COMUNE DI OME
PROVINCIA DI BRESCIA
Piazza Aldo Moro, 1 – 25050 Ome (BS) - Tel. 030-652025 / Fax 030-652283
protocollo@pec.comune.ome.bs.it tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174

# Allegato "C"

**alla deliberazione di Consiglio Comunale**
**in data 07.04.2014 n. 9**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, RECEPIMENTO PRESCRIZIONI ENTI, APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I..

## PARERE DI "COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA" AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTCP

PROVINCIA
DI BRESCIA

AREA
INNOVAZIONE
E TERRITORIO

SETTORE
ASSETTO
TERRITORIALE,
PARCHI E V.I.A.,
CARTOGRAFIA E GIS

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Fax 0303749612
C.F. 80008750176

ASSETTO TERRITORIALE

Brescia, 25 marzo 2014

COMUNE DI OME (BS)
26 MAR. 2014
Prot. n. 2338 Cl

Egregio Signor
Aurelio Filippi
Sindaco del Comune di OME
Piazza A.Moro, 1
25050 Ome (Bs)

*Comunicazione Via Posta Elettronica Certificata*

**OGGETTO: Trasmissione Parere di Compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto "Legge per il governo del territorio", relativo al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 35 del 30-12-2013.**

Con la presente si trasmette il Parere di "Compatibilità condizionata" con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio in oggetto e copia della Relazione Istruttoria.
Si rammenta di inviare, con la massima sollecitudine e comunque entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURL, alla Provincia di Brescia, la seguente documentazione:

- strumento urbanistico definitivamente approvato;
- relativa deliberazione di Consiglio Comunale;
- estratto di avvenuta pubblicazione sul BURL.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrittore di verificare che si sia ottemperato a quanto contenuto nel parere di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore del Settore Assetto Territoriale,
Parchi e V.I.A. – Cartografia e G.I.S.
*Dott. Agr. Giovanmaria Tognazzi*

**Parere n. 2018**

PROVINCIA
DI BRESCIA

AREA INNOVAZIONE E TERRITORIO
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A., CARTOGRAFIA E GIS

**OGGETTO: Comune di OME, Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2013. Parere di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio".**

**IL DIRETTORE**
Dott. Giovanmaria Tognazzi

**Richiamato** il Decreto del Presidente della Provincia n. 15 del 29/01/2013 di conferimento al Dott. Giovanmaria Tognazzi, fino alla scadenza del mandato del Presidente della Provincia, dell'incarico di direzione del Settore Protezione Civile e del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. - Cartografia e G.I.S.;

**Visto** l'art. 107, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

**Vista** la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

**Richiamato** l'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.T.C.P. della Provincia di Brescia approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 21/04/2004;

**Richiamata** la Delibera della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004 avente per oggetto la Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al P.T.C.P.;

**Richiamata** la Delibera della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

**Vista** la Relazione Istruttoria interassessorile predisposta in merito;

**Viste** le valutazioni conclusive della conferenza di servizi espresse nella seduta del 25/03/2014;

**ESPRIME**

parere di compatibilità al P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio in oggetto del Comune di OME condizionato alle conclusioni e agli elementi della Relazione Istruttoria citata per le motivazioni ivi espresse.

**DISPONE**

la trasmissione di copia del presente atto e della Relazione Istruttoria al Comune di OME.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 novembre 1971.

Brescia, 25 marzo 2014.

Il Direttore del Settore
Assetto Territoriale Parchi VIA - Cartografia e GIS
Dott. Agr. Giovanmaria Tognazzi

*PROVINCIA DI BRESCIA*
*Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA – CARTOGRAFIA E G.I.S.*
*Ufficio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica*

**PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)**
**ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12**
**"Legge per il Governo del Territorio"**

# Relazione Istruttoria

| | |
|---|---|
| Comune: | **OME** |
| Tipologia dello strumento urbanistico: | Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano |
| Provvedimento di adozione: | Delibera Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2013 |

Brescia, 25/03/2014

**Premessa**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità del Documento di Piano dei Piani di Governo del Territorio delle Amministrazioni comunali con il proprio P.T.C.P.. Sono invece poste in capo ai Comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell"art. 25 comma 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piani territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge.", ovvero:*

a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*

b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*

c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;*

d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

## 1. Procedimento amministrativo

Si riporta l'iter amministrativo relativo al Piano di Governo del Territorio in oggetto:

