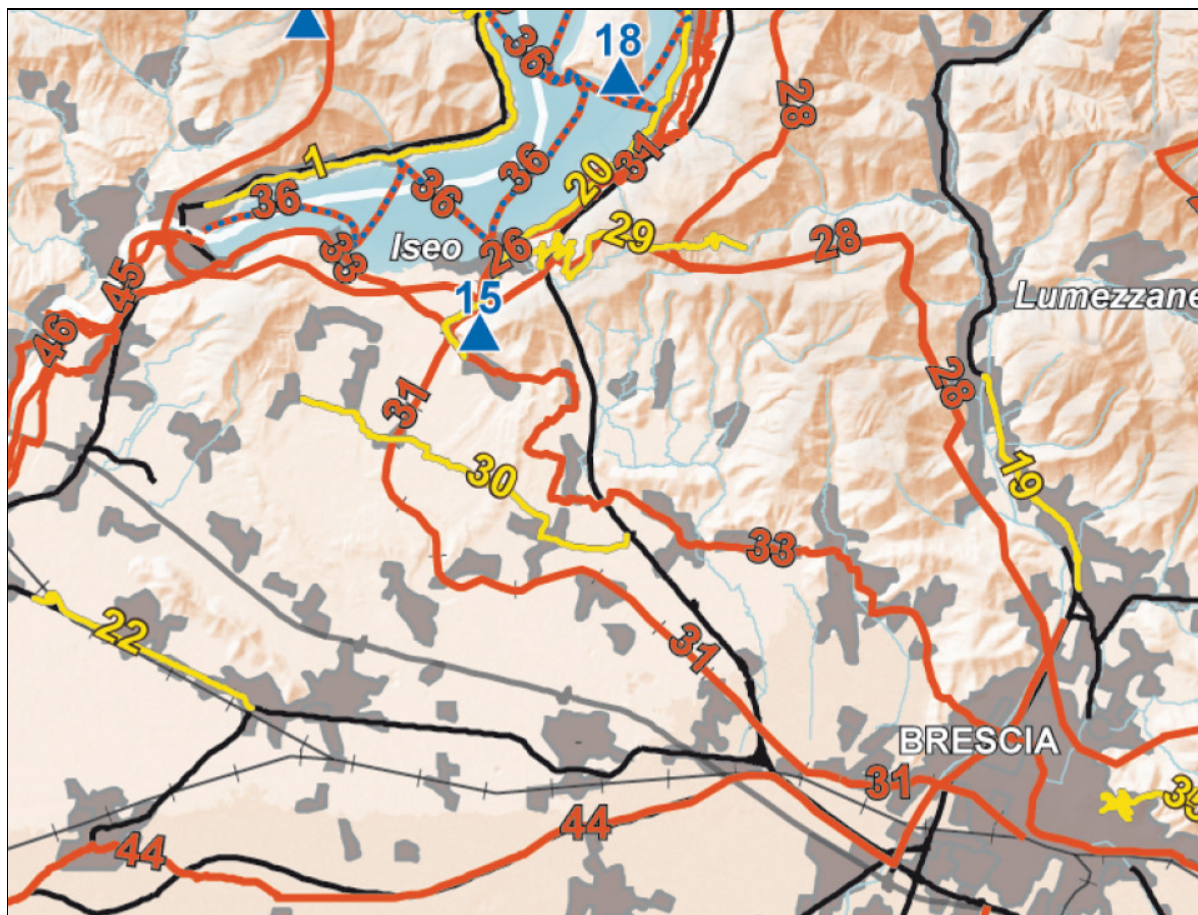
Figura 11: estratto tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Legenda

- | | |
|----------------------------|---|
| Confini comunali | Parchi regionali istituiti |
| Confini provinciali | Riserve naturali |
| Confini regionali | Bellezze individue |
| Bacini idrografici interni | Bellezze d'insieme |
| Linee di navigazione | Zone umide |
| Idrografia superficiale | Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| Ferrovie | Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| Strade locali | Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| Strade statali | Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici [art. 19, commi 5 e 6] |
| Autostrade e tangenziali | Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4] |
| Ambiti urbanizzati | Ambiti di elevata naturalità |

Figura 12: estratto tavola D1 – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
-  Linee di navigazione
-  Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
-  Belvedere - [art. 27, comma 2]
-  Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
-  Tracciati stradali di riferimento
-  Bacini idrografici interni
-  Ferrovie
-  Ambiti urbanizzati
-  Idrografia superficiale
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Figura 13: estratto tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

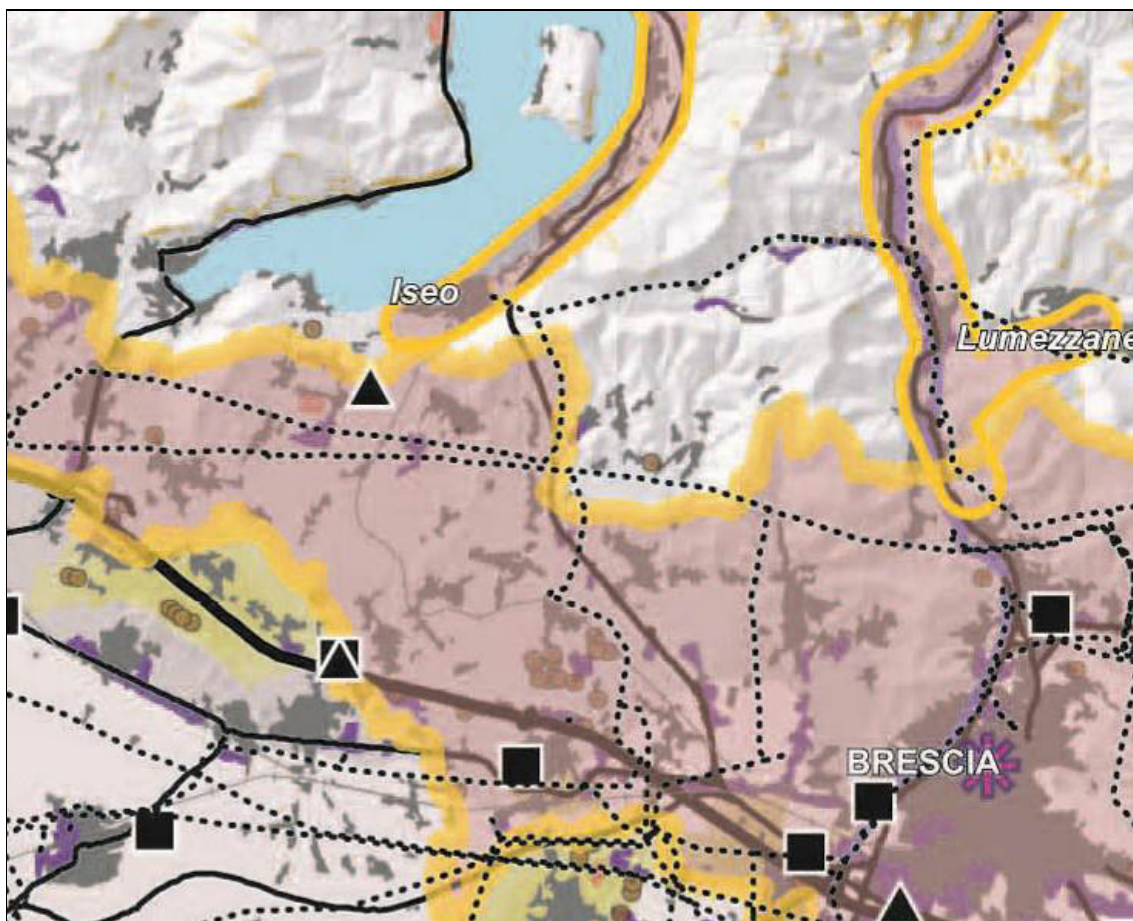


Figura 14: estratto tavola F – Riqualificazione paesaggistica – ambiti ed aree di interesse regionale

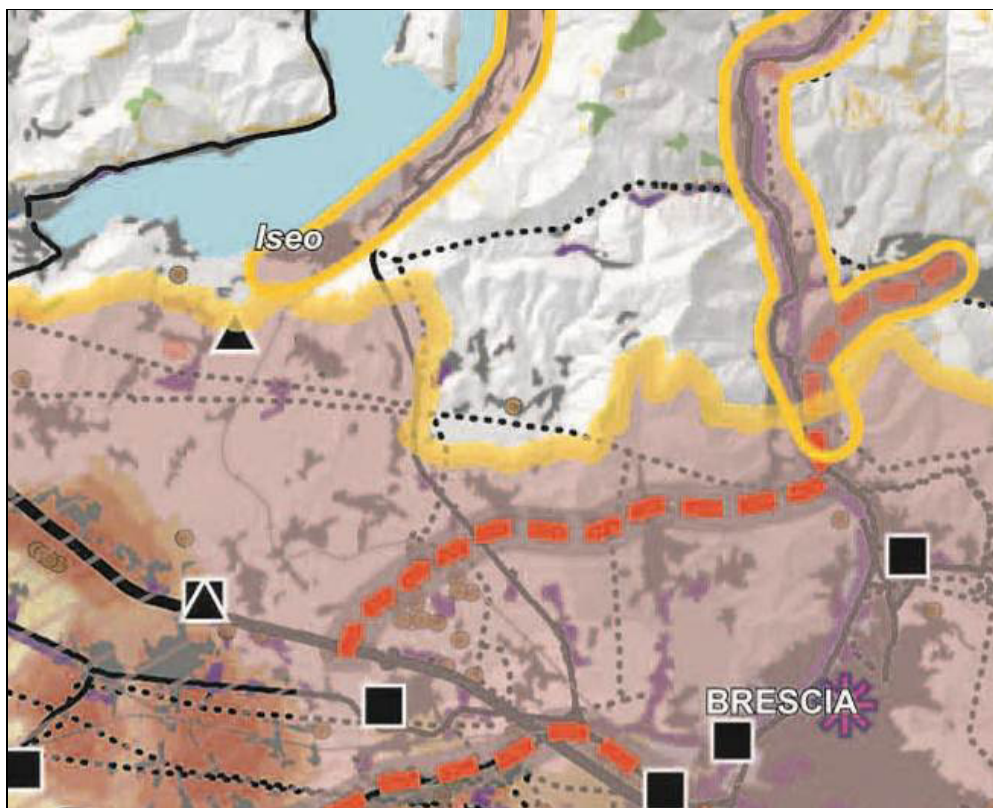
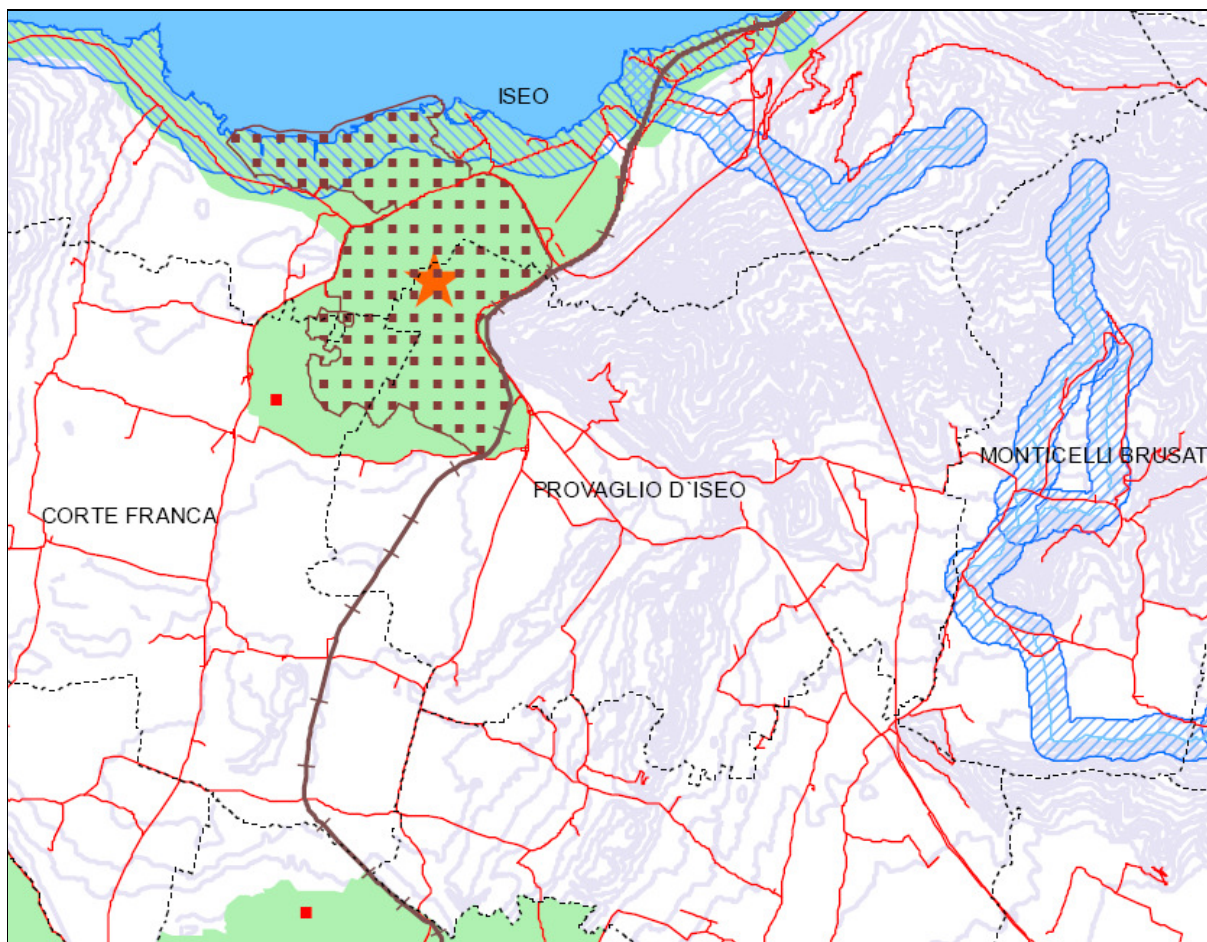


Figura 15: estratto tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica



- Confini comunali
- Curve di livello
- +++ Ferrovie
- Autostrade
- Strade principali
- Rete viaria secondaria
- ▨ Aree alpine/appenniniche
- ▨ Ghiacciai
- ▨ Parchi
- ▨ Riserve
- ★ Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- ▨ Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- ▨ Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

Figura 16: estratto tavola I – Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche

Gli **indirizzi di tutela del P.T.P.R.** propongono quali indirizzo per la pianificazione locale la 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 :
 - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante;
 - riqualificando il sistema delle acque;
 - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva;
 - 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:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
 - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti;
 - preservando le “vedute lontane” come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti;
 - riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato;
 - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra;
- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitivo e ambientali.
- una pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa, in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
 - difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante;
 - localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti;
 - impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui;
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e

architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;

- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

Ai sensi dell'art. 14 c.2 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale hanno **valore prescrittivo** le disposizioni di cui al TITOLO III:

- art.17 "tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità": presenti in tutta la parte settentrionale del territorio sopra i 600 m;
- art. 19 "laghi lombardi": Lago d'Iseo;
- art. 22 "geositi": all'interno del territorio di Provaglio è presente il geosito 4 *Il Baluton*;
- art. 24 "rete verde regionale" che evidenzia come *"i comuni partecipino all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, di cui all'articolo 9 comma 1 della l.r. 12/05, coerenti con le priorità, di cui al precedente comma 3, indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province"*;
- art. 25 "centri, nuclei e insediamenti storici";
- art.26 "viabilità storica e di interesse paesaggistico"
- art. 27 "belvedere" con una presenza nel comune di Provaglio (n.15 Belvedere della Madonna del Corno);
- art. 28 "aree ed ambiti degradati e compromessi".

In particolare l'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT" delle NTA del PTPR prevede che:

1. I comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Quadro di Riferimento Paesaggistico e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;

b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;

c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;

d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";

e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. È compito dei comuni nella redazione del PGT:

a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;

b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del PGT:

a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;

b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e s.m e i.;

c) viene accertata la sostanziale rispondenza del PGT. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;

d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del PGT e relative varianti.

5. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del PGT stesso.

7. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra PGT nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;

- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;

- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;

- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;

- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

8. In assenza di PGT redatto secondo la l.r. 12/2005, i soggetti proponenti strumenti di pianificazione attuativa,

assumono come riferimenti per la descrizione e argomentazione delle scelte paesaggistiche operate, di cui al precedente comma: le letture del paesaggio disponibili o specificamente sviluppate in sede di redazione del piano attuativo; i documenti di indirizzo e gli atti disponibili del Piano del Paesaggio anche di livello sovra comunale;

9. L'atto di approvazione dei Piani di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio, ove esistente.

10. Nel caso i piani di cui al comma 7 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia

Ai sensi dell'art.18 c.2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

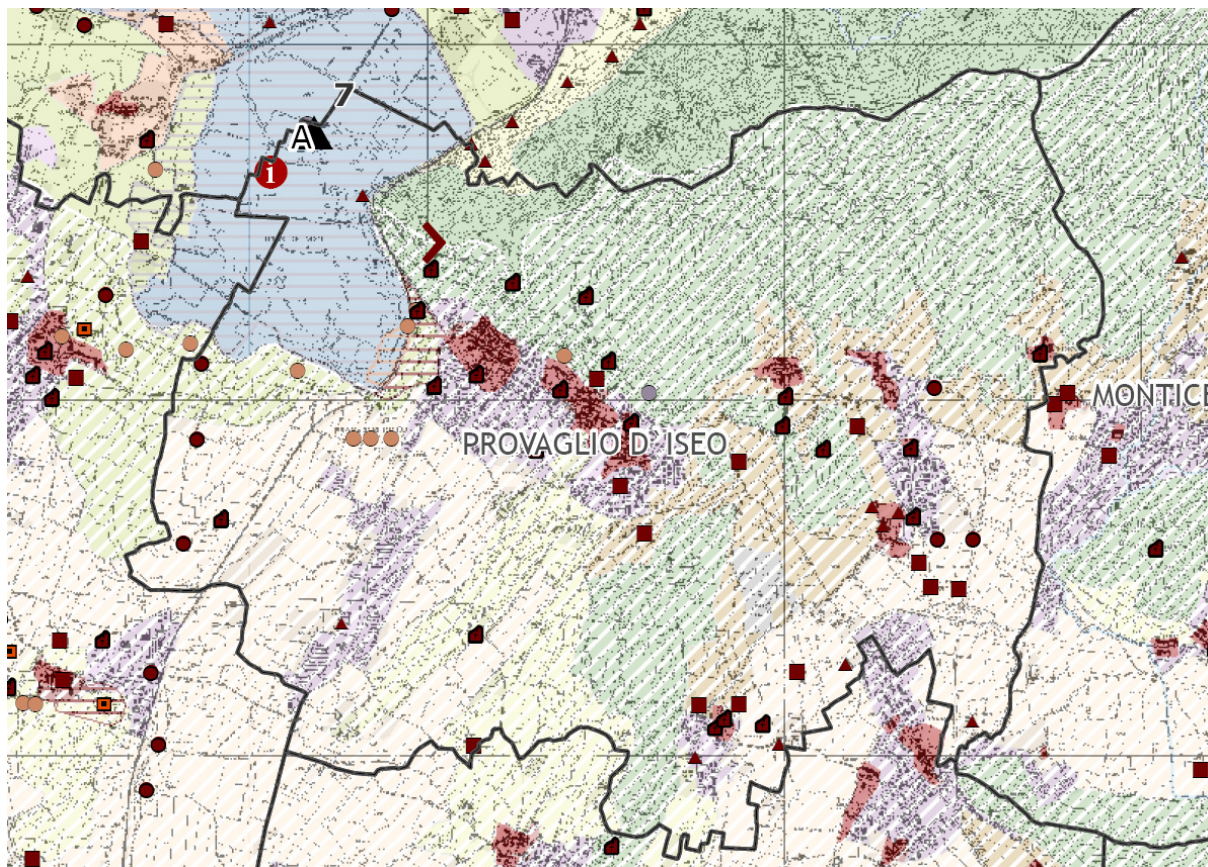
- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Provaglio d'Iseo.

- **Ricognizione delle tutele paesaggistiche (TAV.2.7):** la tavola di ricognizione delle tutele paesistiche individua, nel comune di Provaglio, le aree di elevata naturalità (art. 17 del PTPR), la riserva naturale delle Torbiere di Iseo, il geosito e monumento naturale de "Il Baluton", alcuni beni di interesse storico e architettonico e i belvederi. Questi elementi sono individuati anche nelle tavole del PPR. Si può notare, inoltre, come gran parte del territorio si inserito negli ambiti di criticità del PPR e nei boschi e foreste individuati dal D.lgs42/04.