| | |
|---|---|
| ***Comune*** | OME |
| ***Tipologia strumento*** | Piano di Governo del Territorio |
| ***Provvedimento di adozione*** | Deliberazione di Consiglio Comunale |
| *Numero* | 35 |
| *Data* | 30/12/2013 |
| ***Trasmissione Provincia*** | |
| *Ricevimento Data* | 15/01/2014 |
| *Protocollo Provincia* | 0003168/14/MM del 15/01/2014 |
| *Protocollo Comune* | 182 del 13/01/2014 |
| | |
| ***Responsabile del Procedimento/ Istruttore*** | Arch. Marco Pignataro |
| ***Comunicazione Avvio Procedimento*** | |
| *Data* | 23/01/2014 |
| *Protocollo Provincia* | 0007682/14/MR |
| ***Richiesta integrazioni*** | |
| *Data* | 18/02/2014 |
| *Protocollo Provincia* | 0021108/2014 |
| ***Consegna integrazioni*** | |
| *Protocollo Provincia* | 0025352/2014 del 25/02/2014 |
| *Protocollo Comune Data* | 1333 del 21/02/2014 |
| | |
| ***Promozione intesa*** | |
| *Ricevimento Data* | 25/02/2014 |
| *Protocollo Provincia* | 0025352/2014 del 25/02/2014 |
| *Protocollo Comune* | 1333 del 21/02/2014 |
| | |
| ***Conv. concertazione*** | |
| *Data* | 24/03/2014 |
| *Protocollo Provincia* | 0038371/14 del 24/03/2014 |
| *Data concertazione* | 25/03/2014 |
| ***Conv. Conferenza di servizi*** | |
| *Data* | 24/03/2014 |
| *Protocollo Prov.* | 0038371/14 del 24/03/2014 |
| *Data Conferenza Servizi* | 25/03/2014 |

# 2 Elementi del Piano di Governo del Territorio

## 2.1 Atti del Piano di Governo del Territorio

Il Comune di OME con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2013 ha adottato il Piano di Governo del Territorio e ha trasmesso alla Provincia i seguenti atti, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- VAS
- Studio Geologico

**Elenco elaborati del Documento di Piano:**

DOCUMENTO DI PIANO
A01 DdP r00_NTA – Norme Tecniche di attuazione
A02 DdP r00 Istanze e proposte per la formazione condivisa del PGT
A03 DdP r00_Relazione Sistema della Mobilità
T00 DdP r00_Mosaico delle previsioni urbanistiche vigenti
T01 DdP r00 Istanze e proposte per la formazione condivisa del PGT
T02 DdP r00 Sistema dei Vincoli
T02 bis DdP r00 Tavola rispetti degli allevamenti
T03 DdP r00 Previsioni di Piano - AdT
T04 DdP r00 Consumo di Suolo per Fabbisogno endogeno e esogeno
T05 DdP r00 Sistema della Mobilità
T06 DdP r00_Trasporto pubblico TPL e percorsi ciclopedonali
T07 DdP r00_Accessibilità pedonale alle fermate del TPL ed ai servizi pubblici

*Analisi paesistica*
A01 AP r00_Relazione
A02 DP r00_Indirizzi
T01 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio fisico-naturale
T02 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio agrario
T03 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio storico-culturale
T04 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio urbano e degrado del paesaggio
T05 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale
T06 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
T07 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale
T08 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano e degrado del paesaggio
T09 AP r00_Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica
T10 AP r00_Carta delle classi finali di sensibilità paesistica
T11 AP r00_Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

*Studio Agronomico*
A01 SA r01_Indagine conoscitiva territoriale
A02 SA r00_Analisi dell'impatto degli Ambiti di Trasformazione sul Sistema Agricolo
T01 SA r02_Elementi generali del settore agricolo
T02 SA r00_Valore agroambientale

*Rete Ecologica Comunale – REC*
A01 REC r00_Relazione preliminare
A02 REC r00_Relazione
T01 REC r00_tavola della Rete Ecologica comunale

Ulteriori elaborati sono stati trasmessi in fase di integrazioni documentali.

## 2.2 Contenuti del Documento di Piano

Trattasi del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio adottato del Comune di OME, che prevede sei Ambiti di Trasformazione (Superficie Territoriale complessiva pari a 66.370 mq). Di tali ambiti i numeri 1, 2 e 6 sono a destinazione prevalentemente residenziale, il numero 4 è produttivo (per impianto imbottigliamento acque minerali) ed i numeri 3 e 5 sono destinati a strutture socio sanitarie.

La tabella che segue reca alcune caratteristiche delle trasformazioni proposte nel Documento di Piano adottato.