• Paesaggi dei laghi insubrici (TAV.2.5)



Rilevanze paesaggistiche

- Centri storici
- > Punti panoramici e belvedere

Rilevanze storico architettoniche

- Siti ed Aree archeologiche
- Architetture civili (alberghi, ospedali, palazzi, stazioni ferroviarie, ville)
- Architetture rurali (cascine, nuclei rurali permanenti)
- Architetture della produzione (industrie, case operaie, centrali elettriche)
- Architetture fortificate (castello)
- Architetture religiose (chiese, monasteri, santelle)
- ▲ Architetture della montagna (malghe, rifugi)
- Manufatti territoriali (monumenti, ponti)

Luoghi dell'identità regionale

- A, Lame di Iseo e monastero di S. Pietro in Lamosa

- Contesti storici
- Geositi

Sistema naturale

- Ambiti delle rupi e dei versanti rocciosi
- Ambiti lacustri
- Ambiti silvo-pastorali

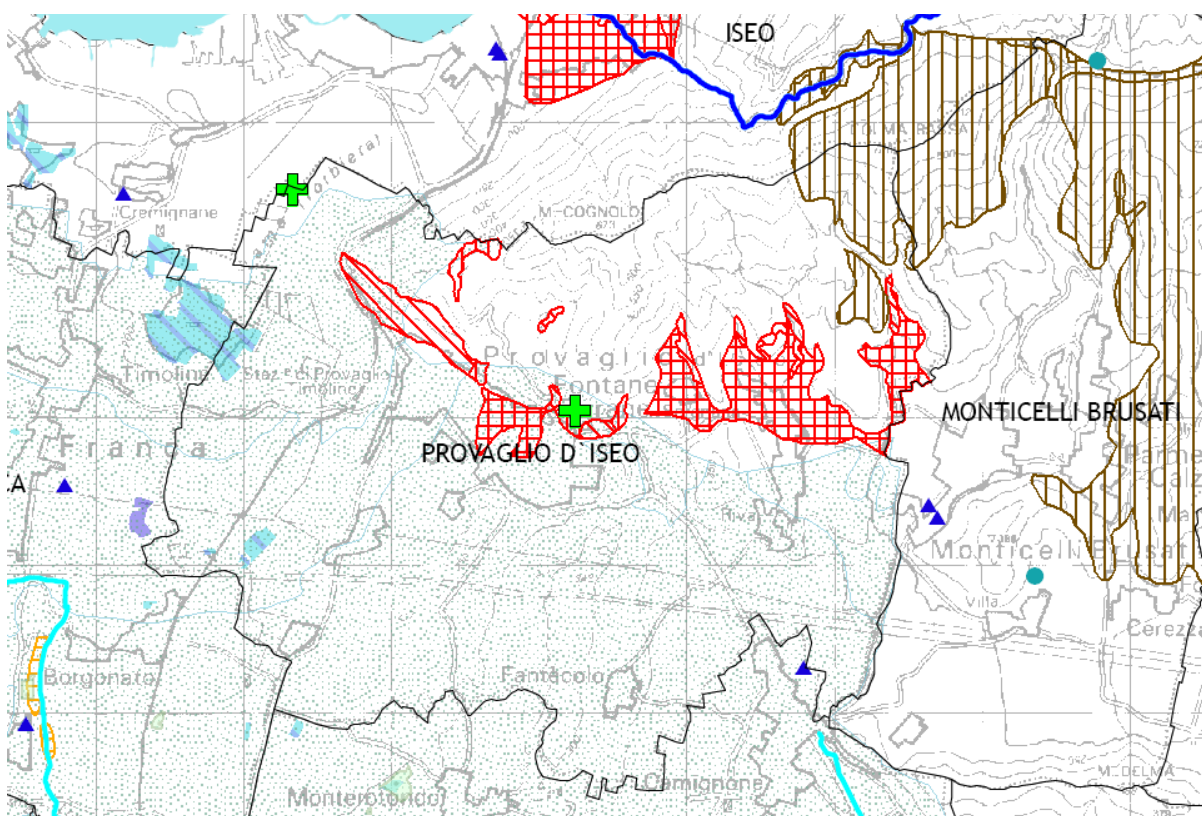
Sistema Rurale

- Ambiti rurali a naturalità diffusa
- Ambiti colturali identitari (oliveti, vigneti, limonaie, terrazzamenti)
- Ambiti rurali produttivi
- Ambiti rurali a urbanizzazione diffusa
- Ambiti rurali di transizione

Sistema Urbano/Tecnologico

- Centri storici e ville e parchi storici
- Ambiti urbanizzati qualificati dal verde
- Ambiti urbani densi/discontinui
- Strutture turistico-ricreative
- Ambito estrattivo

- **Ambiente e rischi (TAV.3.1):** la tavola individua nella parte nord del territorio comunale alcune “aree di frana quiescente (Fq) e di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm). Si individuano anche alcuni bacini artificiali e che corrispondono alle torbiere e alle aree di cava.



Aree a rischio idrogeologico molto elevato 26

- CONOIDI: Zona 1
- CONOIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona 1
- FRAIE: Zona 1
- FRAIE: Zona 2

Idrografia

- Reticolo idrografico principale
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Ghiacciai e nevai perenni
- Bacini idrici naturali
- Bacini idrici artificiali
- Bacini idrici da attività ostrattivo interessanti la falda

Legenda

Fasce PAI

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c
- Fascia fluviale PAI B di progetto
- Fascia fluviale PAI A
- Fascia fluviale PAI B
- Fascia fluviale PAI C

Dissesti di dimensioni non cartografabili

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

Dissesti lineari

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ea)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Ea)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

Aree di cui all'art. 9 NTA P.A.I.

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ea)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Ea)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

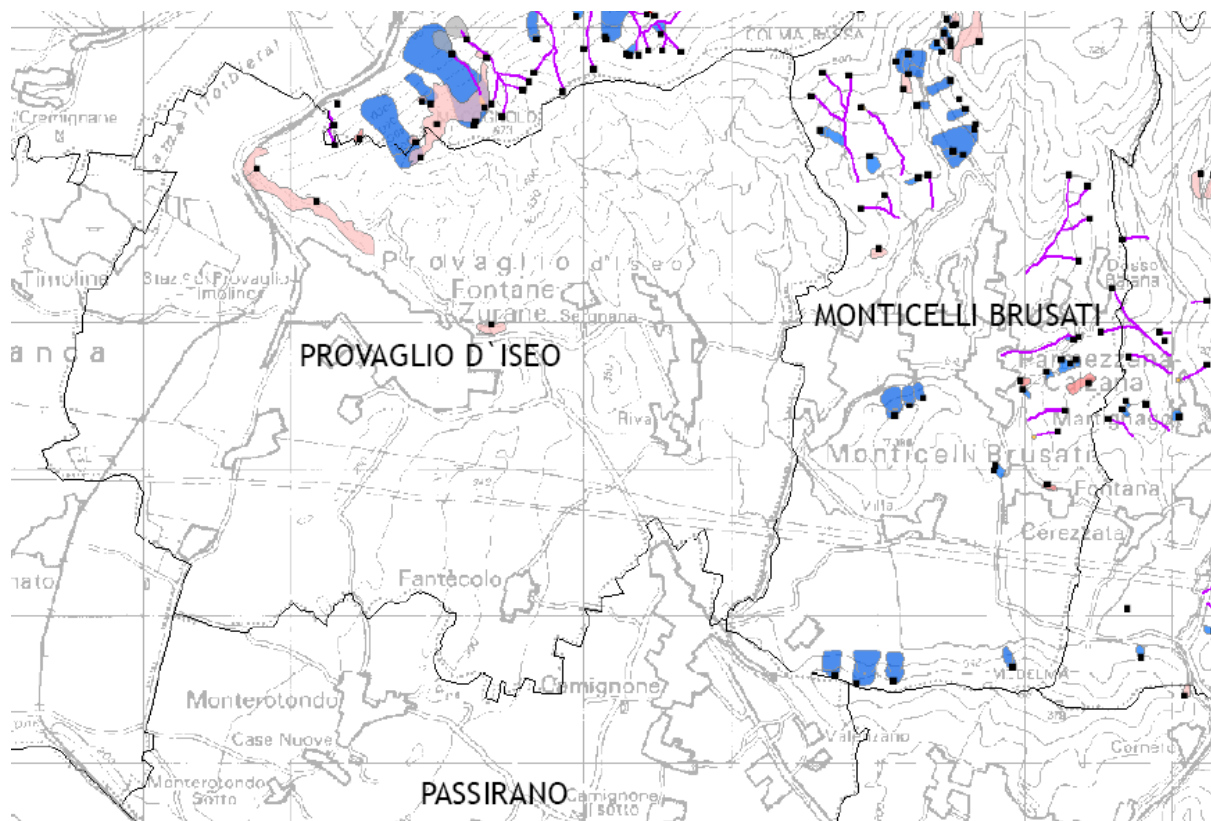
Aree vulnerabili

- Aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Vulnerabilità alta o molto alta della falda
- Gositi
- Aree Unide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
- Fontanili
- Pozzo
- Sorgente

Aree di ricarica potenziale

- Gruppo A
- Gruppo B

- **Inventario dei dissesti (TAV.3.1):** dalla tavola è possibile individuare alcune aree caratterizzate da area di frana quiescente.



Legenda

- Punto identificativo del fenomeno franoso
- ▲ Scheda valanghe

Frane lineari

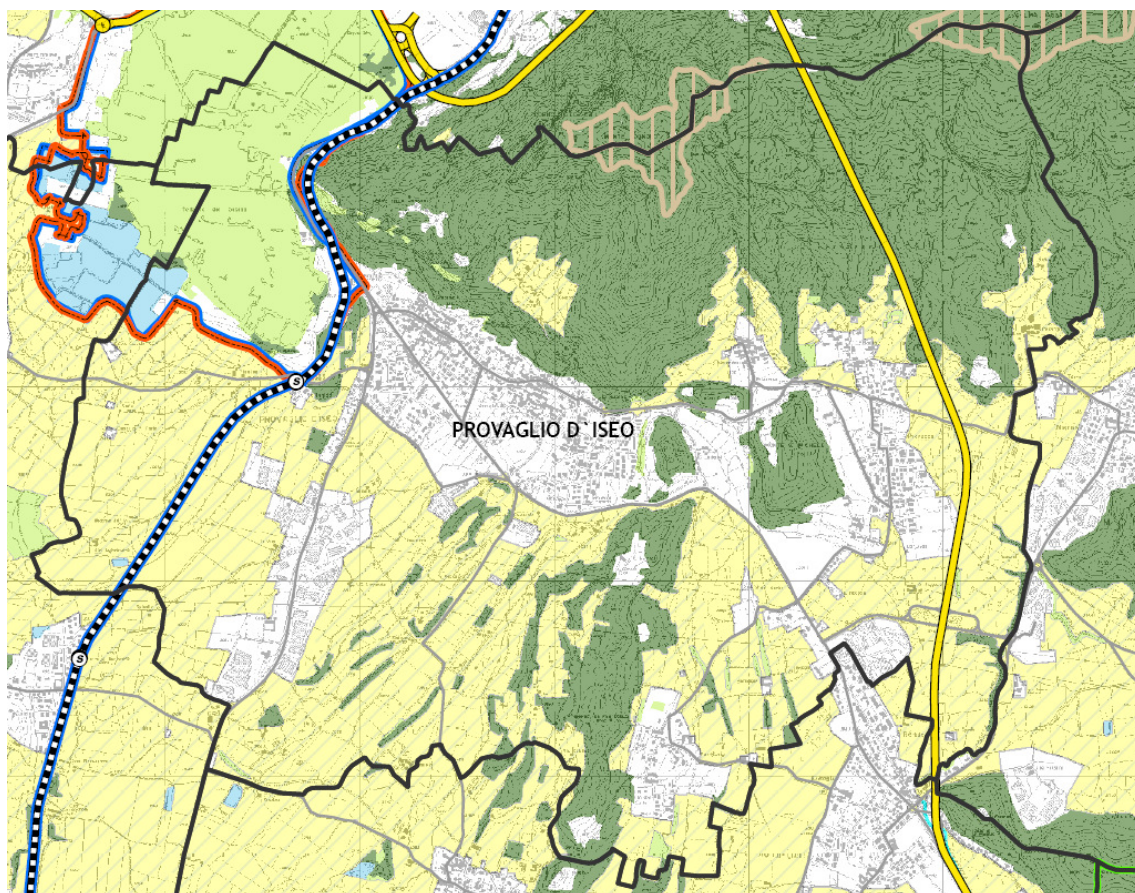
- colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
- colamento "rapido" Quiescente generico
- Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line

Aree franose

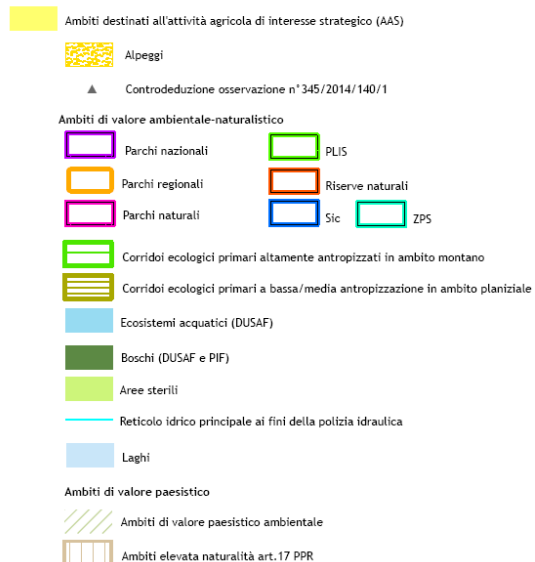
- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Aree soggette a sprofondamenti diffusi
- Colamento lento, non determinato
- Colamento lento, attivo/riattivato/sospeso
- Colamento lento, quiescente

- Colamento rapido, non determinato
- Colamento rapido, attivo/riattivato/sospeso
- Colamento rapido, quiescente
- Colamento rapido, stabilizzato generico
- Complesso, non determinato
- Complesso, attivo/riattivato/sospeso
- Complesso, quiescente
- Complesso, relitto
- Crollo/Ribaltamento, non determinato
- Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivato/sospeso
- Crollo/Ribaltamento, relitto
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, non determinato
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, attivo/riattivato/sospeso
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, quiescente
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, relitto
- n.d., non determinato
- n.d., attivo/riattivato/sospeso
- n.d., quiescente
- Conoidi
- DGPV - Deformazioni gravitative profonde
- Siti valanghivi da rilevamento

- **Aree agricole strategiche (TAV.5.1):** è bene notare che le aree agricole strategiche localizzate a sud dell'abitato di Provaglio sono classificate come ambiti di valore paesistico ambientale, mentre a nord è possibile individuare aree caratterizzate dalla presenza di boschi.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



3 CONTENUTI DELLA II VARIANTE DI PGT

Cercando di sintetizzare i contenuti della II variante del PGT di Provaglio, si possono individuare i seguenti aspetti di variante:

- modifiche al Documento di Piano:
 - eliminazione della viabilità di previsione di accesso alla frazione di Provezze, difficilmente sostenibile sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista ambientale;
 - individuazione di un nuovo tracciato di viabilità di accesso a Provezze maggiormente sostenibile in termini economici e ambientali;
 - conformemente a quanto previsto dall'art.5 c.4 della LR 13/2014 *“sono mantenute le previsioni ed i programmi edificatori del documento di piano”*. Le modifiche introdotte agli Ambiti di Trasformazione derivano dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di incentivarne ed accelerarne l'attuazione e da esplicite istanze delle proprietà: nello specifico alcuni proprietari di aree ricadenti negli attuali ApT1 e ApT2 hanno esplicitamente che i propri terreni tornassero a destinazione agricola;
 - in coerenza con la recente LR 31/2014 non sono state inserite nuove aree edificabili classificabili come Ambiti di Trasformazione per strategicità, localizzazione, dimensione e/o mancanza di urbanizzazioni già esistenti;
- modifiche al Piano delle Regole:
 - revisione delle NTA;
 - inserimento di lotti edificabili considerati di completamento del tessuto urbano consolidato;
- modifiche al Piano dei Servizi:
 - eliminazione del comparto sportivo nella frazione di Fantecolo: l'ampliamento del complesso sportivo avrebbe rappresentato un polo di rilevanza comunale e la localizzazione decentrata nella frazione di Fantecolo avrebbe determinato necessità aggiuntive di spostamento in auto.
 - nuovo comparto PS1 per realizzazione di un nuovo parcheggio per turisti in prossimità del Monastero di S. Pietro in Lamosa e dell'ingresso alla Riserva delle Torbiere del Sebino;
 - nuovo comparto PS2 per realizzazione di isola ecologica che soddisfi le esigenze dei moderni sistemi di raccolta dei rifiuti RSU;
 - nuovo comparto PS3 di ampliamento del Polo Scolastico.

La tabella di seguito riportata evidenzia in colore verde i nuovi comparti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi introdotti dalla II variante di PGT.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

DdP	riferimento NTA del PGT vigente	Il variante PGT?	slp residenziale [mq]	
			residuo PGT vigente	Il variante PGT
AT1	ApT1	no	1.200,00	
AT2	ApT2	no	1.400,00	
AT3	ApT2	no	8.700,00	
AT4	ApT4	no	680,00	
AT5	ApT5	no	5.500,00	
AT6	ApT6	no	2.888,00	
PdR				
PR1	piano di recupero 1 art.22 NTA	no	235,00	
PR2	piano di recupero 2 art.22 NTA	no	460,00	
PR3	piano di recupero 3 art.22 NTA	no	615,00	
PR4	piano di recupero 4 art.22 NTA	no	900,00	
PR5	piano di recupero 5 art.22 NTA	no	200,00	
PR6	piano di recupero 6 art.22 NTA	no	700,00	
PR8	disposizioni particolari dell'art.33	si	SUAP	
PR10		si		370,00
PR11		si		550,00
PR12		si		150,00
PR13		si		150,00
PR14	disposizioni particolari dell'art.33	no	150,00	
PR15	Piano di Recupero "Dossetto"	no	718,00	
PR16		si		
PR17		no		
PR18		si		300,00
PR19		si		170,00
PR20	art.20	no	4.196,82	
PR21	disposizioni particolari dell'art.27	no	150,00	
PR22	art.20	no	1.518,00	
PR23	Piano di Recupero "Raffelli"	no		
PR24	disposizioni particolari dell'art.33	no	150,00	
PR25	disposizioni particolari dell'art.20.1	no	500,00	
PR26	disposizioni particolari dell'art.20.2	no	1.500,00	
PR27	norme particolari dell'art.27	no		
PR28	norme particolari dell'art.27	no		
PR29		si		
PR30	norme particolari dell'art.27	no	120,00	
PR31		si		650,00
PR32	disposizioni particolari dell'art.33	no	150,00	
PR33		si		
PR34		no	150,00	
PR35		no		
PR36		si		
PdS				
PS1	no	si		
PS2	no	si		
PS3	no	si		
	trasformazione già ammessa dal PGT vigente			
	trasformazione in variante rispetto PGT vigente			

Tabella 2: confronto fra ambiti/comparti già ammessi dal PGT vigente e nuovi comparti della II variante

3.1 Documento di Piano

3.1.1 Revisione AT

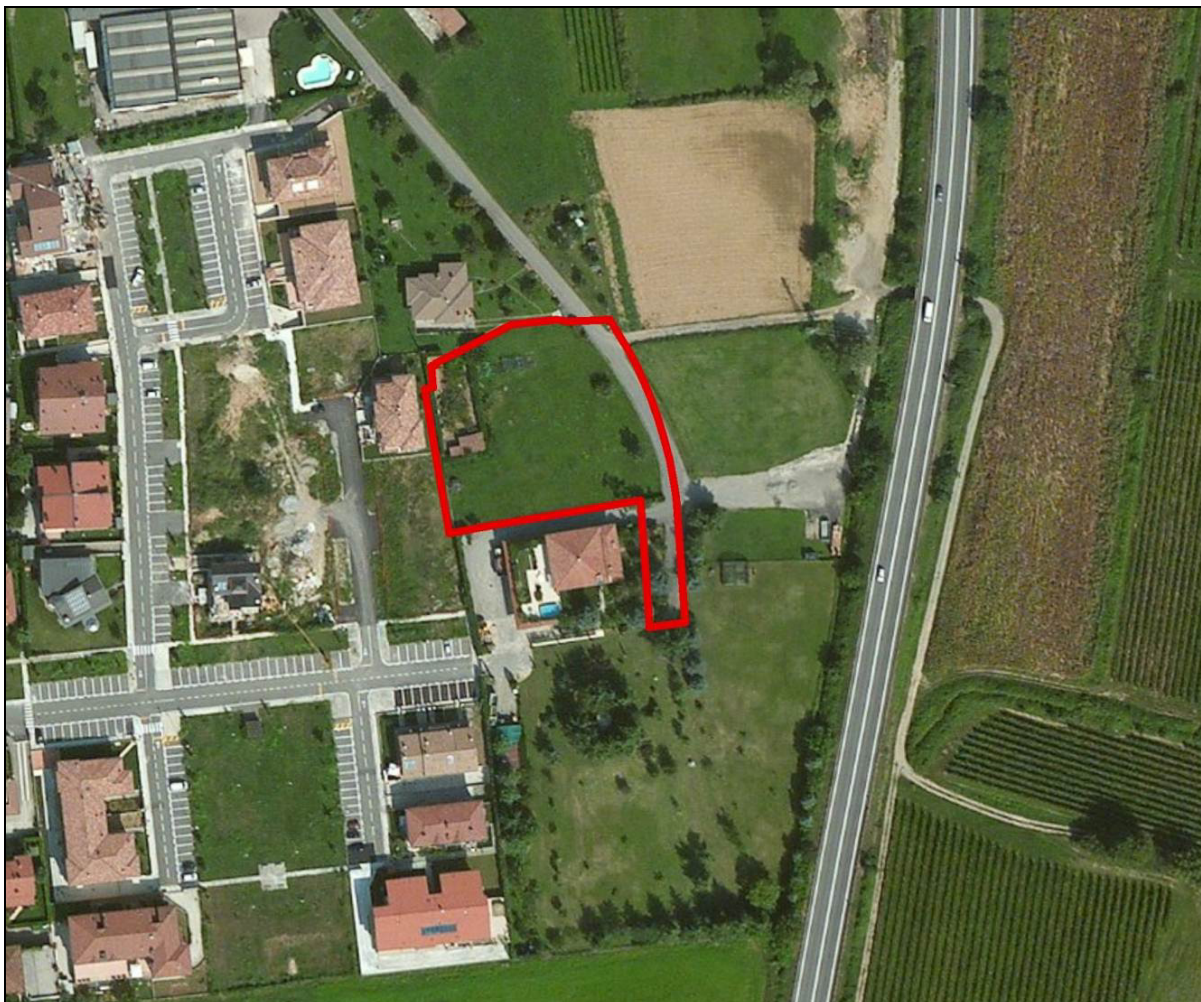
Conformemente a quanto previsto dall'art.5 c.4 della LR 13/2014 “sono mantenute le previsioni ed i programmi edificatori del documento di piano”.

Mantendo la capacità edificatoria degli AT, sono state apportate le seguenti modifiche al fine di incentivarne ed accelerarne l'attuazione:

- suddivisione dell'ApT2 vigente in due ambiti AT2 e AT3;
- riduzione della superficie territoriale interessata lungo il margine est dell'AT1, AT2 e AT3;
- individuazione delle destinazioni complementari alla destinazione residenziale prevalente;
- riduzione dello standard di qualità dovuto.

Si riporta la disciplina normativa degli AT.

Ambito di trasformazione n. 1



Localizzazione: l'area si trova ad est del territorio comunale nella frazione di Provezze.

Obiettivi della trasformazione:

- completamento residenziale della frazione di Provezze;
- realizzazione tronco stradale di via M. Nero

Vincoli: fascia di rispetto da allevamento

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **15% della SIp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato
- Artigianato di servizio;

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **3.550 mq**;
- s.l.p. ammessa: **1.200 mq**;

- Rc: 40%;
- Hmax: 7,50 m.
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Tipologie ammesse

Sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di 20 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'**art.6** del PdS. La dotazione da reperire è pari indicativamente a **300 mq**. La quota rimanente non reperita della dotazione minima sarà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del **PdS**.

Dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e parziale della dotazione aggiuntiva a discrezione dell'Amministrazione Comunale:

- o viabilità: allargamento via Monte Nero;
- o parcheggi ad uso pubblico;
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- tutela paesaggistica:
 - o adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
 - o fascia di mitigazione ambientale: piantumazione di filari alberati sempreverdi ad alto fusto lungo la fascia di rispetto stradale ex SS 510 a protezione dell'abitato dall'impatto acustico e/o pannelli fonoassorbenti nel tratto fronteggiante l'intervento;
 - o obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.33 delle Disposizioni Comuni.
- in fase di attuazione si prescrive la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico nella quale si definisca l'ampiezza della fascia di mitigazione sopra citata.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;

- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse;

Ambito di trasformazione n. 2



Localizzazione: l'area si trova ad est del territorio comunale nella frazione di Provezze.

Obiettivi della trasformazione:

- ampliamento residenziale della frazione di Provezze;
- realizzazione tronco stradale in prolungamento di via Aldo Moro.

Vincoli: fascia di rispetto da allevamento

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **15% della Slp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato;
- Artigianato di servizio;

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **5.100 mq**;
- s.l.p. ammessa: **1.400 mq**;
- Rc: 40%;

- Hmax: 7,50 m;
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Tipologie ammesse

Sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di 20m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'**art.6** del PdS. La dotazione da reperire è pari indicativamente a **900 mq**. La quota rimanente non reperita della dotazione minima sarà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del **PdS**.

Dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e parziale della dotazione aggiuntiva a discrezione dell'Amministrazione Comunale:

- o viabilità: prolungamento e allargamento di via Monte Nero;
- o parcheggi ad uso pubblico;
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- tutela paesaggistica:
 - o adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
 - o fascia di mitigazione ambientale: piantumazione di filari alberati sempreverdi ad alto fusto lungo la fascia di rispetto stradale ex SS 510 a protezione dell'abitato dall'impatto acustico e /o pannelli fonoassorbenti nel tratto fronteggiante l'intervento;
 - o obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.33 delle Disposizioni Comuni.
- posa di pannelli fonoassorbenti lungo il tratto interessato dall'intervento della SPexSS510;
- in fase di attuazione si prescrive la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico nella quale si definiscano:
 - o l'ampiezza della fascia di mitigazione sopra citata;
 - o la lunghezza del tratto e le caratteristiche dei pannelli fonoassorbenti.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;

- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

Ambito di trasformazione n. 3



Localizzazione: l'area si trova ad est del territorio comunale nella frazione di Provezze.

Obiettivi della trasformazione:

- ampliamento residenziale della frazione di Provezze;
- realizzazione parco di quartiere in ampliamento all'esistente;
- realizzazione di edilizia convenzionata;
- collegamento alla viabilità di via Monte Nero e via Aldo Moro

Vincoli:

- fascia di rispetto da allevamento
- fascia di rispetto del RIM

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **15% della Slp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato;

- Artigianato di servizio.

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **31.525 mq**;
- s.l.p. ammessa: **8.700 mq**;
- Rc: 40%;
- Hmax: 7,50 m;
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Tipologie ammesse

Sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di 20m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'**art.6** del PdS. La dotazione da reperire è pari indicativamente a **6.620 mq**. La quota non reperita della dotazione minima sarà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del PdS.

Dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e parziale della dotazione aggiuntiva a discrezione dell'Amministrazione Comunale:

- o strada di collegamento con via Monte Nero;
- o parcheggi pubblici;
- o verde pubblico;
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

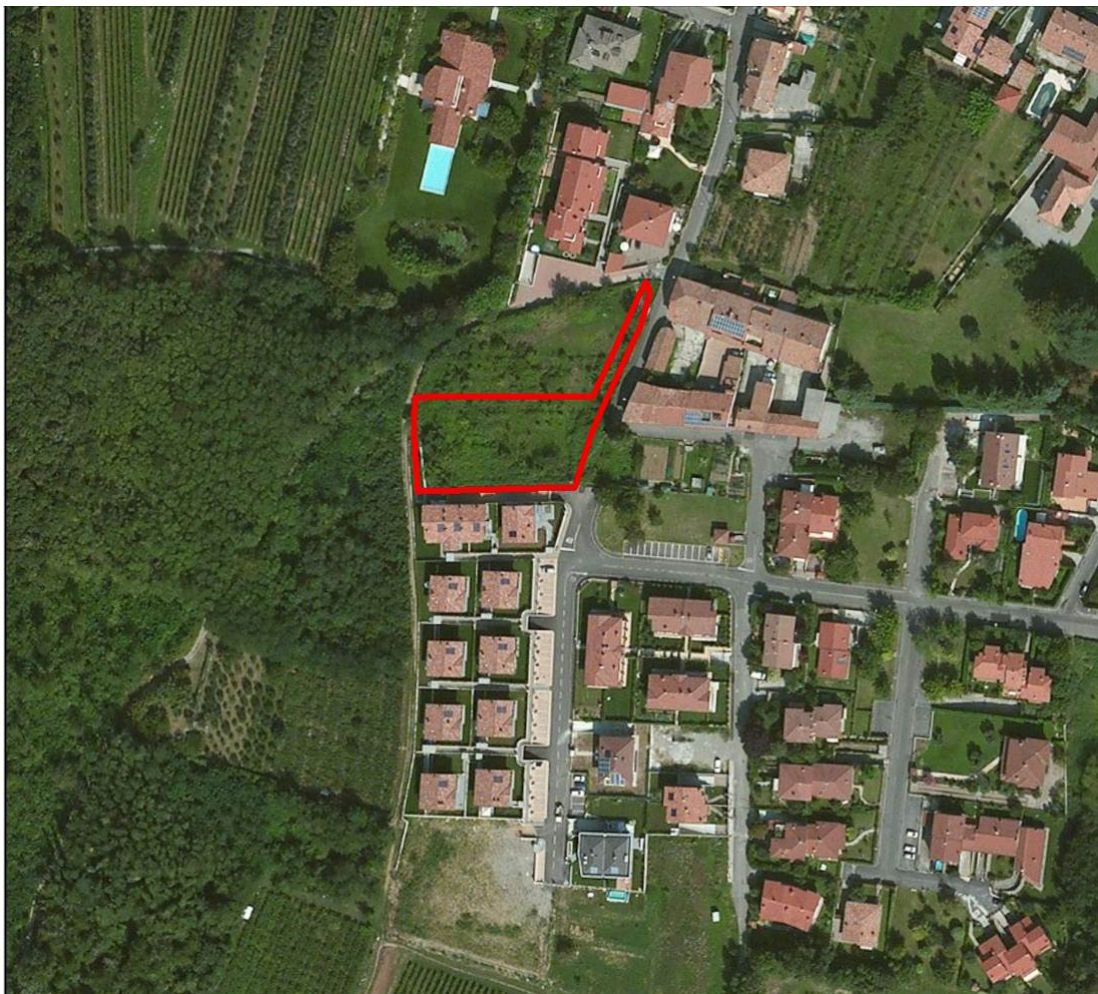
- tutela paesaggistica:
 - o adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
 - o fascia di mitigazione ambientale: piantumazione di filari alberati sempreverdi ad alto fusto lungo la fascia di rispetto stradale ex SS 510 a protezione dell'abitato dall'impatto acustico e/o pannelli fonoassorbenti nel tratto fronteggiante l'intervento;
 - o preservare i filari alberati esistenti lungo i confini dell'AT;
 - o obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.33 delle Disposizioni Comuni.
- posa di pannelli fonoassorbenti lungo il tratto interessato dall'intervento della SPexSS510;

- in fase di attuazione si prescrive la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico nella quale si definiscano:
 - o l'ampiezza della fascia di mitigazione sopra citata;
 - o la lunghezza del tratto e le caratteristiche dei pannelli fonoassorbenti.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

Ambito di trasformazione n. 4



Localizzazione: l'area si trova ad est del territorio comunale nella frazione di Fantecolo.

Obiettivi della trasformazione:

- completamento residenziale della frazione di Fantecolo;
- realizzazione parcheggi pubblici.

Vincoli: -

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **15% della Slp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato;
- Artigianato di servizio.

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **2.600 mq**;
- s.l.p. ammessa: **680 mq**;

- Rc: 40%;
- Hmax: 7,50 m
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Tipologie ammesse

Sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di 20 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'**art.6** del PdS. La quota non reperita della dotazione minima sarà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del **PdS**.

Dotazione aggiuntiva

Ai sensi dell'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione:

- o parcheggi pubblici;
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- tutela paesaggistica:
 - o adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento che preservi la visuali da e verso il nucleo antico di Fantecolo e da e verso la zona boschiva pedecollinare;
 - o obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.33 delle Disposizioni Comuni.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

Ambito di trasformazione n. 5



Localizzazione: l'area si trova ad ovest dell'abitato di Provaglio d'Iseo.

Obiettivi della trasformazione:

- Riconversione di area produttiva

Vincoli: fascia di rispetto RIM lungo via Sebina, frana quiescente lungo confine nord-est dell'AT

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **30% della Slp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato;
- Artigianato di servizio;
- Attività ricettive: pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande, attività turistiche;
- Attività direzionale

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **13.960 mq**;

- s.l.p. ammessa: **5.500 mq**;
- Rc: 45%;
- Hmax: 6,00 m;
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico, così come disciplinato dal piano dei servizi, è pari indicativamente a **3.600 mq** (individuati graficamente con colore azzurro nell'estratto cartografico), così come disciplinato dal Piano dei Servizi, e comunque nel rispetto delle dotazioni minime disciplinate dall'**art.6** del PdS.

Dotazione aggiuntiva

Trattandosi di recupero di area dismessa la dotazione aggiuntiva sarà pari al 50%, rispetto a quanto previsto dall'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione:

- o viabilità interna;
- o parcheggi ad uso pubblico;
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);
- o mitigazioni ambientali.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- Tutela paesaggistica
 - o obbligo di redazione della documentazione e di rilascio di positivo parere vincolante della Commissione Paesaggio ai sensi dell'art.33 delle Disposizioni Comuni;
 - o piantumazione verso strada e recupero area a verde ambientale lungo la collina;
 - o tipologie edilizie: sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di 20 mt.
 - o realizzazione di idonee fasce di salvaguardia verso la collina e verso il perimetro del S.I.C. Torbiere del Sebino e del Monastero di San Pietro in Lamosa;
 - o Fasce di rispetto per la viabilità storica principale e secondaria libere da edificazione intrusiva e di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
 - o utilizzo di recinzioni perimetrali limitate all'area di stretta pertinenza degli edifici.
- Tutela ambientale
 - o divieto dello smaltimento in fognatura delle acque bianche
 - o localizzazione delle aree a standards in lato nord-ovest e obbligo di messa a dimora di essenze arboree autoctone per la realizzazione di una barriera verde lungo il perimetro dell' area;

- nelle aree a verde dovranno essere impiegate solo specie autoctone con l'impiego di germoplasma, possibilmente locale, ma comunque certificato. Potranno essere utilizzate anche specie non autoctone, ma tipiche del contesto paesistico, quali vite, olivo, platani in filari, tigli in filari, e fruttiferi tradizionali.
- utilizzo di sistemi di illuminazione degli spazi aperti con luci soffuse, privi di luce dirette oltre la linea dell'orizzonte ed eventualmente dotati di un sistema di temporizzazione dell'illuminazione
- in caso di spazi commerciali divieto di insegne luminose o comunque utilizzo di insegne con flusso luminoso contenuto e con spegnimento ad orari stabiliti
- nella programmazione dei lavori di edificazione si dovranno trovare tutti gli accorgimenti al fine di ridurre il disturbo per le specie (in termini di rumore, polveri, ecc.) in particolare nei periodi di nidificazione e migrazione
- obbligo della presentazione dello studio di incidenza nei confronti del Sito "Torbiere del Sebino" in sede di pianificazione attuativa dell'ambito di trasformazione

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

Ambito di trasformazione n.6



Localizzazione: l'area si trova in via Brescia nell'abitato di Provaglio d'Iseo.

Obiettivi della trasformazione: riqualificazione dell'ingresso est all'abitato di Provaglio d'Iseo

Vincoli: -

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale prevista è **residenziale** così come disciplinata dall'art. **art.14** delle "Disposizioni Comuni".

Sono ammesse, nella misura massima del **15% della Slp**, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- Attività commerciali: esercizi di vicinato;
- Artigianato di servizio;
- Attività ricettive: pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande, attività turistiche;
- Attività direzionale

Parametri ed Indici urbanistici

- Superficie territoriale indicativa salvo verifica catastale e rilievo topografico: **8.754 mq**;
- s.l.p. ammessa: **2.888 mq** di cui mq. 784 slp per attività di ristorazione;
- Rc: 35%;
- Hmax: 7,50 m
- Vp = 35%
- DC - Distanza dai confini: minimo 5,00 m verso l'esterno dell'ambito;
- DS - Distanza dalle strade: 5.00 m;
- DF- mt. 7.50 tra i fabbricati interni al perimetro dell'ambito.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico, così come disciplinato dal piano dei servizi, è pari indicativamente a **1.000 mq** (individuati graficamente con colore azzurro nell'estratto cartografico), così come disciplinato dal Piano dei Servizi, e comunque nel rispetto delle dotazioni minime disciplinate dall'**art.6** del PdS.

Dotazione aggiuntiva

Trattandosi di recupero di area dismessa la dotazione aggiuntiva sarà pari al 50%, rispetto a quanto previsto dall'**art.7 del PdS**: finanziamento mediante contributo diretto o realizzazione di opere destinate al potenziamento e miglioramento dei servizi collettivi o delle attrezzature di interesse pubblico anche esterne alla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Criteri di intervento

Opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scemputo totale degli oneri di urbanizzazione e parziale della dotazione aggiuntiva a discrezione dell'Amministrazione Comunale:

- o parcheggi pubblici;
- o verde pubblico
- o forniture sottoservizi a rete (fognatura, rete idrica, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia fissa, rete gas);

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere.

Modalità attuativa

Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R.12/2005.

Prescrizioni particolari

- Tutela paesaggistica
 - o piantumazione parcheggi e verde lungo la viabilità pubblica
 - o tipologie ammesse: sono ammesse tipologie mono-bifamiliari e a schiera con lunghezza massima dei fronti di m. 20
 - o fasce di rispetto per la viabilità storica principale e secondaria libere da edificazione intrusiva e di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive
 - o tutela e conservazione dell'area destinata a vigneto, individuando la superficie edificabile all' interno della porzione meridionale dell'AT. In riferimento alle mappe storiche del catasto ottocentesco riprese nelle mappe del 1925, la perimetrazione del centro storico include la villa con le sue pertinenze a vigneto che non possono essere interessate da edificazione
 - o obbligo di messa a dimora di essenze arboree autoctone per la realizzazione di una barriera verde lungo la viabilità pubblica,
 - o nelle aree a verde dovranno essere impiegate solo specie autoctone.

Priorità

- stipula della convenzione urbanistica;

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria all'atto della stipula della convenzione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della dotazione aggiuntiva ai sensi della vigente normativa in materia di Contratti Pubblici entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale solo a seguito dell'ottenimento di collaudo favorevole delle stesse.

3.1.2 Il sistema della mobilità

Come si può osservare nella figura di seguito riportata, il territorio di Provaglio è attraversato da una strada provinciale: la SP510 Sebina Orientale che collega la città di Brescia alla Val Camonica passando per il lago d'Iseo (Sebino).

Altre strade provinciali, che pur non attraversando il territorio comunale, risultano tangenti allo stesso sono:

- la SP 71 Provaglio d'Iseo-Iseo;
- la SP 49 Nigoline-Bettole di Saiano;
- la SP47 Camignone-Monticelli Brusati.

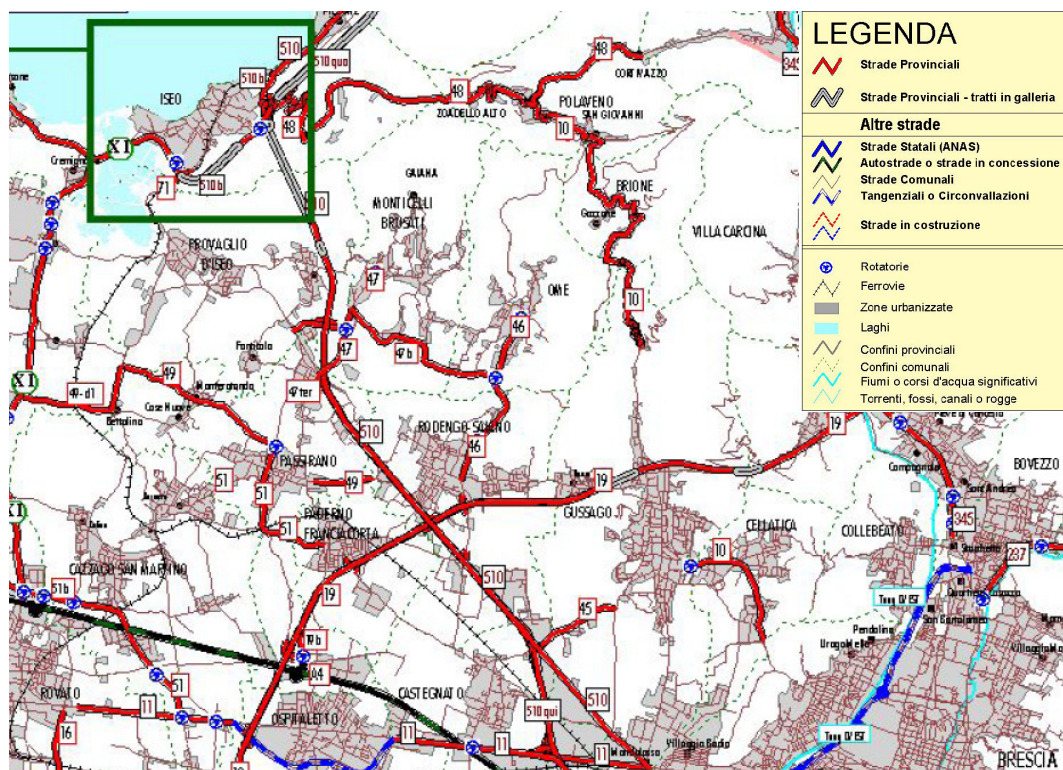


Figura 17: infrastrutture viarie di competenza provinciale

La principale previsione riguardante il sistema della viabilità di Provaglio d'Iseo riguarda l'eliminazione del tracciato di accesso alla frazione di Provezze che avrebbe "tagliato" gli ambiti agricoli esistenti a sud di Provezze e l'individuazione di una nuova proposta, più sostenibile sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista ambientale.