Ambiti di trasformazione

| AdT n. | Superficie Territoriale (mq) | Estratti descrittivi tratti dalle Norme del Documento di Piano |
|---|---|---|
| **AdT 1** | 15.734 mq (ST complessiva)<br>UMI 1 = 6.032 mq ST<br>UMI 2 = 5.445 mq ST<br>UMI 3 = 4.257 mq ST | L'AdT 01 è suddiviso in tre Unità Minime di Intervento: UMI 1, UMI 2, UMI 3.<br>Per la UMI 1 si prevedono due alternative insediative: ipotesi A) 2.000 mc a destinazione residenziale; ipotesi B) 1.000 mq di slp a destinazione di servizi pubblici per la ricollocazione del centro per minori "Raggio di Sole".<br>Per la UMI 2 e la UMI 3 si prevede l'insediamento di una potenzialità edificatoria pari a 900 mc complessivi (450 mc ciascuna UMI) da riservare alla destinazione residenziale |
| **AdT 2** | 8.408 mq | Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 02 la riconversione a destinazione residenziale al fine di consentire la riqualificazione nonché il recupero dell'area in questione, sulla quale insistono ad oggi strutture agricole dismesse.<br>In considerazione della cessata attività di allevamento e della sua delicata localizzazione nei pressi del nucleo antico di Lizzana, è prevista per l'ambito di trasformazione la demolizione delle strutture agricole esistenti e la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale. |
| **AdT 3** | 13.215 mq | Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 03 la possibilità di realizzare un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura termale esistente, come previsto dal PdS. |
| **AdT 4** | 11.260 mq | Con l'Ambito di Trasformazione 04 il piano reitera le previsioni insediative già previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione delle presenti norme (zona D1).<br>Per l'AdT 04 si prevede la realizzazione di 5.630 mq di slp per l'insediamento di un impianto produttivo per lo sfruttamento industriale delle acque minerali delle Terme di Ome (imbottigliamento). |
| **AdT 5** | 12.903 mq | Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 05 la possibilità di realizzare un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura ospedaliera esistente (Clinica San Rocco) sul territorio comunale, così come definito anche nel PdS. |
| **AdT 6** | 4.850 mq | Le previsioni di piano prevedono per l'AdT la riconversione a destinazione residenziale, al fine di consentire la riqualificazione dell'area in oggetto sulla quale insistono ad oggi strutture produttive in contrasto con l'edificato di matrice storica posto nelle immediate vicinanze (Martignago). |

## 3. Valutazione del sistema ambientale

### 3.1 VAS - Valutazione ambientale strategica

Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 12/05 il Documento di Piano deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rispetto alla quale la Provincia ha espresso parere Dirigenziale n° 6027 del 10/12/2013.

### 3.2 Ambiti a rischio - rischio idrogeologico

Per quanto attiene la componente geologica si riportano gli esiti della valutazione effettuata dal funzionario tecnico responsabile Dott. Geol. Claudio Colombi:

***"Oggetto:*** *Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. del* ***Comune di Ome*** *(BS).*

***Autori:*** *dott. geol. Carlo Fasser (O.G.L. 197)*
*dott. geol. Carlo Fasser (O.G.L. 561 A.P. sez. A)*

*Il Comune di Ome in data 15/01/2014 (ns. prot. 0003168/14/MM) ha depositato presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.- Cartografia e G.I.S." della Provincia di Brescia, nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo P.G.T., adottato con D.C.C. n. 35 in data 30/12/2013, apposito studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica.*

*Il Comune di Ome è inserito nella tabella 2) dell'allegato 13 alla d.G.R. n. IX/2616/2011 (comune con la situazione iter PAI " in itinere " e quadro di dissesto vigente "originario") e pertanto è necessaria l'acquisizione in sede di verifica di compatibilità del competente parere regionale.*

*Lo studio relativo alla componente geologica, redatto nel giugno 2013 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005, trasmesso alla Provincia su supporto digitale ed esteso a tutto il territorio comunale risulta così composto:*

- ***Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e relativo aggiornamento.***
- *A01 - Relazione geologica (settembre 2004);*
- *A02 – Allegati (settembre 2004);*
- *A03 – Elenco pozzi censiti;*
- *A04 – Relazione relativa all'aggiornamento della componente geologica (gennaio 2012);*
- *A05 – Indagine geosismica;*
- *B01 – Relazione geologica (studio di dettaglio area in destra idrografica torrente Martignola);*
- *T01 - Carta geologica scala 1:5000;*
- *T02 - Carta geomorfologica scala 1:5000;*
- *T03 - Carta idrogeologica e idrografica scala 1:5000;*
- *T04 - Carta di sintesi scala 1:5.000;*
- *T05 - Carta di fattibilità scala 1:5.000;*
- *T06 - Carta dei PSL, scala 1.5000;*
- *T07 – Carta dei vincoli, scala 1.5000;*
- *T06 – Tavola unica Pai 2012, scala 1:5.000;*

- ***Studio per l'individuazione del reticolo idrico (R.I.M.)***:
- *Parere favorevole n. 233 del 9/01/2012 rilasciato dalla regione Lombardia sede territoriale di Brescia e relativo allo studio del R.I.M.;*
- *Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. IX/2616), sottoscritta dal dott. geol. Carlo Fasser;*
- *Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. IX/2616), sottoscritta dal dott. geol. Giovanni Fasser;*