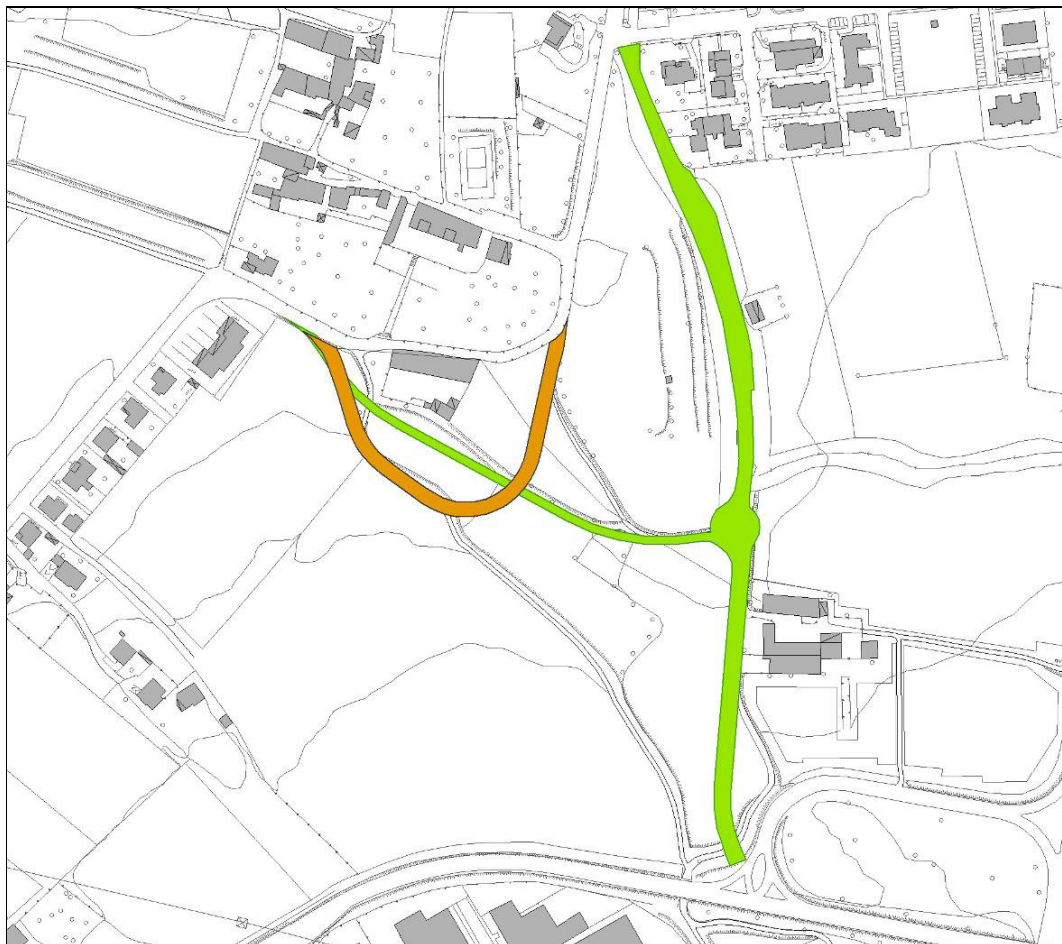


Figura 18: viabilità prevista dal PGT vigente (in verde) e proposta di nuova viabilità (in arancione)

La tavola "D03 – Previsioni di Piano" individua altri interventi viari all'interno del tessuto urbano consolidato:

- la riqualificazione di via Monte Nero;
- il prolungamento di via A.Moro e via Monte Nero;
- l'allargamento della sezione stradale di via Martiri della Libertà.

Per incrementare il sistema dei percorsi ciclo-pedonali in ambito extraurbano sono previste, in aggiunta ai tracciati già individuati dal PGT vigente:

- una pista ciclabile di collegamento tra il centro abitato di Provaglio d'Iseo e quello di Iseo

lungo la strada provinciale;

- una pista ciclabile seguendo il tracciato della strada vicinale esistente che collega Provaglio d'Iseo al comune di Cortefranca.

3.1.3 Dimensionamento di piano

La popolazione del Comune di Provaglio al 31 dicembre 2015 è di **7.318 abitanti**.

La tabella seguente evidenzia una crescita della popolazione nell'ultimo decennio del 16,8%, pari a 1.055 abitanti, periodo nel quale si è passati da 2.453 a 3.000 famiglie.

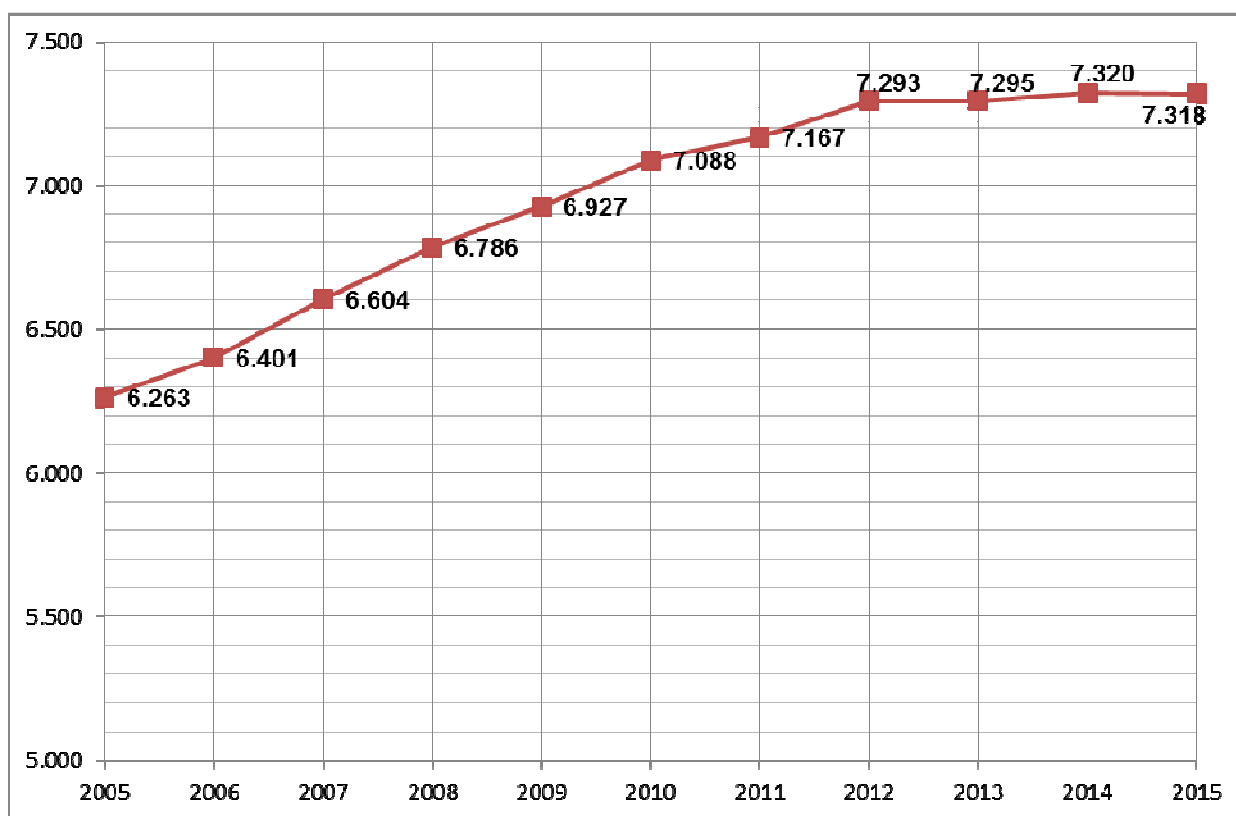


Tabella 3: popolazione residente al 31 dicembre

La tabella di seguito riportata evidenzia:

- in colore giallo la slp a destinazione residenziale residua del PGT vigente pari a:
 - 20.368 mq ammessi dal Documento di Piano;
 - 12.412 mq ammessi dal Piano delle Regole;
- in colore verde la slp a destinazione residenziale prevista dalla presente variante, pari a 2.670 mq.

	slp residenziale [mq]		abitanti teorici
DdP	residuo PGT vigente	II variante PGT	
AT1	1.200,00		24
AT2	1.400,00		28
AT3	8.700,00		174
AT4	680,00		14
AT5	5.500,00		110
AT6	2.888,00		58
	20.368,00		407
PdR	residuo PGT vigente		
PR1	235,00		5
PR2	460,00		9
PR3	615,00		12
PR4	900,00		18
PR5	200,00		4
PR6	700,00		14
PR10		700,00	14
PR11		550,00	11
PR12		150,00	3
PR13		150,00	3
PR14	150,00		3
PR15	718,00		14
PR18		300,00	6
PR19		170,00	3
PR20	4.196,82		84
PR21	150,00		3
PR22	1.518,00		30
PR23			0
PR24	150,00		3
PR25	500,00		10
PR26	1.500,00		30
PR30	120,00		2
PR31		650,00	13
PR32	150,00		3
PR34	150,00		3
	12.412,82	2.670,00	302
TOTALE ABITANTI TEORICI			709

Tabella 4: dimensionamento della slp residenziale

3.1.4 Consumo di suolo (art. 90 NTA PTCP)

La presente variante prevede una riduzione del consumo di suolo:

- 17.035 mq vengono previsti come nuovo consumo di suolo;
- 29.491 mq, che erano previsti come consumo di suolo nel PGT vigente, vengono ridestinati ad agricoli.

con un saldo positivo di 12.456 mq.

Il consumo di suolo previsto dal PGT e confermato è pari a 90.131 mq.

La tabella seguente riporta l'analisi effettuata

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

DdP	riferimento tavola D08	superficie territoriale [mq]
AT1	conferma consumo suolo PGT 2009	3.550
AT2	conferma consumo suolo PGT 2009	5.100
AT3	conferma consumo suolo PGT 2009	31.525
AT4	conferma consumo suolo PGT 2009	2.600
AT5	suolo urbanizzato	
AT6	suolo urbanizzato	
PdR		
PR1	suolo urbanizzato	
PR2	suolo urbanizzato	
PR3	suolo urbanizzato	
PR4	suolo urbanizzato	
PR5	suolo urbanizzato	
PR6	suolo urbanizzato	
PR8	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2011	4.000
PR10	nuovo consumo di suolo	1.200
PR11	nuovo consumo di suolo	1.840
PR12	nuovo consumo di suolo	550
PR13	nuovo consumo di suolo	920
PR14	ambito agricolo	
PR15	ambito agricolo	
PR16	ambito agricolo	
PR17	ambito agricolo	
PR18	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2011	1.000
PR19	suolo urbanizzato	
	ambito agricolo	
PR20	suolo urbanizzato	
PR21	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2011	700
PR22	suolo urbanizzato	
PR23	suolo urbanizzato	
PR24	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2011	1.100
PR25	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2012	490
PR26	suolo urbanizzato	
PR27	ambito agricolo	
PR28	ambito agricolo	
PR29	suolo urbanizzato	
	ambito agricolo	
PR30	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2012	1.120
PR31	nuovo consumo di suolo	1.740
PR32	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2012	1.430
PR33	ambito agricolo	
PR34	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2012	420
PR35	suolo urbanizzato	
PR36	ambito agricolo	
aree ridestinate ad agricole	area sportiva a Fantecolo	15.381,00
aree ridestinate ad agricole	tracciato previsto dal PGT vigente della viabilità per Provezze	7.352,00
aree ridestinate ad agricole	revisione perimetro AT1 -AT2 e AT3	6.758,00
PdS		
PS1	nuovo consumo di suolo	1.795
PS2	nuovo consumo di suolo	6.485
nuova viabilità	nuovo consumo di suolo	2.388
nuovo parcheggio via Armando Diaz	nuovo consumo di suolo	117
servizi previsti	conferma consumo suolo PGT 2009 - 2012	37.096

Tabella 5: analisi del consumo di suolo individuato nella tavola D08

3.2 Piano delle Regole

3.2.1 Coerenza con la LR 31/2014

Ai sensi dell'art. 2 c.1 della LR 31/2014 si definiscono:

- a) *superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;*
- b) *superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;*
- c) *consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sopra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;*
- d) *bilancio ecologico del suolo: 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. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.*

La presente variante di PGT prevede un bilancio ecologico positivo, come descritto nel precedente capitolo 3.1.4, poiché la differenza fra:

- le aree ridestinate ad agricole:
 - la revisione del perimetro degli AT1, AT2 e AT3;
 - l'eliminazione della viabilità di accesso alla frazione di Provezze;
 - la riduzione dell'area sportiva a Fantecolo.
- le nuove previsioni di espansioni che costituiscono "superficie agricola che viene trasformata per la prima volta:
 - nuovi comparti in ambito agricolo del Piano delle Regole e dei Servizi (PdS1 e PdS2);
 - la previsione del nuovo tracciato viario di accesso alla frazione di Provezze;

è positiva.

3.2.2 Aree agricole strategiche

Ai sensi della **DGR 8059/2008** si considerano Ambiti agricoli strategici (AAS) "ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05, quelle parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei singoli elementi:

- il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;
- estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale, anche in rapporto alla continuità e all'economia di scala produttiva e alla qualificazione di particolari filiere e di produzioni tipiche;
- le condizioni di specifica produttività dei suoli.

Gli ambiti agricoli strategici che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, ma quelle parti di territorio ("ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico") caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopraindicati, in modo che per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del comune in ordine alla disciplina urbanistica".

Gli artt.75-76 delle NTA del PTCP disciplinano gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico:

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

1. Il PTCP individua, alla tavola 5, anche sulla base delle proposte dei comuni gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socio-economica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna di cui alla tavola 9, differenziando gli ambiti agricoli in base alle peculiarità di ciascuno di essi:

a) l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;

b) l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DCOG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;

c) l'ambito montano a sua volta distinto negli orizzonti di fondovalle, di versante e alta quota:

I. nel fondovalle sono riprodotte in scala ridotta le condizioni della pianura e l'obiettivo specifico è tutelare le aziende e i fondi esistenti, anche come fattore complementare e funzionale alla tutela delle produzioni tipiche che si ottengono negli alpeggi d'alta quota;

II. sui versanti, l'attività agricola è caratterizzata da un valore agroforestale e da estensioni inferiori, tuttavia gli ambiti di maggiori dimensioni, di norma superiori a quattro ettari, consentono il mantenimento di un'agricoltura professionale che allo stesso tempo è fonte di reddito, di tutela del paesaggio e biodiversità. In condizioni favorevoli sono inoltre presenti colture arboree di pregio (es. vigenti, castagneti da frutto) o colture tipiche locali.

III. gli alpeggi di alta quota, utilizzati tra giugno e settembre, che oltre a mantenere i pascoli e gli spazi aperti

e la biodiversità, costituiscono la base delle produzioni tipiche di qualità in connessione con le aziende di versante e fondovalle. Ad eccezione degli alpeggi sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le aree agricole presenti in ambiti di elevata naturalità dove prevale il regime di tutela paesaggistica.

2. Il PTCP caratterizza inoltre gli ambiti agricoli in ragione dello specifico valore ambientale e paesaggistico:

a) gli ambiti di valore ambientale corrispondono a parchi, riserve naturali, siti rete natura 2000 e corridoi ecologici principali di cui all'art. 47 della rete ecologica;

b) gli ambiti di valore paesaggistico corrispondono ai luoghi della rilevanza percettiva della tavola 2 e agli ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale e culturale quali elementi della rete verde di cui all'art. 67, rappresentati nella tavola 10.

3. Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:

a) le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;

b) le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione;

c) tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per c.a 20.000 m di superficie ovvero quelle frammentate, per almeno tre lati o 2/3 del perimetro, da tessuti urbani edificati e compatti che non eccedano la dimensione areale di 5.000 mq;

d) le aree nei territori dei parchi nazionali, parchi naturali regionali e riserve naturali;

e) le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.

4. Nei parchi regionali gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 rappresentano una proposta per una coerente individuazione degli stessi ambiti nei Piani dei Parchi.

5. L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05.

Art. 76 Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale

1. I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli artt. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77:

a) connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;

b) per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;

c) volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli;

2. Nei casi di cui al comma 1 per l'approvazione del piano delle Regole si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13 della LR 12/05.

3. Il piano delle regole: individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socioeconomici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:

a) le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;

b) le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;

c) le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;

d) le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.

e) le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);

f) le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;

g) le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;

h) gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.

4. La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità di cui all'art. 15.

In coerenza con gli articoli sopracitati del PTCP di Brescia e con la DGR 19.09.2008 n.8/8059, la II variante del PGT propone le seguenti modifiche agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuate nella tavola **R12**:

1. comparto PS2 "isola ecologica": ai sensi dell'art.75 c.4 *non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;*
2. PR8: la trasformazione da destinazione agricola a produttiva è già ammessa dal PGT vigente. L'esclusione dagli Ambiti agricoli strategici del PTCP rappresenta, ai sensi dell'art.76 c.1 lett.b) delle NTA del PTCP, una correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato di fatto della pianificazione comunale. La trasformazione da destinazione agricola a

produttiva, ammessa dal PGT vigente, è già stata realizzata.

3. PR7: all'interno dell'attività economica esistente una porzione del lotto è individuato come area agricola strategica dal PTCP, anche se la destinazione produttiva è già ammessa dal PGT vigente. L'esclusione dagli Ambiti agricoli strategici del PTCP rappresenta, ai sensi dell'art.76 c.1 lett.b) delle NTA del PTCP, una correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato di fatto della pianificazione comunale;
4. PR11: il lotto a nord-ovest della frazione di Fantecolo si trova in un ambito già urbanizzato e rappresenta, pertanto, un completamento ed una ridefinizione dei margini del tessuto urbano consolidato. Si rimanda allo studio agronomico;
5. PR10: il lotto a sud della frazione di Fantecolo si trova in un ambito già urbanizzato e rappresenta, pertanto, un completamento ed una ridefinizione dei margini del tessuto urbano consolidato. Si rimanda allo studio agronomico;
6. viabilità di accesso alla frazione di Provezze: è importante evidenziare che il nuovo tracciato viario previsto dal PGT vigente di accesso all'abitato di Provezze avrebbe rappresentato una barriera infrastrutturale ed avrebbe, conseguentemente compromesso il valore dei limitrofi ambiti agricoli strategici del PTCP. Il nuovo tracciato proposto dalla II variante tutela la continuità di tali ambiti. Si rimanda allo studio agronomico;
7. ambito agricolo a nord-ovest della frazione di Provezze: pur rilevando la presenza di una coltura di pregio (vigneto) l'area non presenta caratteri di strategicità, in quanto risulta isolata rispetto ai limitrofi ambiti agricoli strategici. La porzione interclusa dalla viabilità locale (via Fiume, via Armando Diaz e via Fabio Filzi) risulta inferiore a 20.000 mq: ai sensi dell'art.75 c.3 lett c) tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per circa 20.000 m di superficie non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP;
8. alcuni stalli a parcheggio (117 mq) in via Armando Diaz;
9. ambiti urbanizzati già inseriti come tali dal PGT 2010 (frazione di PErsaga, cimiteri, impianti di distribuzione carburanti).

3.2.3 NTA

Le NTA sono state riviste in modo sostanziale per adeguare il PGT:

- agli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- ai principi della recente LR31/2014: per orientare gli interventi edilizi alle aree già urbanizzate sono stati rivisti gli indici edificatori al fine di favorire gli interventi nel tessuto urbano consolidato;

- alle esigenze locali di innovazione delle NTA evidenziate negli ultimi anni.

3.2.4 Comparti del Piano delle Regole

Si riporta la disciplina particolare dei comparti del Piano delle Regole:

- Comparto **PR1 “via Mazzini-via Garibaldi”**

Descrizione: il comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, interessa immobili artigianali da riconvertire.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 713 mq
- slp ammessa: **235 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito di riferimento del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi (art.9)

Prescrizioni:

- verifica dell' idoneità dei suoli ai sensi dell'art.22 delle Disposizioni Comuni
- realizzazione parcheggio e cessione gratuita al Comune di 246 mq lungo via Mazzini;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

- Comparto **PR2 “via Olimpia”**

Descrizione: il comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, interessa immobili artigianali da riconvertire.

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 920 mq
- slp ammessa: **460 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- verifica dell' idoneità dei suoli ai sensi dell'art.22 delle Disposizioni Comuni;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggi pubblici non inferiori a 235 mq lungo via Olimpia.
- la quota non reperita della dotazione minima verrà monetizzata ai sensi dell' **art.8** del PdS.

- Comparto **PR3 “via Combattenti”**

Descrizione: il comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, interessa immobili artigianali dismessi da riconvertire localizzato fra via Combattenti e via Sebina.

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire convenzionato.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 785 mq
- slp ammessa: **615 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito di riferimento del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi (art.9)

Prescrizioni:

- verifica dell' idoneità dei suoli ai sensi dell'art.22 delle Disposizioni Comuni;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di parcheggi pubblici pari ad 8 mq/ab;
- la quota non reperita della dotazione minima verrà monetizzata ai sensi dell' **art.8** del PdS.

• Comparto **PR4 “via Monte Guglielmo”**

Descrizione: il comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, interessa immobili artigianali dismessi da riconvertire localizzato in via Monte Guglielmo.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.475 mq
- slp ammessa: **900 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- verifica dell'idoneità dei suoli ai sensi dell'art.22 delle Disposizioni Comuni;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune della viabilità ciclopedonale di larghezza 3,00 m di collegamento fra via Monte Rosa e via Monte Guglielmo;
- realizzazione e cessione gratuita di parcheggio pubblico lungo via M.Guglielmo pari a 8,00 mq/ab. Tali aree potranno interessare anche aree di proprietà pubblica in fregio all'edificio;
- la quota non reperita della dotazione minima verrà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del PdS.
- riqualificazione cabina Enel con utilizzo degli stessi materiali utilizzati nell'intervento;

• Comparto **PR5 “via Regina Elena”**

Descrizione: obiettivo del comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, è la demolizione di una stalla esistente e la riconversione della zona ad uso residenziale

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 670 mq
- slp ammessa: **200 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- la dotazione minima verrà monetizzata ai sensi dell'**art.8** del PdS.
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.

• Comparto **PR6 “via I Maggio”**

Descrizione: il comparto, già disciplinato dalla I variante di PGT, interessa immobili artigianali dismessi da riconvertire

Modalità di attuazione: Piano Attuativo.

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.410 mq
- slp ammessa: **700 mq**
- H_{max}: 7,50 m
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- verifica dell'idoneità dei suoli ai sensi dell'art.22 delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi;
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.

• Comparto **PR8 “via Cave – FAR”**

Descrizione: il comparto interessa l'ampliamento della limitrofa attività produttiva esistente. La I variante di PGT già ammette edificazione a destinazione produttiva sul lotto.

Modalità di attuazione: SUAP

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 9.425 mq;

- H_{max} : 10,00 m considerando via Cave come quota 0,00;
- RC:70%;
- Vp:15%;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti produttivi consolidati (art.12)

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS.
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- la parte fuori terra dovrà avere altezza massima pari all'edificio limitrofo posto ad ovest.
- l'accesso ai nuovi edifici deve avvenire dagli ingressi esistenti su via Cave.
- il fabbricato dovrà essere realizzato in analogia con quanto già edificato sia per quanto riguarda l'altezza massima che per la realizzazione del tetto verde.
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dallo studio agronomico:
 - si realizzi una siepe arbustiva lungo lato est: la posa della siepe dovrà essere realizzata all'esterno della cinta perimetrale dell'ambito in modo da costituire un elemento verde lineare utile alla mammalofauna ed erpetofauna.
Considerato che lungo il confine dell'area si trova un vigneto, la realizzazione della siepe è volutamente fatta con specie arbustive, in quanto si vuole ridurre al minimo l'interferenza del corredo vegetazionale con le viti per non ostacolare l'attività agricola adiacente.
Le specie e le quantità da usare sono le seguenti: 20 % Rosa canina (*Rosa canina*), 20 % Sanguinello (*Cornus sanguinea*), 20 % Biancospino (*Crataegus monogyna*), 20 % pallon di maggio (*Viburnum opulus*), 20 % nocciolo (*Corylus avellana*).
La siepe farà anche da mitigazione visiva alla recinzione stessa e contribuirà ad arricchire il paesaggio agrario circostante, infatti tali elementi lineari vegetali concorrono a ricostruire la trama del mosaico paesistico ambientale riconsegnando alla collettività i caratteri identitari del paesaggio rurale.
 - realizzare un tetto verde sui nuovi capannoni in progetto. Per un'analisi di dettaglio su proprietà degli elementi del sistema e sui dettagli esecutivi si rimanda alla norma UNI 11235 ed alle altre normative di settore.
 - riuso dell'acqua meteorica a fini irrigui mediante la posa di cisterne per la raccolta delle acque piovane provenienti dal tetto verde. Per il corretto dimensionamento si faccia riferimento alla procedura contenuta nella norma E DIN 1989-1 : 2002-12;
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dalla procedura di VIC:
 - gestione dei drenaggi con possibilità di separazione acque bianche acque nere al fine di non sovraccaricare la rete di smaltimento;
 - predisposizione di una cortina vegetata (siepe plurispecifica di specie arboreo-arbustive autoctone) a cuscinetto verso le aree agricole circostanti. Per la corretta progettazione si faccia riferimento allo schema generale per le siepi plurispecifiche di cui art.34 c.5 delle Disposizioni Comuni;
- obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata;
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

- Comparto **PR10 "via C. Bonetti"**

Descrizione: il lotto rappresenta un'area di completamento già urbanizzata a sud dell'abitato di Fantecolo

Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Parametri edilizi-urbanistici e prescrizioni:

- St indicativa: 1.200 mq;
- Slp ammessa: **370 mq**;
- H_{max}: 7,00 m;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS.
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.
- [si ottemperi all'art.3.10.5 del Regolamento locale di igiene al fine di derogare la dimensione della fascia di rispetto](#) dell'allevamento presente sul territorio di Passirano e che interessa il lotto in oggetto;
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- il progetto del verde dovrà armonizzarsi con le azioni previste per l'attuazione della REC (art. 34 NTA).
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dallo studio agronomico:
 - si realizzi una siepe arbustiva lungo lato sud della recinzione: la posa della siepe dovrà essere realizzata all'esterno della cinta perimetrale dell'ambito in modo da costituire un elemento verde lineare utile alla mammalofauna ed erpetofauna.
Considerato che lungo il confine dell'area si trova un vigneto, la realizzazione della siepe è volutamente fatta con specie arbustive, in quanto si vuole ridurre al minimo l'interferenza del corredo vegetazionale con le viti per non ostacolare l'attività agricola adiacente.
Le specie e le quantità da usare sono le seguenti: 20 % Rosa canina (*Rosa canina*), 20 % Sanguinello (*Cornus sanguinea*), 20 % Biancospino (*Crataegus monogyna*), 20 % pallon di maggio (*Viburnum opulus*), 20 % nocciolo (*Corylus avellana*).
La siepe farà anche da mitigazione visiva alla recinzione stessa e contribuirà ad arricchire il paesaggio agrario circostante, infatti tali elementi lineari vegetali concorrono a ricostruire la trama del mosaico paesistico ambientale riconsegnando alla collettività i caratteri identitari del paesaggio rurale.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli

elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

- in riferimento alla distanza da mantenere tra i vigneti e le zone sensibili si rimanda al REGOLAMENTO SULL'USO DEGLI AGROFARMACI NEI COMUNI DELLA FRANCIACORTA DOCG approvato dal Comune di Provaglio d'Iseo con Delibera Consiglio n.23 del 29/06/2013.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata;
 - l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.
- Comparto **PR11 "via Paolo VI"**

Descrizione: il lotto rappresenta un'area di completamento già urbanizzata a nord dell'abitato di Fantecolo

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici e prescrizioni:

- St indicativa: 1.840 mq;
- Slp ammessa: **550 mq**
- H_{max}: 7,00 m;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- realizzazione e cessione gratuita al Comune di area verde pubblica pari a 160 mq;
- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione della dotazione minima (compresi i parcheggi) non reperita ai sensi dell'**art.8** del PdS;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS.
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- opere esterne al comparto a scomputo della dotazione aggiuntiva, ai sensi dell'**art.21** delle Disposizioni Comuni e **art.7** del PdS: riqualificazione, strada di collegamento con Camignone. Realizzazione diretta delle opere previa presentazione di progetto esecutivo per rifacimento con ampliamento della carreggiata stradale nel tronco compreso dal confine di Provaglio d'Iseo all'incrocio con via Cesare Abba nel Comune di Passirano;
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dallo studio agronomico:
 - si realizzi una siepe arbustiva lungo lato nord della recinzione: la posa della siepe dovrà essere realizzata all'esterno della cinta perimetrale dell'ambito in modo da costituire un elemento verde lineare utile alla mammalofauna ed erpetofauna. Considerato che lungo il confine dell'area si trova un vigneto, la realizzazione della siepe è volutamente fatta con specie arbustive, in quanto si vuole ridurre al minimo l'interferenza del corredo vegetazionale con le viti per non ostacolare l'attività agricola adiacente.

Le specie e le quantità da usare sono le seguenti: 20 % Rosa canina (*Rosa canina*), 20 % Sanguinello (*Cornus sanguinea*), 20 % Biancospino (*Crataegus monogyna*), 20 % pallon di maggio (*Viburnum opulus*), 20 % nocciolo (*Corylus avellana*).

La siepe farà anche da mitigazione visiva alla recinzione stessa e contribuirà ad arricchire il paesaggio agrario circostante, infatti tali elementi lineari vegetali concorrono a ricostruire la trama del mosaico paesistico ambientale riconsegnando alla collettività i caratteri identitari del paesaggio rurale.

- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata.
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

- **Comparto PR12 “via per Provezze”**

Descrizione: il lotto si trova in contiguità ad edifici esistenti in via per Provezze

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

Parametri edilizi-urbanistici e prescrizioni:

- St indicativa: 550 mq;
- slp ammessa: **150 mq**
- H_{max}: 3,50 m;
- Ambito del tessuto extraurbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- il nuovo edificio, nel rispetto delle distanze ai sensi dell'art.11 delle Disposizioni Comuni, dovrà essere collocato alla minima distanza ammessa rispetto all'edificio esistente nel lotto a sud;
- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- la realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche

geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata.
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

- Comparto **PR13 "via per Provezze"**

Descrizione: il lotto si trova in contiguità ad edifici esistenti in via per Provezze

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 920 mq;
- slp ammessa: **150 mq**
- H_{max}: 3,50 m;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- il nuovo edificio, nel rispetto delle distanze ai sensi dell'art.11 delle Disposizioni Comuni, dovrà essere collocato alla minima distanza ammessa rispetto all'edificio esistente nel lotto a sud. Al fine di preservare quanto possibile l'oliveto presente, il nuovo fabbricato dovrà essere posto alla minima distanza ammessa dal confine (DC) e dal fabbricato esistenti (DF): dovrà collocarsi quindi al limite sud ovest del lotto.
- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- il progetto del verde dovrà armonizzarsi con le azioni previste per l'attuazione della REC (art. 34 NTA).
- la realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli

sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

• **Comparto PR14 “via per Monterotondo”**

Descrizione: realizzazione di una fattoria didattica

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 17.080 mq;
- slp_{max} : ampliamento del fabbricato esistente fino ad un max di **500 mq** di slp ad uso deposito attrezzi/tettoie ricovero animali, dei quali 150 mq di slp massimi a destinazione residenziale;
- H_{max} : 3,00 m.
- DC = mt. 7.50
- destinazioni ammesse: attività agricola limitata ad allevamenti zootecnici familiari, residenza
- Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli delle colline moreniche (art.18)

Prescrizioni:

- recupero acqua sorgiva in apposite vasche e realizzazione batteria di pozzi perdenti per acque in esubero.
- demolizione e smaltimento di tutte le strutture esistenti (pavimentazioni comprese) se non interessate dal progetto.
- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi, per la destinazione residenziale;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.

• **Comparto PR15 “loc. Dossetto”**

Descrizione: l'area in località Dossetto si caratterizza per la presenza di un cantiere non ultimato con edifici fuori terra.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 3.150 mq;
- slp ammessa: **718 mq**
- H_{max} : 7,00 m.
- destinazioni ammesse: residenza, ricettivo
- Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli delle colline moreniche (art.18)

Prescrizioni:

- riqualificazione via per Monterotondo (vd. delibera di adozione piano);
- recupero acqua sorgiva in apposite vasche e realizzazione batteria di pozzi perdenti per acque in esubero;
- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;

- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi, ai sensi dell'**art.8** del PdS;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.

- Comparto **PR16 “via Monsignor Luigi Daffini”**

Descrizione: l'area interessa un lotto in via Monsignor Luigi Daffini, asse viario di accesso alla frazione di Fantecolo.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 6.750 mq;
- slp ammessa: **2.500 mq** - di cui 1.500 mq max per attività commerciale
- H_{max}: 6,00 m
- Dc = 7.50 m
- Rc= 40%
- destinazioni d'uso ammesse:
 - attività commerciali: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita al dettaglio e all'ingrosso, esposizioni merceologiche;
 - artigianato di servizio;
 - attività ricettive: pubblici esercizi di somministrazione bevande;
 - attività direzionali.
- Ambito del tessuto urbano: ambiti commerciali consolidati (art.11)

Prescrizioni:

- opere: revisione della viabilità esistente con canalizzazione degli ingressi/uscite
- monetizzazione parziale della dotazione minima ai sensi dell'**art.8** del PdS;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS.
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- per quanto riguarda la fascia di rispetto dell'elettrodotto si rimanda all'**art. 26** delle Disposizioni comuni del PGT.
- mantenere le alberature esistenti a confine del lotto.
- la realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una scelta di tipologia edilizia il più possibile armonizzata con le tipologie edilizie esistenti nell'area circostante;
- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata;

- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile

- Comparto **PR17 “via per monterotondo”**

Descrizione: insediamento artigianale esistente da riconvertire

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 5.810 mq;
- slp ammessa: 1.000 mq;
- Sc: esistenti;
- destinazioni d'uso ammesse:
 - Ricettiva – alberghiera: alberghi, pensioni, locande, residenze turistiche
 - Attività private di servizio sociale: attività sportive e ricreative.
 - Attività agrituristica
- H_{max}: 6,00 m
- Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli delle colline moreniche (art.18)

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi pari a 35mq/mq_{slp}.

- Comparto **PR18 “via Monte Bianco”**

Descrizione: l'area si trova a sud del Cimitero di Provaglio;

Modalità di attuazione: Piano Attuativo;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.100 mq;
- slp ammessa: **300 mq**;
- H max mt. 7.00
- Ambito del tessuto extraurbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- monetizzazione dotazione minima e aggiuntiva
- realizzazione di un unico ingresso carraio su via Monte Bianco a ridosso della cinta del fabbricato esistente in lato nord/ovest.
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- la realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- per la destinazione residenziale sarà necessario valutare il clima acustico in fase di attuazione per individuare eventuali misure di mitigazione.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli

sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

- obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

- Comparto **PR19 "via S. Filastro"**

Descrizione: l'area si trova in via S. Filastro a sud della frazione di Provezze;

Modalità di attuazione: Piano di Recupero;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 8.920 mq;
- slp ammessa: mantenimento slp esistente dell'edificio principale con cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale di tutti i locali attualmente rurali + di ampliamento dell'edificio localizzato a sud-ovest fino a mq. 170 di SLP;

Norma particolare: è ammessa l' H_{max} dei muri di recinzione pari a 2,00 m in pietra e sovrastante ringhiera di H_{max} non superiore a 1,00 m.

Prescrizioni:

- redazione di progetto definitivo/esecutivo del nuovo tracciato stradale di larghezza 7,00 + 2,00 marciapiede /ciclabile redatto da tecnico abilitato;
- cessione gratuita delle aree di proprietà ricadenti nel tracciato e necessarie alla realizzazione della nuova viabilità con permuta del tratto di via S. Filastro intercluso nel perimetro del piano di recupero nello stato di fatto in cui si trova, previa la realizzazione e collaudo della nuova viabilità, e delibera di sdemanializzazione dell'area con determinazione degli eventuali conguagli secondo le vigenti disposizioni di legge.
- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi (35 mq/ab a € 150/mq) e aggiuntiva (€ 80 slp soggetta a cambio di destinazione e nuova slp).
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dallo studio agronomico:
 - si realizzi una siepe arbustiva lungo la viabilità di progetto.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

- Comparto **PR 20 “loc. Fontane”**

Descrizione: l'area corrisponde ai lotti A-I-G rimasti ineditati del Piano Particolareggiato convenzionato con atto del dott. notaio dr. Mario Ambrosini (102.432 REP – 26.353 RACC) del 25.07.2003.

Modalità di attuazione: permesso di costruire.

Parametri edilizi-urbanistici:

- slp ammessa nel lotto A: 1.803 mq
- slp ammessa nel lotto I: 1904,4 mq
- slp ammessa nel lotto G: 489,42 mq
- con mantenimento degli indici previsti nella convenzione sopraccitata:
 - distanze dai confini: vd convenzione urbanistica
 - H_{max} 8.30 pari a 3 piani di cui 1 mansardato
 - $Rc = 0,50$ mq/mq
 - $Vp = 30\%$

- Comparto **PR21 “via Mons. Luigi Daffini”**

Descrizione: lotto in via Mons. Luigi Daffini. Si conferma la capacità edificatoria ammessa dalla I variante di PGT.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 700 mq;
- slp ammessa: **150,00 mq**;
- Hmax: 3,50 m;
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- parcheggi pertinenziali da realizzarsi sul fronte strada all'esterno della recinzione.

- Comparto **PR22 “via S.Quasimodo”**

Piano Attuativo denominato “La Larga”. e convenzionato con atto del dott. notaio Ambrosini Dario n° 115153/34217rac del 29/6/2009 con validità tre anni. La convenzione è scaduta nonostante la legge di conversione del Decreto del Fare che ha prorogato i termini di validità delle convenzioni di lottizzazione stipulate fino al 31 dicembre 2012.

Modalità di attuazione: permesso di costruire.

Parametri edilizi-urbanistici:

- slp residua: lotto 3 = mq. 260
lotto 4+7+8 = mq. 1258
- destinazioni ammesse: residenza;
- distanza minima tra gli edifici: 6,30 m prevista nella precedente convenzione
- altezza massima degli edifici: 6,30 m prevista nella precedente convenzione
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);

- Comparto **PR23:** Piano di Recupero denominato “Raffelli” convenzionato con atto del dott. notaio Enrico Tabalappi (68428 REP – RACC) del 17.4.2012.

Norma particolare: è ammessa ristrutturazione con demolizione e ricostruzione nel rispetto della sagoma esistente dell'immobile individuato catastalmente al fg.3 mapp. 214 sub.8.

- Comparto **PR24 “via Alcide De Gasperi”**

Descrizione: il lotto si trova in via Alcide De Gasperi. L'intervento è già ammesso dalla I variante di PGT

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.110 mq;
- slp ammessa: **150 mq**;
- H_{max}: 3,50 m;
- destinazioni ammesse: residenza;
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- mantenimento del muro di cinta esistente;
- per la salvaguardia del muro di cinta esistente lungo la Via De Gasperi non sono consentiti nuovi accessi: l'accesso carraio e pedonale deve avvenire attraverso accessi esistenti.

- Comparto **PR25 "via Edison"**

Descrizione: il lotto si trova a sud del Cimitero di Provaglio. L'intervento è già ammesso dalla I variante di PGT.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.230 mq;
- slp ammessa: 500 mq a destinazione residenziale, 500 mq a destinazione commerciale;
- H_{max}: 9,00 m pari a tre piani di cui l'ultimo mansardato;
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati saturi R1 (art.7);

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.

- Comparto **PR26 "via Montegrappa"**

Descrizione: il lotto si trova in via Montegrappa a Provezze. L'intervento è già ammesso dalla I variante di PGT. Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 58 del 28.11.03 e dal contratto d'appalto integrato D.Lgs.163/2000 e conseguente rogito del 15.3.2010 rep. N. 32801/15190.

Modalità di attuazione: permesso di costruire;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.890 mq;
- slp ammessa: 1.500 mq;
- Rc: 40%;
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);

- Comparto **PR27 "via C. Franchini"**

Descrizione: l'intervento di riconversione è già ammesso dalla I variante di PGT.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 6.930 mq;
- slp ammessa: esistente;
- Sc: esistente;
- Hmax: 6,00 m;
- Rc: 40%;
- DC:7,50 m;

- Destinazioni ammesse: attività ricettive, servizi sportivi coperti, attività agrituristiche;
 - Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli produttivi (art.16);
- Prescrizioni:**
- monetizzazione parziale della dotazione minima ai sensi dell'**art.8** del PdS;
- Comparto **PR28 “via C. Franchini”**

Descrizione: l'intervento di riconversione è già ammesso dalla I variante di PGT.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo;

Parametri edilizi-urbanistici:

 - St indicativa: 2.900 mq;
 - slp ammessa: esistente;
 - Sc: esistente;
 - Hmax: 6,00 m;
 - Rc: 40%;
 - DC: 7,50 m;
 - Destinazioni ammesse: attività ricettive, servizi sportivi coperti, attività agrituristiche;
 - Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli produttivi (art.16);

Prescrizioni:

 - monetizzazione parziale della dotazione minima ai sensi dell'**art.8** del PdS;
 - maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
 - Comparto **PR29 “Cascina Cereto”**

Descrizione: gli immobili corrispondono alla sede dell'azienda vitivinicola e cantine Bersi Serlini.