*Preso atto dei pareri regionali di* ***conformità*** *ai criteri di attuazione della l.r. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I. dello studio geologico (in atti);*

*Lo studio in esame:*

- *Definisce la componente geologica, idrogeologica e sismica conformemente ai criteri di cui alla d.g.r. 22/12/2005 n.8/1566 così come modificata 28/05/2008 n. 8/7374 e successivamente modificata in data 3/11/2011 dalla d.g.r. 9/2616;*
- *è esteso all'intero territorio comunale;*
- *è completo di ogni elaborato previsto;*
- *è dotato della normativa geologica di piano.*

*Si ritiene pertanto lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ome* ***conforme*** *ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011.*

*Lo studio geologico in argomento e le relative norme geologiche di piano, opportunamente integrate, dovrà essere parte integrante del Documento di Piano del PGT. Il piano delle regole dovrà contenere ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito da d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro di dissesto PAI nonché le relative norme geologiche di piano.*
*Le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà dovranno essere allegata ai documenti del Piano di Governo del Territorio.*

*In generale si ricorda comunque che:*

- *per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 199, n. 152 e s.m.i. art.21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);*

- *per eventuali aree dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica dei limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, tab. 1 dell'Allegato 5, della parte IV, titolo V, del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;*

- *per quanto riguarda eventuali interferenze con il Reticolo Idrico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, sottolineando che per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si dovrà tener conto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. AD07.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:*

*"per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;*
*per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione";*

- *ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivanti da impianti ed attività urbane" si raccomanda di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;*

- *ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obbiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.*

***Lo studio presentato non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere comunque richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative del Piano di Governo del Territorio. ".***

### 3.3 Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi

In riferimento alla **Rete Ecologica** si riportano di seguito le valutazioni effettuate dall'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A. della Provincia di Brescia (ai sensi della Legge Regionale 86/83, aggiornata dalla Legge Regionale 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25) a firma della P.O. Dott. Ivan Felter e dell'Arch. Eliana Gambaretti:

*" Vista la documentazione inerente la Rete Ecologica Comunale oggi agli atti, si prescrive di inserire nelle Norme (PdR e PdS) dei rimandi espliciti alla Relazione identificata nel documento A01 REC, affinché gli indirizzi là specificati trovino concreta ed efficace applicazione".*

## 4. Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il Comune di Ome si colloca nel territorio denominato "Franciacorta", pertanto il paesaggio è quello tipico legato all'attività agricola e rurale.
Nella parte più accliva del territorio si riscontra il peculiare paesaggio della Franciacorta in cui i pendii naturali delle prime Prealpi recano i vigneti tipici.
Il paesaggio è, inoltre, connotato dalla presenza di elementi del paesaggio storico quali borghi, chiese isolate, ville padronali.

Si elencano di seguito i vincoli che vengono ripresi dalla Relazione A01AP relativa alla componente paesaggistica del PGT:

I vincoli che insistono sul territorio sono disciplinati dal D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137", modificato dal D.Lgs 24 marzo 2006, n. 157, e da uno dei due articoli ancora vigenti della L.431/85 (Legge Galasso), art. 1 ter, "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale", che individua le Aree di primo appoggio alla pianificazione paesistica.

Nel Comune di Ome sono presenti i seguenti vincoli:
- Fiumi-torrenti-corsi d'acqua – art. 142, comma 1, lettera c) (N: individuazione, L: caratteristica ambientale):
- Torrente Gandovere - 152D;
- Torrente Martignago 151D;
- Ambiti di elevata naturalità – aree di primo appoggio alla pianificazione paesistica – art. 17, NTA PPR (al di sopra dei 600 m s.l.m.);
- Territorio coperto da bosco – art. 142, comma 1, lettera g);
- Beni culturali (artt. 10, 11, 12 del D.Lgs. 42/2004).

Di seguito si riportano l'elenco dei beni sottoposti a vincolo:

- Beni vincolati dal D.Lgs 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137" vincolati ai sensi degli artt.10-11-12 (fonte: Ufficio Tecnico Comunale):
  - Santuario della Madonna dell'Avello
  - Chiesa S. Michele
  - Chiesa S. Stefano
  - Chiesa dei Morti
  - Edificio comunale: Municipio
  - Palazzo Salvi
  - Edificio in località Cerezzata: affresco "Madonna con Bambino"
  - Maglio Averoldi

- Beni individuati dal PTCP:
  - Chiesa del crocefisso – Cimitero
  - Chiesa S. Lorenzo
  - Chiesa S. Antonio da Padova
  - Santella della Gaiana
  - Chiesa S. Maria
  - Edificio , via Cerezzata 68 (in località Grotte)

- Beni di interesse locale:

- Ertina
- Monumento "Caduti verso l'alto"
- Chiesa S. Francesco

## 4.1 Strategia paesaggistica comunale e Carta Condivisa del Paesaggio

Le tavole sottoelencate riguardano la lettura alla scala comunale del paesaggio.

*Analisi paesistica*
A01 AP r00_Relazione
A02 DP r00_Indirizzi
T01 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio fisico-naturale
T02 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio agrario
T03 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio storico-culturale
T04 AP r00_Carta delle componenti del paesaggio urbano e degrado del paesaggio
T05 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale
T06 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
T07 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale
T08 AP r00_Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano e degrado del paesaggio
T09 AP r00_Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica
T10 AP r00_Carta delle classi finali di sensibilità paesistica
T11 AP r00_Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Le componenti del paesaggio ed i relativi indirizzi, in linea di massima, sono ispirati a quelli del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

## 4.2 Carta delle sensibilità paesistiche

Con la tavola "T10 AP _Analisi Paesistica – Carta delle classi finali di sensibilità paesistica", il territorio comunale viene suddiviso in classi di sensibilità in funzione delle caratteristiche dei luoghi analizzati: ai sensi dell'art. 83 delle NTA del PTCP e della Deliberazione di Giunta Regionale (D.G.R.) del 8/11/02 n° 7/11045, il Piano Paesistico Comunale ha individuato le classi di sensibilità paesistica, limitatamente alle classi bassa (classe 2), media (classe 3), alta (classe 4) e molto alta (classe 5).

Entro tale tavola sono riportate, inoltre, le componenti della fruizione paesistica quali i percorsi di fruizione paesistica con numerazione degli obiettivi della fruzione e sono riportati *limiti delle trasformazioni condizionate.*

E' stata predisposta un tavola che sovrappone le classi di sensibilità finali con la tavola del paesaggio del PTCP *T11 AP _Analisi Paesistica – Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.*

- Visto che, per lo scrivente Settore, le componenti del paesaggio urbano relative ai centri e nuclei storici sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata, si raccomanda di innalzare almeno a classe di sensibilità alta gli areali ricadenti entro la perimetrazione dei centri e nuclei storici.

## 4.3 Confronto con la tavola del Paesaggio del PTCP

Relativamente agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano si riportano nella tabella che segue le componenti paesistiche interessate.

Ambiti di trasformazione

| **Ambiti** | **PTCP** componenti paesistiche |
|---|---|
| **1** | *Colture specializzate Vigneti, confina a nord con Centro e Nucleo Storico* |
| **2** | *Colture specializzate Vigneti, confina a nord con Centro e Nucleo Storico* |
| **3** | *Prati e pascoli permanenti* |
| **4** | *Prati e pascoli permanenti, la parte settentrionale intercetta la componente Ambiti di Elevato valore percettivo (costituente fascia di contesto della Rete Stradale Storica); la previsione produttiva precedente consente di considerare l'ambito anche entro Aree produttive impegnate da PRG vigente.* |
| **5** | *Prati e pascoli permanenti , parte in colture specializzate – Vigneti, parte in Aree impegnate da PRG vigente.* |
| **6** | *Altre aree edificate, limitrofo alla componente Centro e Nucleo Storico* |

## 5. Sistema della mobilità

Il sistema della viabilità del territorio comunale di Ome è caratterizzato dall'attraversamento della SP 46 che permette la connessione con il Comune di Rodengo Saiano.

Dalla SP46, nella porzione meridionale del territorio comunale, verso ovest, si dirama la SP 47 che connette con il limitrofo comune di Monticelli Brusati.

### 5.1 Parere del Settore Lavori Pubblici

Circa il sistema della viabilità si riporta di seguito il parere espresso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici con nota a firma del Funzionario Tecnico P.O. del Settore Geom. Livio Presti e dell'Arch. Giovan Maria Mazzoli, Direttore del Settore Manutenzioni e Viabilità:

*"Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.*

*Le fasce di rispetto devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, **interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato**. Inoltre la larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada.*

*Tale criterio per l'individuazione delle fasce di rispetto vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai "servizi pubblici", "zone agricole di salvaguardia", ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre evidenziata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico. Pertanto appare opportuno evidenziare che le fasce di rispetto devono essere riportate nelle tavole conformative dell'uso dei suoli e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.*

*Le strade del Comune di Ome sono classificate secondo la gerarchia riportata nei paragrafi seguenti, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30/4/1992 e della Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/4/1995.*

*Per ragioni di chiarezza, si richiamano anche i criteri di individuazione delle fasce di rispetto delle strade interessanti il territorio comunale medesimo affinché vengano recepite o corrette nel PGT in oggetto, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.*