Modalità di attuazione: Piano Attuativo;

Parametri edilizi-urbanistici:

 - St indicativa: 9.050 mq;
 - slp e destinazioni d'uso
 - a) slp soggetta a cambio di destinazione d'uso in destinazione ricettiva (pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande): **530,00 mq**;
 - b) slp_{max} in ampliamento a destinazione ricettiva (pubblici esercizi di somministrazione di cibi e bevande):
 - **300,00 mq** da realizzarsi entro la corte interna del fabbricato;
 - **50,00 mq** per zona carico e scarico merci in lato est del fabbricato;
 - c) slp completamente interrata a destinazione agricola in ampliamento alla cantina esistente. Le dimensioni di tale ampliamento saranno definite nel rispetto delle prescrizioni, in sede di Piano Attuativo ed in funzione delle dimostrate reali esigenze produttive dell'azienda vitivinicola;
 - Ambito del tessuto extraurbano: area a corona della Riserva Naturale Torbiere del Sebino (art.22), Nuclei di Antica formazione in territorio extraurbano (art.5);

Prescrizioni:

 - monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi per la slp a destinazione ricettiva;
 - i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti, **i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nel territorio del comune di Provaglio d'Iseo, lungo i lati della strada di via Cereto di accesso all'azienda vitivinicola Bersi Serlini, e precisamente sull'area individuata catastalmente al fg.7 mapp.48, e/o in parte monetizzati** previa valutazione favorevole di incidenza ambientale espressa dall'Ente per la gestione della Riserva Naturale Torbiere del Sebino;
 - dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS per la slp ricettiva in ampliamento;
 - redazione tecnica agronomica che, in funzione della disponibilità di vigneti e della

- conseguente capacità produttiva, dimostri i mq necessari di slp interrata;
- per l'ampliamento della cantina, obbligo di ripristino del terreno vegetale e della vegetazione soprastante;
- obbligo di specifica procedura di valutazione d'incidenza in sede di pianificazione attuativa che tenga conto delle indicazioni fornite dall'Ente gestore:
 - *“valutare non solamente le influenze delle attività di cantiere sulle specie della riserva ma anche le modalità di mantenimento e successiva ricostituzione del sedime del suolo a fronte degli scavi e dei movimenti di terra che saranno previsti. Andrà inoltre indicato un corretto cronoprogramma dei lavori che tenga conto della gestione degli scariche a fronte di un eventuale aumento degli abitanti equivalenti e con attenzione anche a eventuali punte di affluenza. Inoltre sarà anche necessario valutare attentamente non solo gli elementi infrastrutturali propri del progetto ma anche il variare delle modalità di fruizione più intensiva dell'ambito in relazione al cambio di destinazione d'uso a locale di ristorazione del portico, della sala e salette posti al primo piano terra oltre che dell'ampliamento della cantina esistente.”*

e valuti:

- localizzazione e delimitazione dell'area di cantiere e di sosta dei mezzi e dei materiali di cantiere; in condizioni più distanti possibili dal confine della riserva;
- accantonamento dei terreni superficiali e precisa localizzazione delle aree;
- gestione dei drenaggi in tutta l'area di cantiere;
- programmare l'intervento (fase di cantiere con significativi movimenti terra) in periodi di minore attività delle specie ornitiche;
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- la realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di scarichi;
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.
- obbligo di indagini archeologiche.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata;
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

• Comparto **PR30 “via Stazione Vecchia”**

Descrizione: lotto lungo SP71. Si conferma la capacità edificatoria ammessa dalla I variante di PGT.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato;

Parametri edilizi-urbanistici:

- St indicativa: 1.120 mq;
- slp ammessa: **120,00 mq**;
- Hmax: 3,50 m;
- Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);

Prescrizioni:

- monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- obbligo che la nuova costruzione sia localizzata a 5,00 m dal confine nord.

• Comparto **PR31 “via Garcia Lorca”**

Descrizione: il lotto rappresenta un'area di completamento già urbanizzata ad est dell'abitato di Provaglio

Modalità di attuazione: Piano Attuativo

Parametri edilizi-urbanistici e prescrizioni:

- St indicativa: 2.460 mq;
- Slp ammessa: **650 mq**
- H_{max}: 7,00 m;
- Ambito del tessuto urbano consolidato: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9)

Prescrizioni:

- opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
- monetizzazione integrale della dotazione minima compresi i parcheggi;
- dotazione aggiuntiva dovuta ai sensi del **art.7** del PdS.
- maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
- poiché l'ambito rientra nel perimetro di potenziale interferenza del SIC, in fase attuativa è fatto obbligo a specifica procedura di incidenza.
- Siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dalla procedura di VIC:
 - gestione dei drenaggi con possibilità di separazione acque bianche acque nere al fine di non sovraccaricare la rete di smaltimento;
 - predisposizione di una cortina vegetata (siepe plurispecifica di specie arboreo-arbustive autoctone) a cuscinetto verso le aree agricole circostanti. Per la corretta progettazione si faccia riferimento allo schema generale per le siepi plurispecifiche di cui art.34 c.5 delle Disposizioni Comuni;
- le nuove costruzioni dovranno soddisfare i requisiti degli NZEB come previsto dalla DGR 3868 del 17/07/2015.
- Il realizzazione di tale ambito sarà in ogni caso subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- nelle aree ricadenti in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli

sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata.
- l'aumento del carico insediativo e delle nuove funzioni porta ovviamente ad un aumento dei consumi idrici ed energetici. Per meglio inserire l'intervento nell'ambiente sarebbe auspicabile prevedere l'applicazione di tecnologie e accorgimenti per il contenimento del consumo di risorsa idrica, ad esempio: raccolta acqua di seconda pioggia per usi non alimentari, utilizzo di acque di prima falda per usi non idropotabili, realizzazione di reti duali in tutti i casi in cui è possibile.

- Comparto **PR32 “via Rossano”**
Descrizione: lotto in via Rossano a sud dell'abitato di Provaglio. Si conferma la capacità edificatoria ammessa dalla I variante di PGT.
Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato;
Parametri edilizi-urbanistici:
 - St indicativa: 1.430 mq;
 - slp ammessa: **150,00 mq**;
 - Hmax: 3,50 m;
 - Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);**Prescrizioni:**
 - opere di compensazione naturalistica ai sensi dell'**art.34** delle Disposizioni Comuni;
 - monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
 - maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.
 - parcheggi pertinenziali da realizzarsi sul fronte strada all'esterno della recinzione.
 - obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai fini dell'espressione del parere di competenza.

- Comparto **PR33 “via Diaz”**
Descrizione: area contigua al Nucleo di Antica Formazione di Provezze.
Modalità di attuazione: permesso di costruire;
Parametri edilizi-urbanistici:
 - Sono ammesse recinzioni ammesse nei Nuclei di Antica formazione (**art.4** del PdR)
 - Ambito del tessuto extraurbano: ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale (art.19);**Prescrizioni:**
 - conservazione del muro in pietra esistente.

- Comparto **PR34**
Descrizione: lotto in via T.Edison a sud dell'abitato di Provaglio d'Iseo. Si conferma la capacità edificatoria ammessa dalla I variante di PGT.
Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato;
Parametri edilizi-urbanistici:
 - St indicativa: 420 mq;
 - slp ammessa: **150,00 mq**;
 - Hmax: 3,50 m;
 - Ambito del tessuto urbano: ambiti residenziali consolidati radi R3 (art.9);**Prescrizioni:**
 - monetizzazione integrale della dotazione minima, compresi i parcheggi;
 - maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'**art.35** delle Disposizioni Comuni.

- parcheggi pertinenziali da realizzarsi all'esterno della recinzione.
- Comparto **PR35 "via Solferino"**
Descrizione: lotto in via Solferino nell'abitato di Provaglio d'Iseo. Si conferma la capacità edificatoria ammessa dalla I variante di PGT.
Modalità di attuazione: Piano Attuativo
Parametri edilizi-urbanistici:
 - St indicativa: 1.805 mq;

su area privata

- S_{lp} ammessa: 950 mq di cui mq 720 al piano terra e mq 230 al piano primo,
- H max: 7,50 m
- destinazioni ammesse:
 - commerciale
 - terziaria
 - servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
 - residenziale per una superficie non superiore a 230 mq e comunque solo al piano primo dell'edificio e con le limitazioni di superficie previste dall'art. 10 punto 15 delle disposizioni Comuni

su area in cessione al Comune

- S_{lp} ammessa: 700 mq
- H max: 7,50 m
- destinazioni ammesse:
 - commerciale
 - terziaria
 - servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
 - residenziale

Prescrizioni:

- cessione al Comune di porzione del lotto per una superficie complessiva di mq 450 in lato nord-ovest.
- prevedere la possibilità di costruzione in aderenza o in collegamento fra la parte pubblica e quella privata. Le aree di contorno al fabbricato, pur pertinenziali alle unità immobiliari da realizzare, saranno destinate all'uso pubblico, prive di chiusure permanenti e quindi conteggiate quale standards minimo (verde, marciapiedi e parcheggi).
- l'immobile o gli immobili da realizzare dovranno rispettare la distanza di mt. 5,00 dalle strade pubbliche e dai confini delle proprietà terze esterne al comparto. Tale distanza potrà essere inferiore o anche nulla rispetto alla proprietà Comunale destinata a parcheggi o parco pubblico prevista in lato sud e ovest.
- per l'edificio su area privata gli standard urbanistici sono quantificati secondo quanto previsto dalle NTA del PdS del P.G.T. a seconda delle destinazioni richieste. La quantità eventualmente mancante potrà essere reperita in sottosuolo purché destinata all'uso pubblico. Il privato potrà eventualmente richiedere la monetizzazione di una quota dello standards urbanistico in misura non eccedente il 25% del totale previsto.
- la Manutenzione delle aree esterne, standards destinati all'uso pubblico e strade ecc. sarà permanentemente a carico degli utilizzatori degli immobili di prossima realizzazione in quota proporzionale alle singole superfici edificate.
- il privato dovrà corrispondere lo standards di qualità aggiuntiva per la quota di mq. 475 in misura ridotta del 50% come previsto dalle norme stesse in caso di ampliamento. A totale copertura dello standards di qualità aggiuntiva il privato cederà a titolo gratuito al Comune la

- superficie necessaria alla realizzazione delle strutture pubbliche e quantificata in mq. 450.
- in caso di inerzia dell'iniziativa privata la cessione dell'area destinata all'uso pubblico e quantificata in 450 mq (corrispondente allo standard di qualità aggiuntiva) dovrà in ogni caso essere ceduta a titolo gratuito al Comune entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta a mezzo semplice comunicazione o per lettera raccomandata da parte del Comune stesso con spese tecniche (frazionamento) e notariili a totale carico della proprietà cedente.
 - Comparto **PR36**
Descrizione: area localizzata nella porzione nord del confine comunale.
Modalità di attuazione: permesso di costruire;
Parametri edilizi-urbanistici:
 - è ammessa la realizzazione di un ricovero attrezzi secondo i limiti e parametri definiti dall'art.15 c.7 lett..l) delle NTA del PdR. nel rispetto delle modalità di trasformazione del bosco previste dal PIF della Provincia di Brescia e previa autorizzazione paesaggistica.

3.2.5 Rete Ecologica

La struttura della rete ecologica regionale è stata definita dalla DGR n. 8/6415 del 27 dicembre 2007 "Criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale" e dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, che ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, nonché strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Rete Ecologica Regionale

Nello schema della RER il comune di Provaglio d'Iseo rientra nel settore **131 Torbiere d'Iseo**.

Il settore comprende un'ampia fascia collinare e parte del Lago d'Iseo ed è quasi totalmente ricadente in territorio bresciano.

Si tratta di **un'importante area di connessione tra la pianura padana e l'area prealpina, caratterizzata dalla presenza di aree di grande importanza naturalistica, in primo luogo le Torbiere d'Iseo**, zona umida di importanza internazionale per l'avifauna acquatica e per l'entomofauna (Odonati), designata quale Riserva naturale regionale, ZPS, SIC e zona Ramsar.

Altre aree di pregio sono costituite dalle fasce boscate o coltivate in maniera non intensiva comprese tra il lago d'Iseo e il fiume Mella, in particolare due Aree prioritarie per la biodiversità: **Colline del Sebino orientale** e Collina di Sant'Anna.

La prima Area è situata a Sud-Est del lago d'Iseo, raggiunge la massima altitudine di 700 metri in località Passo dei Tre Termini ed è **caratterizzata da fitti boschi di latifoglie e Castagno, Roverella, Carpino nero e Olmo montano e, alle quote più basse, da terrazzamenti coltivati a vigneti e uliveti, ricadenti nella Franciacorta**.

La Collina di Sant'Anna, non lontana dalla sponda occidentale del Mella, costituisce una delle pendici più meridionali delle Prealpi bresciane ed è caratterizzata da boschi di latifoglie e da pozze palustri

particolarmente importanti per Anfibi e Coleotteri acquatici.

Il settore meridionale (planiziale) ed i fondovalle dei principali corsi d'acqua (fiume Mella, torrente Livorna, torrente Canale, torrente Gambiera e torrente Garza) appaiono invece in parte compromessi, in quanto permeati da una fitta matrice urbana.

Data l'eccessiva antropizzazione dell'area meridionale e dei fondovalle, occorre favorire sia interventi di deframmentazione ecologica che interventi volti al mantenimento dei varchi presenti, al fine di incrementare la connettività ecologica.

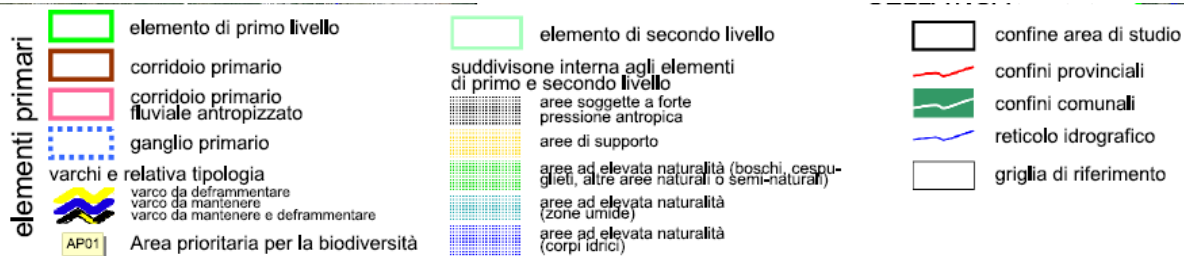
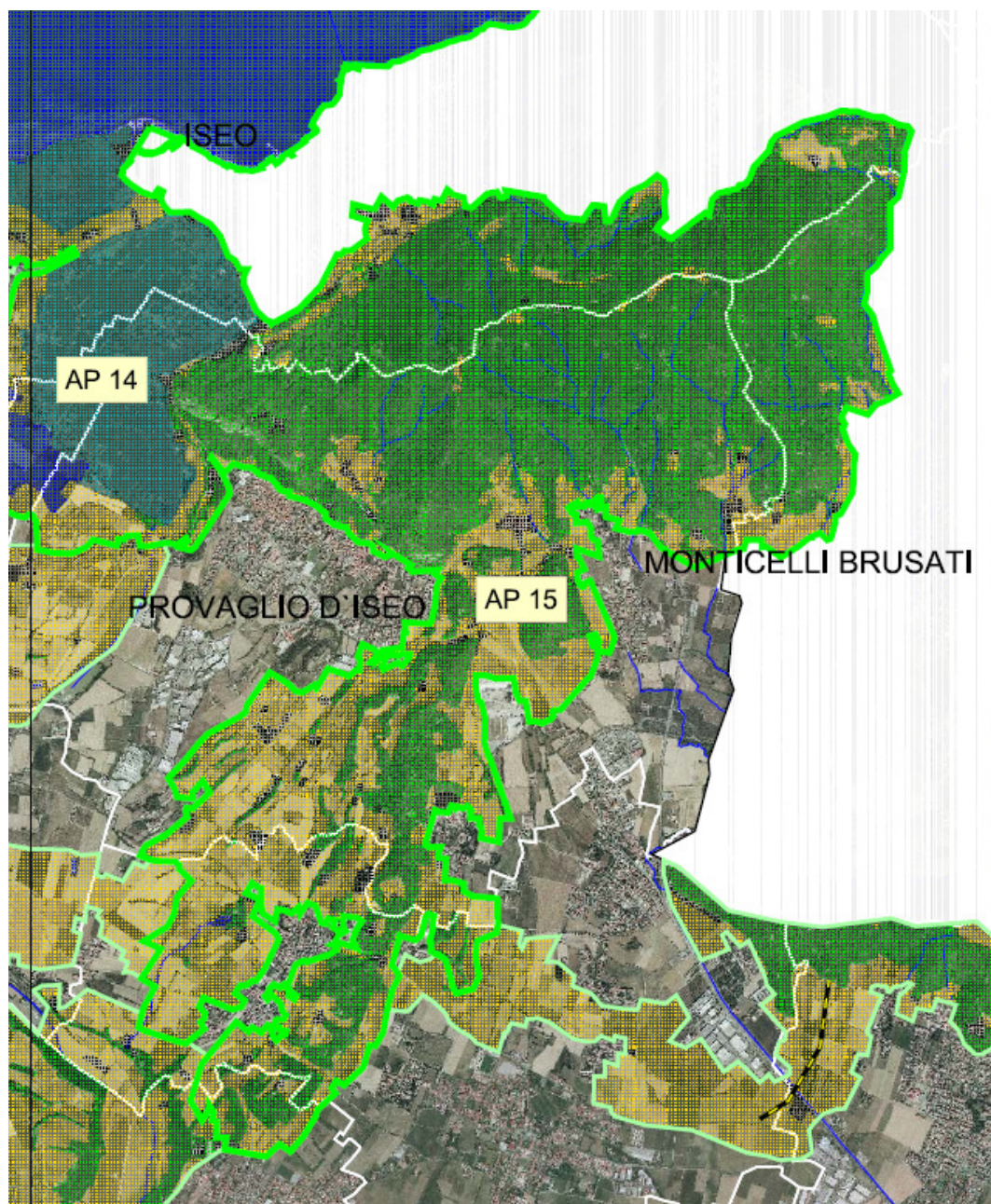


Figura 19: schema di RER per il settore 131 (Regione Lombardia)

Come si può notare dall'elenco sotto riportato, l'area in cui è collocato il comune di Provaglio d'Iseo risulta caratterizzata da una ricchissima presenza di elementi di tutela della natura.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2070020 Torbiere d'Iseo.

ZPS –Zone di Protezione Speciale: IT207002 Torbiere d'Iseo.

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Torbiere d'Iseo

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: -

PLIS: Colline di Brescia.

Altro:

- Sito Ramsar "Torbiere d'Iseo";

- IBA – Important Bird Area "Torbiere d'Iseo"

- 3 aree umide localizzate nella parte meridionale dell'area prioritaria 15 Colline del Sebino orientale sono state catalogate nell'ambito de "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.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA che interessano il territorio del Comune di Provaglio d'Iseo

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: -

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376 e Bogliani et al., 2007.

Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia): 14 Torbiere d'Iseo; 15 Colline del Sebino orientale; Lago d'Iseo

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): MA32 Colline moreniche d'Iseo;

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Vedi PTR dell'11/12/2007 (D.d.g. 16 gennaio 2008 – n. 6447), pag. 40, paragrafo "Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 1, 10, 14, 17, 19)", per le indicazioni generali.

1) Elementi primari:

14 Torbiere d'Iseo: mantenimento dei processi idrogeomorfologici naturali, regolamentazione dei flussi idrici; ripristino e messa in sicurezza dei bordi delle Lame attraverso interventi di ingegneria naturalistica; gestione naturalistica della rete idrica minore attraverso la conservazione dei tributari e della loro percorribilità; ringiovanimento delle zone umide e palustri; mantenimento delle piante vetuste; contenimento ed eradicazione delle specie alloctone, in particolare le specie ittiche.

15 Colline del Sebino orientale: incentivazione alla selvicoltura naturalistica; pianificazione degli interventi di riforestazione, evitando l'utilizzo di specie alloctone; mantenimento dei prati stabili polifiti; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo.

Lago d'Iseo: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; gestione dei canneti lungo le sponde.