*1) Strade all'esterno della delimitazione di centro abitato:*

- ***SP. n° 46 "RODENGO SAIANO - OME";***
- ***SP. n° 47 bis "CAMIGNONE – MONTICELLI BRUSATI – DEVIANTE PER OME";***

  ***classificate strade di tipo F "strada locale"*** *con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà non inferiore a:*

  - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*

- *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
- *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.*
- *20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui ai punto precedente.*

2) *Strade comunali <u>all'esterno della delimitazione di centro abitato</u> con fascia di rispetto da determinarsi dal confine di proprietà <u>non inferiore</u> a:*
   - *20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;*
   - *la distanza è da quantificarsi a cura del progettista in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.*
   - *20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui ai punto precedente.*

3) *Strade provinciali e comunali <u>all'interno della delimitazione di centro abitato</u>:*
   - ***<u>SP. n° 46 "RODENGO SAIANO - OME";</u>***
   - ***<u>SP. n° 47 bis "CAMIGNONE – MONTICELLI BRUSATI – DEVIANTE PER OME";</u>***

   ***classificate strade di tipo F "strada locale"*** *con fascia di rispetto da determinarsi a cura del progettista del PGT".*

## 5.2 Parere del Settore Trasporti Pubblici

Per i trasporti pubblici si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del Direttore Ing. Carlo Faccin:

*"Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti approvato con D.C.P. n. 20 del 31.03.2009, si ritiene di evidenziare quanto segue.*

I. *In via generale, al fine del perseguimento dell'obiettivo del P.T.C.P. di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico (art. 93 delle N.T.A. del P.T.C.P.), si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico (artt. 94 - 96). In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti in trasformazione alle fermate, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.*

II. *Dalle informazioni sul TPL pervenute allo scrivente Settore (documento A 03 DdP Sistema della Mobilità del Documento di Piano nonché tavole T 06 Trasporto pubblico e percorsi ciclopedonali DdP e T 07 DdP Accessibilità pedonale alle fermate del TPL ed ai servizi pubblici) si evince che una parte delle fermate dislocate sul territorio comunale presenta margini di miglioramento per quanto concerne la fruizione in comfort e sicurezza da parte degli utenti.*

*Al fine del miglioramento qualitativo del servizio offerto, anche a beneficio del nuovo peso insediativo previsto dal Piano, si invita l'Amministrazione comunale a considerare la possibile attuazione degli ambiti di trasformazione o l'esecuzione di opere viabilistiche e lavori pubblici come occasioni per riqualificare le esistenti infrastrutture dedicate al TPL, ponendo attenzione a:*

- *visibilità e corretto posizionamento della segnaletica orizzontale di individuazione dell'area di fermata degli autobus (figura II 447 Art. 151 Regolamento C.d.S.), evitando interferenze con stalli di parcheggio per autovetture (cfr. ad esempio la fermata n. 7 "Ome Cerezzata") o intersezioni;*
- *posizionamento dell'attraversamento pedonale, da prevedersi collocato tra i due stalli in modo tale che risulti in coda ad entrambe le fermate,*
- *delimitazione / pavimentazione delle aree di attesa degli utenti.*

*Più in dettaglio:*

- *in occasione della possibile attuazione dell'ambito di trasformazione 1 –con contestuali opere viarie lungo via Rinato o realizzazione di nuovo bypass- dovrà essere programmata la riqualificazione della fermata n. 16 "Ome Valle", risolvendo l'interferenza con gli stalli di parcheggio per autovetture;*
- *in occasione della possibile attuazione dell'ambito di trasformazione n. 4 (a destinazione produttiva) o, comunque in occasione della prevista realizzazione della rotatoria sulla SP 47 bis (tra via Fonte e via Maglio, cfr. scheda SP10/8/2del Piano dei Servizi) dovranno essere riqualificate le fermate n. 5 e 6 "Ome Fonte" Si sottolinea l'importanza del disegno integrato delle fermate già in fase di progettazione preliminare della rotatoria, al fine di ridurre ogni interferenza;*
- *in occasione della possibile attuazione dell'ambito di trasformazione n. 5 (a destinazione prevalente socio-sanitaria a carattere assistenziale) dovrà essere riqualificata la fermata n. 3 "Ome Clinica San Rocco" direzione Monticelli Brusati, con verifica della posizione rispetto all'intersezione, dotazione di segnaletica orizzontale e delimitazione dell'area di attesa;*
- *in occasione della possibile attuazione dell'ambito di trasformazione n. 6 (a destinazione residenziale) dovranno essere verificati gli standard delle fermate a servizio della loc. Martignago (fermate n. 11 – 15), controllando la posizione rispetto alle intersezioni, la visibilità della segnaletica orizzontale e la delimitazione delle aree di attesa.*

*[Nota: sintetiche indicazioni degli interventi necessari sono riportate anche nel paragrafo 7.4 "Verifica delle caratteristiche delle fermate" a pag. 24 del citato elaborato A 03 DdP Sistema della Mobilità del Documento di Piano.]*

*Si ricorda che il progetto dei nuovi interventi (o dell'adeguamento delle strutture esistenti con modifiche sostanziali) dovrà essere conforme ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del trasporto pubblico locale - Guida metodologica alla progettazione", disponibile sul sito internet della Provincia di Brescia e dovrà essere*

*preliminarmente condiviso sia con lo scrivente Settore (Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL), che con l'Ente proprietario della strada.*

*III. La possibile espansione a destinazione "socio-sanitaria a carattere assistenziale" di cui all'ambito di trasformazione 3 coinvolge un'area caratterizzata da non ottimale accessibilità alle esistenti fermate del TPL per passeggeri con difficoltà motorie. Si richiede pertanto all'Amministrazione, in considerazione della tipologia di utenza che si potrà generare a seguito dell'espansione, di valutare l'istituzione di una coppia di nuove fermate. Si evidenzia che l'integrazione del disegno delle fermate già in fase di progettazione degli altri interventi previsti contribuisce a limitare le interferenze ed a comprimere le spese.*

*Con spirito collaborativo gli Uffici rimangono a disposizione per un confronto con i progettisti e i tecnici della locale amministrazione che possa portare all'elaborazione di soluzioni condivisibili per l'ottimizzazione del trasporto pubblico.".*

## 6 Sistema Insediativo

Il Comune di Ome rientra nel Sistema Urbano Sovracomunale (S.U.S.) n. 3 "Franciacorta e Sebino" con altri 24 Comuni (Adro, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Marone, Monte Isola, Monticelli Brusati, Palazzolo s/O, Paratico, Passirano, Pisogne, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Rovato, Sale Marasino, Sulzano, Paderno Franciacorta, Zone). Centri ordinatori: Gussago, Iseo, Rovato, Palazzolo s/O.

### 6.1 Verifica dati sul Consumo di Suolo – art. 141 NTA del PTCP

Dall'analisi dei dati forniti dal Comune di OME, applicando il metodo di calcolo dell'art. 141 delle NTA del PTCP, emerge che:

- il dato dichiarato di suolo consumato (**urbanizzato**) ammonta a **1.079.494 mq**;
- secondo il metodo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP, applicando i dati anagrafici forniti dal Comune, riferiti al decennio antecedente l'adozione, il consumo di suolo per fabbisogno di tipo endogeno nel decennio è di **40.447 mq** e per fabbisogno di tipo esogeno nel decennio è di **95.460 mq** per un totale di **135.906 mq**.

Considerando che il Documento di Piano ha valore quinquennale è necessario ridurre tali valori della metà, pertanto il suolo urbanizzabile del PGT in esame pari a **48.616** mq) supera il limite del fabbisogno per esigenze endogene che scende a **20.223** mq.

Si sono pertanto attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle nta del PTCP.

Si rileva che anche l'Ambito di trasformazione n. 2 comporta consumo di suolo aggiuntivo, verificato che nella tavola del PRG (fornita dal Comune in sede di integrazioni documentali) tale ambito ricade entro la Zona E2 fasce di rispetto zone agricole, con simbolo Allevamenti avicoli.

Il Consumo di suolo aggiuntivo da PGT è pertanto pari a 24.142 mq, mentre il consumo di suolo residuo del PRG ammonta a 24.476 mq.

In sede di Concertazione (vedasi verbale riportato al punto 8.1) il Comune ha condiviso la lettura del consumo di suolo effettuata dalla Provincia, pertanto verrà coerenziata la Tavola del consumo di suolo (T04 DdP).

Circa il dimensionamento di piano, il PGT prevede un incremento pari a 122 abitanti, dei quali 76 da insediarsi negli Ambiti del Documento di Piano. Tale incremento risulta in linea con il trend di crescita avutosi nell'ultmo decennio pari a 205 abitanti.

## 6.2 Confronto con la tavola di Struttura del PTCP

La tabella che segue riporta l'azzonamento degli ambiti di trasformazione indicato dallo strumento urbanistico comunale e le componenti della Tavola di Struttura di Piano del PTCP, rilevato che la totalità del territorio di Ome ricade in Zone Controllo.