2) Elementi di secondo livello

Per quanto riguarda le aree collinari caratterizzate da aree boscate, è auspicabile l'attuazione di pratiche di: selvicoltura naturalistica, mantenimento della disetaneità del bosco, rimboschimenti con specie autoctone, mantenimento delle piante vetuste.

Per quanto riguarda le aree agricole pianiziali, si consiglia di applicare interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali, il mosaico agricolo in senso lato e la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

È necessario agire tramite interventi volti alla deframmentazione e al mantenimento del varco esistente tra i comuni di Rodengo-Saiano e Passirano, al fine di consentire il collegamento tra l'elemento di secondo livello Delma e l'area 15 Colline del Sebino orientale.

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

Superfici urbanizzate: mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; 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.

1) Infrastrutture lineari: presenza di due arterie stradali che percorrono il settore interessato lungo i fondovalle del torrente Livorna (fino al raggiungimento della sponda orientale del lago d'Iseo) e del fiume Mella; la rete ferroviaria corre parallelamente alla sponda orientale del lago d'Iseo per poi ricongiungersi alla strada statale del torrente Livorna.

2) Urbanizzato: tutta la parte meridionale dell'area ed i fondovalle dei corsi d'acqua principali (fiume Mella, torrente Livorna, torrente Canale, torrente Gambiera e torrente Garza) appaiono permeati da una fitta matrice urbana.

3) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave nel corridoio di primo livello fiume Mella e Collina di Sant'Anna. Indispensabile il ripristino della vegetazione naturale 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.

Le NTA del PGT recepiscono gli indirizzi e prescrizioni della DGR 10962/2009 prevedendo per le nuove costruzioni ricadenti nelle “Aree prioritarie per la biodiversità (AP15 - colline del Sebino Orientale) della RER” interventi di **compensazione naturalistica** da eseguire sullo stesso elemento della RER.

Rete Ecologica Provinciale

La Rete Ecologica Provinciale individua nel territorio di Provaglio d'Iseo:

- **Ecosistemi lacustri:** specchi d'acqua presenti nella Riserva Naturale “Torbiere del Sebino” e quelli generati dal riempimento delle cave dismesse, che costituiscono uno dei capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino del fiume Po. La rete ecologica provinciale assegna a tali elementi una funzione prioritaria di supporto alla biodiversità e alla funzionalità ecosistemica del territorio.

Obiettivi della Rete Ecologica:

a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche (habitat peculiari e di particolare valore naturalistico [canneti di sponda, bassi fondali...]) e delle funzioni degli ecosistemi terrestri e di transizione a questi relazionati;

b) tutela e miglioramento della qualità chimico – fisica delle acque anche in relazione a quanto contenuto nel piano di tutela ed uso delle acque (PTUA) della Regione Lombardia.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) evitare, se possibile, di realizzare nuove opere che possano compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;
- c) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico (canneti di sponda, bassi fondali...) anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- d) rispetto, da parte delle previsioni del P.G.T. e dei suoi piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

- **Area di elevato valore naturalistico**

Corrisponde a porzioni del territorio comunale alle aree collinari e di montagna che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi eco sistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi eco sistemici.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a

specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;

c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);

d) conservazione e gestione sostenibile del lago e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) e della montagna;

e) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;

f) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;

g) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;

h) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;

i) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.

j) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

- **Aree naturali di completamento**

Sono costituite dalle aree alle quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale che non risultano ricomprese all'interno dell'ambito di aree di elevato valore naturalistico, ma ne costituiscono un naturale completamento.

Obiettivi della Rete Ecologica:

a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti queste aree anche in considerazione del ruolo che svolgono per gli spostamenti di animali rispetto alla matrice naturale primaria;

b) rimozione dei fattori di generazione di criticità ambientali.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) eliminare o mitigare l'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale;
- b) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- c) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica valorizzandone il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;
- d) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- e) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia, idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;

- **Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa**

Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammentazione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (infrastrutture green e itinerari di fruizione paesistica) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture e gli itinerari di fruizione paesistica) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite “aree filtro” a valenza eco paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
- f) salvaguardia dei nuclei di antica formazione, restauro e risanamento conservativo delle architetture storiche puntuali;
- h) salvaguardia delle relazioni delle aree a verde pubblico esistenti e di progetto.

- **Corridoi ecologici locali**

Costituiscono direttrici privilegiate che connettono tra loro elementi individuati dalla REC, ricalcando percorsi di permeabilità esistenti che è opportuno mantenere in essere.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) favorire la funzionalità della direttrice attraverso il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità e la conservazione e miglioramento della strutturazione ecosistemica ;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata infrastrutturazione;

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) conservazione degli spazi liberi connessi al tracciato dei corridoi e definizione di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica dei medesimi;
- b) conservazione ed incremento della dotazione vegetazionale che ricade all'interno e nei pressi dei corridoi al fine di costruire veri e propri “percorsi verdi” di connessione ecosistemica;
- c) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale dei corridoi.

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di deframmentazione, mitigazione e compensazione ambientale.

- **Varchi a rischio di occlusione e varchi ecologici**

Si distinguono le seguenti tipologie di varchi:

- a) Varchi lineari di livello regionale e provinciale: i varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della Rete Ecologica Regionale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di importanti infrastrutture, creazione di ostacoli allo spostamento delle specie biologiche.

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le "strozzature"), nel primo caso, o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili), nel secondo, la permeabilità ecologica.

b) Varchi areali di livello provinciale: sono elementi areali localizzati in corrispondenza di spazi non interessati da urbanizzazione o infrastrutturazione caratterizzati da una forte pressione insediativa all'intorno che rischia di occludere la continuità attualmente esistente degli elementi della rete ecologica e della rete verde.

Obiettivi della Rete Ecologica

- a) preservare la continuità e la funzionalità ecologica;
- b) migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica;
- c) evitare la saldatura dell'edificato preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche.

Per tale ambito si indicano i seguenti indirizzi:

- a) in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l'intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.
- b) in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.
- c) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio.
- d) nell'ambito dei programmi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale, e in sede di attuazione dei piani di indirizzo forestale, deve essere data priorità agli interventi in tali aree.

Si rimanda agli elaborati grafici R09a-R09b-R09c e R09d del progetto di REC.

3.2.6 Maggiorazione

Ai sensi dell'art. 43 c.2bis della LR 12/2005 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità secondo le linee guida definite con D.G.R. 8757 del 22.12.2008 (**allegato 5**).

3.3 Piano dei Servizi

3.3.1 Comparti del Piano dei Servizi

La II variante individua i seguenti comparti del Piano dei Servizi:

Comparto PS1: parcheggio



Descrizione: l'area si trova a nord-ovest del tessuto urbano consolidato di Provaglio d'Iseo di fronte al Monastero cluniacense di San Pietro in Lamosa e all'ingresso alla riserva Naturale torbiere del Sebino.

Obiettivi della trasformazione: ampliare il parcheggio pubblico esistente al fine di migliorare l'offerta di zone di sosta per i turisti.

Parametri edilizi-urbanistici:

- Destinazione d'uso: servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (parcheggi pubblici/di uso pubblico)
- St indicativa: 1.795 mq

Prescrizioni:

- in fase di progettazione attuativa del parcheggio, si procederà ad una valutazione costi-benefici ambientali al fine di trovare il miglior compromesso tra l'impermeabilizzazione dei parcheggi per evitare sversamenti dai mezzi in sosta e la mancanza di permeabilità di tutta la superficie (utilizzando una pavimentazione in erba block); si potrebbe, ad esempio, prevedere l'impermeabilizzazione dei soli stalli assegnati ai camper;
- venga conservato e aumentato il filare di alberi lungo la exSP71 al fine di schermare la vista del parcheggio dalla strada;
- il progetto del verde dovrà armonizzarsi con le azioni previste per l'attuazione della REC (art. 34 NTA); in particolare, ai fini della salvaguardia e della tutela della biodiversità, come previsto dall'art. 39 della NTA del PTCP della Provincia di Brescia, dovrà essere mantenuto il filare presente lungo il lato sud dell'ambito.
- la realizzazione di tale ambito sarà, in ogni caso, subordinata al rispetto delle disposizioni di Legge vigenti in materia, in particolare, di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui urbani.
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dalla procedura di VIC:
 - programmare l'intervento (fase di cantiere) in periodi di minore attività delle specie ornitiche;
 - predisposizione di cortina vegetata perimetrale (siepe plurispecifica di specie arboreoarbustive autoctone) con riferimento allo schema generale di cui art.34 c.5 delle Disposizioni Comuni;
 - predisposizione di aiuole interne (siepe plurispecifica di specie arboreo-arbustive autoctone) a delimitazione degli spazi di sosta per singoli camper;
- obbligo di indagini archeologiche.

Raccomandazioni:

- si raccomanda una gestione sostenibile dei rifiuti promuovendo azioni di riduzione e di raccolta differenziata
- si raccomanda un'attenta progettazione della gestione delle acque meteoriche al fine di garantire la possibilità di una loro raccolta e riuso per utilizzi non potabili legati alla gestione dei camper (lavaggio, ...).

Comparto PS2: isola ecologica



Descrizione: l'area si trova a sud del tessuto urbano consolidato di Provaglio d'Iseo in contiguità con l'ambito produttivo consolidato di via Edison.

Obiettivi della trasformazione: realizzare una nuova isola ecologica che possa soddisfare le esigenze del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Parametri edilizi-urbanistici:

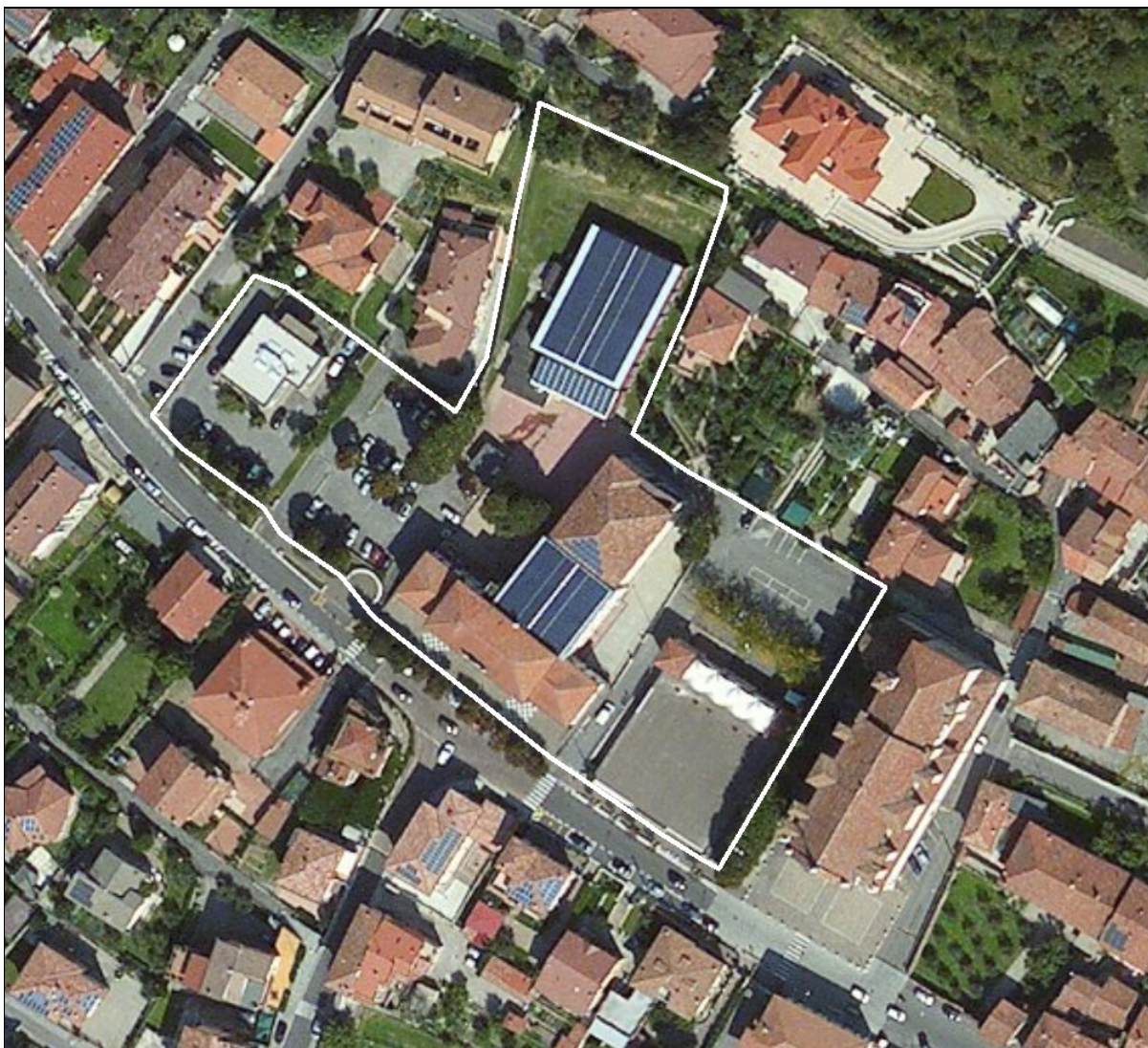
- Destinazione d'uso: servizi tecnologici
- St indicativa: 6.485 mq

Prescrizioni:

- mantenere la porzione di bosco presente lungo il lato est del lotto ed eventualmente aumentare la piantumazione lungo il perimetro dell'intero lotto a mitigazione visiva;
- utilizzare prioritariamente la porzione di lotto ad est che risulta già compromessa;
- il progetto del verde dovrà armonizzarsi con le azioni previste per l'attuazione della REC (art. 34 NTA delle Disposizioni Comuni).
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dallo studio agronomico:

- si realizzi una siepe arbustiva lungo lato sud ed ovest della recinzione: la posa della siepe dovrà essere realizzata all'esterno della cinta perimetrale dell'ambito in modo da costituire un elemento verde lineare utile alla mammalofauna ed erpetofauna;
- considerato che lungo il confine dell'area si trova un vigneto, la realizzazione della siepe dovrà essere realizzata con specie arbustive al fine di ridurre al minimo l'interferenza del corredo vegetazionale con le viti per non ostacolare l'attività agricola adiacente;
- le specie e le quantità proposte da utilizzare sono le seguenti: 20% Rosa canina (Rosa canina), 20% Sanguinello (Cornus sanguinea), 20% Biancospino (Crataegus monogyna), 20% pallon di maggio (Viburnum opulus), 20% nocciolo (Corylus avellana).
- la siepe farà anche da mitigazione visiva alla recinzione stessa e contribuirà ad arricchire il paesaggio agrario circostante, poichè tali elementi lineari vegetali concorrono a ricostruire la trama del mosaico paesistico ambientale riconsegnando alla collettività i caratteri identitari del paesaggio rurale;
- realizzare un tetto verde sui nuovi edifici in progetto. Per un'analisi di dettaglio su proprietà degli elementi del sistema e sui dettagli esecutivi si rimanda alla norma UNI 11235 ed alle altre normative di settore;
- riuso dell'acqua meteorica a fini irrigui mediante la posa di cisterne per la raccolta delle acque piovane provenienti dal tetto verde. Per il corretto dimensionamento si faccia riferimento alla procedura contenuta nella norma E DIN 1989-1: 2002-12;
- siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni che derivano dalla procedura di VIC in corso:
 - programmare l'intervento (fase di cantiere) in periodi di minore attività delle specie ornitiche;
 - si dovranno garantire le condizioni di corretto drenaggio e impermeabilizzazione e raccolta e smaltimento delle acque dei piazzali;
 - predisposizione di cortina vegetata perimetrale (siepe plurispecifica di specie arboreoarbustive autoctone) in raccordo con l'ambito boscato attiguo anche con finalità di quinta a mascheramento dell'area. Per la corretta progettazione si faccia riferimento allo schema generale per le siepi plurispecifiche di cui art.34 c.5 delle Disposizioni Comuni;
- nelle aree in classe 3c gli interventi previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi.
Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.
- l'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.
- obbligo di trasmissione del progetto alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Comparto PS3: strutture scolastiche



Descrizione: l'area, inserita nel tessuto urbano consolidato di Provaglio d'Iseo, è occupata dagli uffici delle Poste e dalle strutture scolastiche delle scuole primarie e secondarie di primo grado.

Obiettivi della trasformazione:

- riqualificazione ed ampliamento delle strutture scolastiche esistenti con adeguamento alla normativa antisismica e alle esigenze di carattere funzionale;
- realizzazione palestra.

Parametri edilizi-urbanistici:

- Destinazione d'uso: servizi per l'istruzione di base, servizi sportivi scoperti.
- St indicativa: 10.140 mq
- **Uf:** 1.2 mq/mq;
- **Hmax:** massimo mt 13.00;
- **Rc:** 40%;

- **Rp:** 15%;
- **Dc:** 5 m;
- **Df:** 10,00 m;
- **parcheggi pertinenziali: pari all'esistente**

Prescrizioni: da definirsi a conclusione della procedura di VAS e VIC.

3.3.2 Servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti

È stato analizzato il livello di attuazione dei servizi. La tabella seguente riporta l'elenco dei servizi esistenti per la destinazione residenziale, suddivisi per tipologie. Il codice numerico è riportato nelle tavole S03a-S03b-S03c e S03d del Piano dei Servizi.

N.	servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti	area [mq]
	servizi amministrativi o di pubblico servizio	17.526,21
1	servizi amministrativi o di pubblico servizio	1715,27
2	servizi amministrativi o di pubblico servizio	7961,36
3	servizi amministrativi o di pubblico servizio	423,25
4	servizi amministrativi o di pubblico servizio	441,36
6	servizi amministrativi o di pubblico servizio	368,21
7	servizi amministrativi o di pubblico servizio	2717,52
8	servizi amministrativi o di pubblico servizio	547,73
9	servizi amministrativi o di pubblico servizio	3352,05
	servizi per l'istruzione	15.657,07
1	servizi per l'istruzione	3272,70
2	servizi per l'istruzione	5298,66
3	servizi per l'istruzione	5453,79
4	servizi per l'istruzione	1631,91
	servizi religiosi	10452,86
1	servizi religiosi	564,90
2	servizi religiosi	85,83
3	servizi religiosi	2253,54
4	servizi religiosi	3165,56
5	servizi religiosi	671,71
6	servizi religiosi	473,94
7	servizi religiosi	1230,00
8	servizi religiosi	1106,63
9	servizi religiosi	232,10
10	servizi religiosi	32,68
11	servizi religiosi	420,00
12	servizi religiosi	216

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

1	servizi sanitari	2.101,94
	servizi socio-culturali	4.482,04
1	servizi socio-culturali	2667,00
2	servizi socio-culturali	1176,25
3	Servizi socio-culturali	638,79
	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	63.336,27
1	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	443,23
2	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	4301,91
3	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	361,26
4	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	369,22
5	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	642,75
6	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	772,62
7	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	2417,17
8	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	331,25
9	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	450,36
10	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	2247,62
11	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1186,20
12	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	999,75
13	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	2695,95
16	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1144,30
17	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	127,31
18	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	3087,22
19	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1460,94
20	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	7588,56
21	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	173,24
22	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	809,87
23	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1557,71
24	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	224,49
25	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1679,08
26	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	323,20
27	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	249,83
28	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	53,90
29	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	101,43
30	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	479,27
31	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	542,30
32	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	419,36
33	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	855,31
34	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	495,55
35	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	470,14
36	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	160,98
37	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1556,60
38	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	201,31

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)

Relazione di II variante

39	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	203,24
40	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	497,91
41	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1261,66
42	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	644,69
43	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	520,08
44	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	308,58
45	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1286,54
46	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	308,03
47	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	835,11
48	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	642,13
49	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	521,45
50	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	684,74
51	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	129,52
52	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	66,33
53	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	26,31
54	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	103,98
55	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	279,12
57	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	129,74
57	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	3601,70
73	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	2259,33
74	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	708,30
75	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	179,87
76	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	130,52
77	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	400,89
78	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1226,67
79	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	772,64
80	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	2133,17
81	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	1082,57
82	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	313,40
83	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	339,62
84	spazi pubblici (aree verdi, piazze)	757,26
	servizi per lo sport	63.532,50
1	servizi per lo sport	1388,01
2	servizi per lo sport	20838,93
3	servizi per lo sport	13587,76
4	servizi per lo sport	16755,51
5	servizi per lo sport	10962,28
	parcheggi	68.452,31
3	parcheggi	2863,33
6	parcheggi	276,84
7	parcheggi	78,85
8	parcheggi	623,75

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)*Relazione di II variante*

9	parcheggi	97,87
10	parcheggi	81,03
11	parcheggi	323,34
12	parcheggi	354,85
13	parcheggi	47,84
16	parcheggi	246,36
17	parcheggi	177,48
18	parcheggi	156,04
19	parcheggi	716,20
20	parcheggi	696,09
21	parcheggi	78,34
22	parcheggi	49,33
23	parcheggi	335,01
24	parcheggi	918,47
25	parcheggi	784,59
26	parcheggi	490,96
27	parcheggi	7541,38
28	parcheggi	340,36
29	parcheggi	653,63
30	parcheggi	684,10
31	parcheggi	159,83
32	parcheggi	82,02
33	parcheggi	61,37
34	parcheggi	117,11
35	parcheggi	94,81
36	parcheggi	420,08
37	parcheggi	94,12
38	parcheggi	293,12
39	parcheggi	40,54
40	parcheggi	37,32
41	parcheggi	39,11
42	parcheggi	32,09
43	parcheggi	122,14
44	parcheggi	137,40
45	parcheggi	78,77
46	parcheggi	136,07
47	parcheggi	51,80
48	parcheggi	39,02
49	parcheggi	41,85
50	parcheggi	666,15
51	parcheggi	3727,79
52	parcheggi	1286,81
53	parcheggi	2494,05

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)*Relazione di II variante*

54	parcheggi	739,30
75	parcheggi	884,38
76	parcheggi	860,23
77	parcheggi	1067,36
78	parcheggi	526,83
79	parcheggi	353,93
80	parcheggi	402,50
81	parcheggi	231,29
82	parcheggi	683,81
83	parcheggi	101,79
84	parcheggi	453,97
85	parcheggi	377,19
86	parcheggi	99,17
87	parcheggi	97,78
88	parcheggi	97,06
89	parcheggi	1281,65
90	parcheggi	643,26
92	parcheggi	231,57
93	parcheggi	94,23
94	parcheggi	136,57
95	parcheggi	143,89
96	parcheggi	97,53
97	parcheggi	625,08
98	parcheggi	1179,54
99	parcheggi	186,23
100	parcheggi	888,20
101	parcheggi	92,83
102	parcheggi	984,66
103	parcheggi	502,54
104	parcheggi	60,38
105	parcheggi	69,40
106	parcheggi	58,07
107	parcheggi	98,14
108	parcheggi	129,81
109	parcheggi	72,34
110	parcheggi	881,74
111	parcheggi	784,25
112	parcheggi	392,21
113	parcheggi	465,44
114	parcheggi	75,12
115	parcheggi	99,83
116	parcheggi	589,09
117	parcheggi	124,52

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)*Relazione di II variante*

118	parcheggi	1126,95
119	parcheggi	50,14
120	parcheggi	48,82
121	parcheggi	41,47
122	parcheggi	33,64
123	parcheggi	29,23
124	parcheggi	30,01
125	parcheggi	271,32
126	parcheggi	82,27
127	parcheggi	244,69
128	parcheggi	38,08
129	parcheggi	309,50
130	parcheggi	51,70
131	parcheggi	33,66
132	parcheggi	44,51
133	parcheggi	96,38
134	parcheggi	103,97
135	parcheggi	241,98
136	parcheggi	132,16
137	parcheggi	45,65
138	parcheggi	58,17
139	parcheggi	223,80
140	parcheggi	226,26
141	parcheggi	202,27
142	parcheggi	214,69
143	parcheggi	221,95
144	parcheggi	129,13
145	parcheggi	65,92
146	parcheggi	26,02
147	parcheggi	108,57
148	parcheggi	276,68
149	parcheggi	16,58
150	parcheggi	55,97
151	parcheggi	150,72
152	parcheggi	133,65
153	parcheggi	282,10
154	parcheggi	316,15
170	parcheggi	4506,10
171	parcheggi	162,39
172	parcheggi	162,35
173	parcheggi	119,79
174	parcheggi	194,72
175	parcheggi	148,91

Piano di Governo del Territorio del Comune di Provaglio d'Iseo (Brescia)*Relazione di II variante*

176	parcheggi	115,26
177	parcheggi	287,34
178	parcheggi	115,90
179	parcheggi	457,04
180	parcheggi	510,94
181	parcheggi	81,37
182	parcheggi	126,49
183	parcheggi	122,53
184	parcheggi	63,03
185	parcheggi	115,90
186	parcheggi	166,78
187	parcheggi	324,49
188	parcheggi	118,92
189	parcheggi	123,23
190	parcheggi	115,90
191	parcheggi	1082,57
192	parcheggi	113,77
193	parcheggi	97,90
194	parcheggi	93,38
195	parcheggi	92,80
196	parcheggi	120,48
197	parcheggi	135,61
198	parcheggi	136,72
199	parcheggi	60,65
200	parcheggi	77,75
201	parcheggi	93,00
202	parcheggi	150,88
203	parcheggi	79,62
204	parcheggi	31,34
205	parcheggi	130,76
206	parcheggi	116,04
207	parcheggi	120,48
208	parcheggi	1593,75
209	parcheggi	32,09
213	parcheggi	402,50
215	parcheggi	419,36
216	parcheggi	51,70
217	parcheggi	2133,17
218	parcheggi	115,90
219	parcheggi	115,90
220	parcheggi	115,90

servizi pubblici e di interesse pubblico di previsione.

La tabella seguente riporta l'elenco dei servizi previsti per la destinazione residenziale, suddivisi per tipologie. Il codice numerico è riportato nelle tavole S03a-S03b-S03c e S03d del Piano dei Servizi.

N.	servizi pubblici e di interesse pubblico previsti	area [mq]
	parcheggi	24847,05
1	parcheggio	1808,36
2	parcheggi	526,83
4	parcheggi	354,43
5	parcheggi	873,06
6	parcheggi	614,31
7	parcheggi	313,75
8	parcheggi	932,60
9	parcheggi	75,04
10	parcheggi	134,90
11	parcheggi	134,68
12	parcheggi	134,68
13	parcheggi	122,19
14	parcheggi	303,44
15	parcheggi	362,15
16	parcheggi	187,36
17	parcheggi	281,64
18	parcheggi	242,91
19	parcheggi	10962,28
20	parcheggi	6090,21
21	parcheggi	392,21
	verde	39234,60
1	verde	21195,91
2	verde	2117,71
3	verde	6994,62
4	verde	3810,39
5	verde	4982,87
6	verde	133,10
1	servizi per lo sport	10962,28

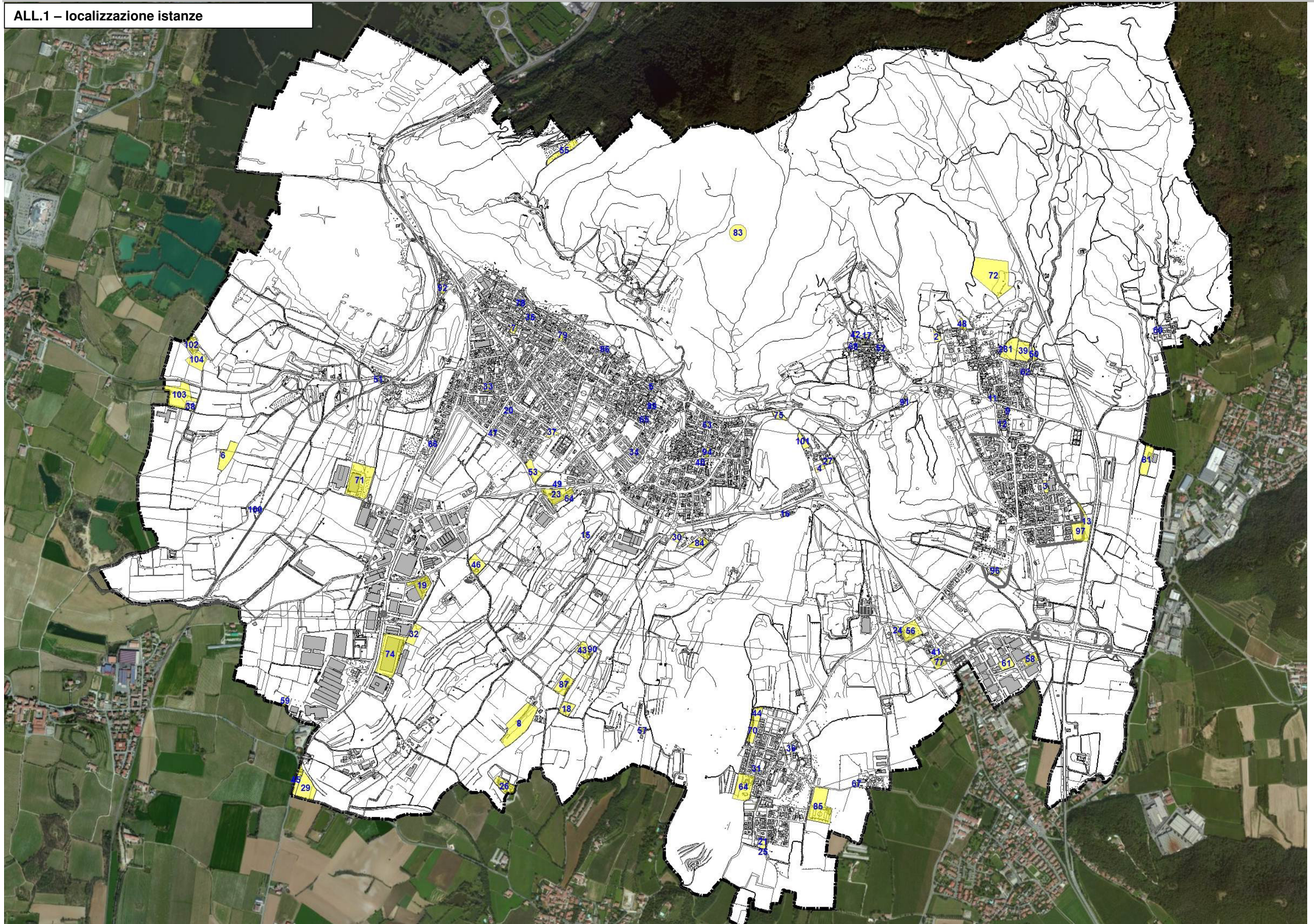
3.3.3 Bilancio urbanistico

In base al dimensionamento di piano la popolazione teorica di piano è pari a 8.020 abitanti.

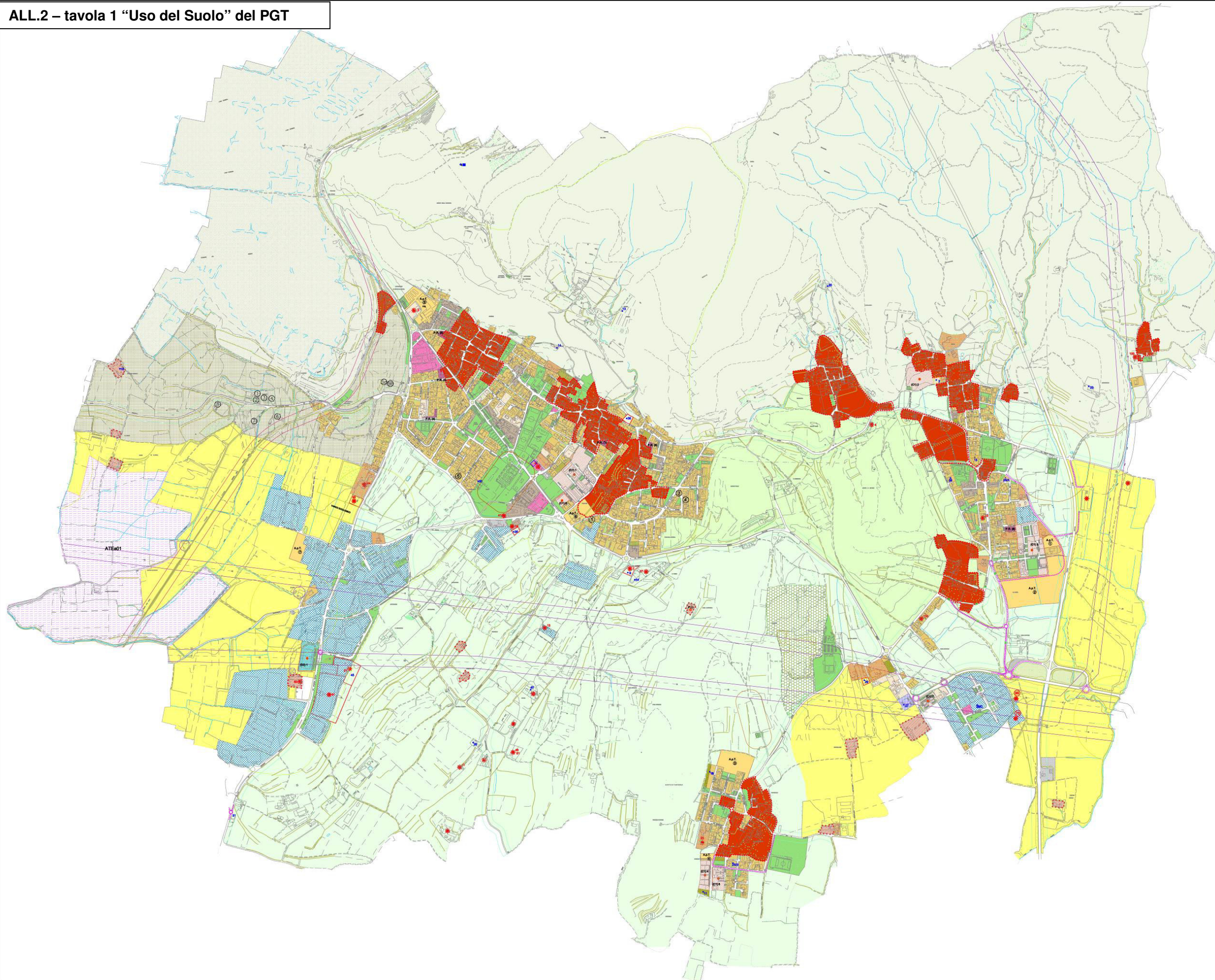
La tabella seguente evidenzia l'incremento della dotazione di servizi, da 34 a 44 mq/ab.

		abitanti al 31.12.2015				abitanti di piano
	esistenti	7318	previsioni		TOTALE	8020
	area [mq]	mq/ab	area [mq]		area [mq]	mq/ab
	245.541	34	75.044		320.585	44
servizi amministrativi o di pubblico servizio	17.526	2			17.526	2
servizi per l'istruzione	15.657	2			15.657	2
servizi religiosi	10.453	1			10.453	1
servizi sanitari	2.102	0			2.102	0
servizi socio-culturali	4.482	1			4.482	1
spazi pubblici (aree verdi, piazze)	63.336	9	39234,603		102.571	13
servizi per lo sport	63.532	9	10962,284		74.495	9
parcheggi	68.452	9	24847,052		93.299	12

ALL.1 – localizzazione istanze



ALL.2 – tavola 1 “Uso del Suolo” del PGT



- ZONA A - Centri storici
- ZONA A1 - Edifici di importanza ambientale e architettonica sperti
- ZONA B1 - Edifici residenziali consolidati intermedie
- ZONA B2 - Edifici residenziali consolidati e di completamento semi-estensive
- ZONA B3 - Edifici residenziali consolidati e di completamento estensive
- ZONA B4 - Edifici residenziali consolidati e di completamento misto
- ZONA C1 - Edifici residenziali di espansione in sito
- Piani di recupero
- ZONA D1 - Zone produttive consolidate
- ZONA D2 - Zone produttive di espansione in sito
- Zone D3 - Zone commerciali consolidate
- Zone per impianti ed attrezzature speciali
- A.T.E. (Ambito Territoriale Esteso)
- Zone per distribuzione carburanti
- Zone E - Zone agricole produttive
- Zone della montagna di Provaglio
- Zone della coltura monocoltura
- Zone del parco del bi colti
- Zone di recupero ambientale
- RISERVA NATURALE DELLE TORBIERE DEL SERINO S.I.C. (Sito di Importanza Comunitaria) Z.P.S. (Zona a Protezione Speciale)
- Area e corona della Riserva Naturale delle Torbiere del Serino - Vadi schiate
- Perimetro di potenziale interferenza sul S.I.C.
- Edifici non adatti all'agricoltura in zona agricola
- Norme e disposizioni particolari
- Zone a verde privato
- Zone di rispetto
- Limite di rispetto chilometrico
- Rispetto stradale
- Rispetto ferroviario della ferrovia storica Brescia-Est
- Rispetto elettrodotti
- Rispetto meteo-climatico
- Limite di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile
- Servizi pubblici
- Servizi tecnologici
- Validità di progetto
- Varco ecologico
- Ambiti di possibile trasformazione

REGIONE LOMBARDA PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI PROVAGLIO D'ISEO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA 1
RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
USO DEL SUOLO
 approvato con delibera CC n° 3 del 27.2.2007 - pubblicato BURL n° 36 del 23.8.2009
 approvata modificata con delibera CC n° 24 del 28.9.2010 - pubblicazione BURL n° 82 del 28.12.2010

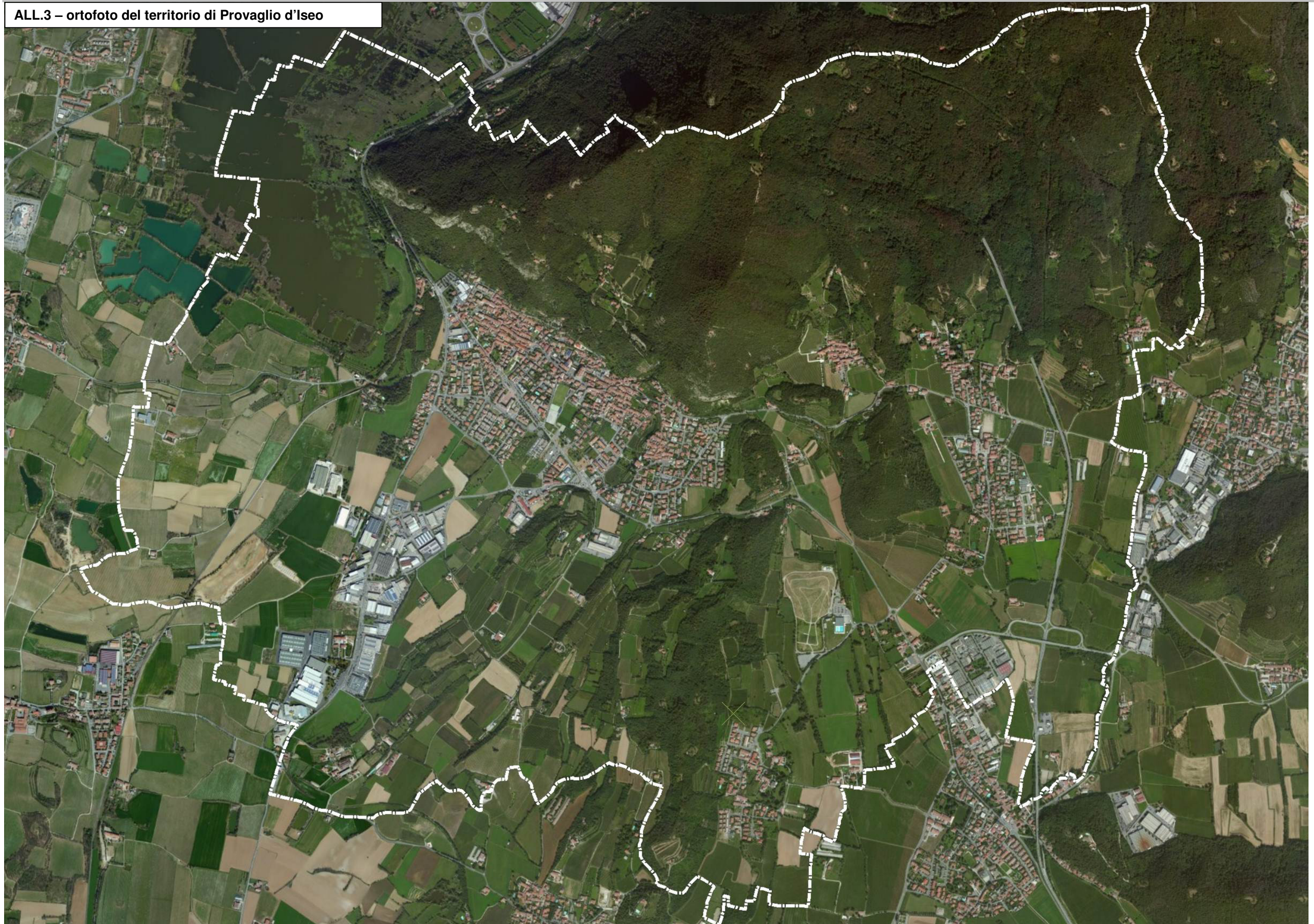
SCALA: 1:6000

IL SINDACO IL SEGRETARIO

VARIANTE
 art.13 L.R. 12/05 modificata dalla L.R. 4/2008
 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N° 44 DEL 28.9.2011

GRUPPO DI LAVORO Ing. Marzio Concell
 Ufficio tecnico comunale Geom. Giuliana Aste
 Geom. Alessandro Ferrari
 gennaio 2011

ALL.3 – ortofoto del territorio di Provaglio d'Iseo



ALL.5- individuazione aree agricole allo stato di fatto ai sensi art.43 della LR 12/2005