Ambiti di trasformazione

| Ambiti | Destinazione vigente (PRG) | componenti insediative PTCP |
|---|---|---|
| 1 | *Zona E2 fasce di rispetto zone agricole* | *Confina a nord con il Nucleo storico, Zona Agricolo-boschiva* |
| 2 | *Zona E2 fasce di rispetto zone agricole, con simbolo Allevamenti avicoli.* | *Confina a nord con il Nucleo storico, Zona Agricolo-boschiva* |
| 3 | *Parte in Zona C1 (P.E. 7) parte in Zona SP 3* | *Zona Agricolo-boschiva* |
| 4 | *Zona D1 produttiva* | *Zone Agricolo-boschive, a nord sono presenti Aree produttive; in considerazione della previsione previgente è interessato da Aree produttive impegnate da PRG vigente.* |
| 5 | *Zona SP3, SP4, Zona F1,Zona C2.* | *Parzialmente in Zona Agricolo-boschiva e parte in Zona a mix prevalentemente residenziale* |
| 6 | *Zona D1 produttiva* | *Zona a mix prevalentemente residenziale* |

Circa il quadro ricognitivo il Comune, quali atti di programmazione sovracomunali che hanno influenza diretta sulla pianificazione, ha riportato l'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 della legge 18 agosto 2000 n.267 tra i Comuni di Brione, Gussago, Ome, Polaveno e Rodengo Saiano per la realizzazione di un'interconnessione delle reti idriche esistenti.

## 6.3 Parere del Settore Agricoltura

Si riporta di seguito il parere tecnico emesso dal Settore Agricoltura della Provincia, a firma del Responsabile Ufficio Foreste e Territorio Rurale Dott. Agr. Graziano Lazzaroni.

*"Si fa riferimento alla trasmissione nel febbraio 2014 degli elaborati progettuali del PGT in oggetto interessanti l'aspetto agricolo costituiti da:*

- *Studio Territoriale agronomico*
  - *Indagine conoscitiva territoriale;*
  - *Impatto degli Ambiti di trasformazione;*
- *Estratto schede ambiti di trasformazione e proposte di SUAP;*
- *Tav. T01 SA Elementi generali del settore agricolo e Tav. T02 SA Valore Agroambientale.*

***Riferimenti al PTCP:***

*Tra gli aspetti che meritano rilievo per la tutela delle pratiche agricole, indicati dal PTCP vigente, in merito alla componente ambientale SUOLO (Quaderno 2 – Progetto preliminare punto 3.1.2), vi sono le "...caratteristiche pedologiche del territorio perché è certamente opportuno che il PTCP detti norme di tutela per le aree interessate da suoli con elevato valore produttivo...".*

*Le NTA all'art. 56 - **Limitazioni del consumo di suolo a scopo edificatorio** – tra le direttive riportano: "si dovrà considerare la potenzialità produttiva e protettiva oltre che l'infrastrutturazione idraulica del territorio agricolo nelle nuove scelte urbanistiche, al fine di valorizzare il territorio rurale e le sue funzioni anche in relazione alle produzioni agricole (funzione economica e funzione ambientale). Infatti se diamo per riconosciuto il valore del territorio rurale sia in termini di produttività che di salvaguardia di fattori irriproducibili, corre l'obbligo di analizzare sia sul piano delle redditività economica che su quello della valorizzazione, salvaguardia e riqualificazione territoriale e ambientale in relazione alle considerazioni precedentemente riportate".*

*Nell'Allegato 1 alle NTA:*
*al punto I.6. c) - **Componenti del paesaggio fisico e naturale** – Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati: tra gli indirizzi di tutela è prevista la "Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate".*

*Al punto II.1. - **Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale** - Colture specializzate – Vigneti, punto II. 3: tra gli indirizzi di tutela è previsto tra l'altro:*

- *Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate;*
- *"Contenere la riduzione della aree interessate da colture a vigneto ed a oliveto o la sostituzione con altre colture";*
- *"Salvaguardia delle colture tradizionali e di particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto paesisticamente consolidato con le morfologie del versante";*
- *"Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie di impianto della coltura in oggetto";*

*al punto II.6.c) – **Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale** - Seminativi e prati in rotazione: tra gli indirizzi di tutela è previsto che "...si*

*dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari...";*

*L'art. 83 delle NTA prevede tra gli ambiti delle trasformazioni condizionate "...ambiti agrari in via di dismissione che non abbiano usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni...".*

***ANALISI***

*Alla luce delle norme del PTCP sopra richiamate e delle risultanze della relazione inviata circa il sistema agricolo di Ome, si è provveduto ad effettuare una ricerca tra le informazioni territoriali e documentali in possesso del Settore Agricoltura al fine di verificare l'impatto degli ambiti di trasformazione proposti da PGT sul sistema agricolo. Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare è stato analizzato l'uso attuale del suolo e la sua conduzione.*

*Si premette che il Comune di Ome si colloca nel cuore della zona denominata Franciacorta caratterizzata da produzioni di primissimo piano nel panorama vitivinicolo nazionale. Va da se che in tale contesto caratterizzato dalla presenza di oltre 90 ettari di superfici vitate, 6 cantine e 5 agriturismi sia necessario tutelare non solo le produzioni e quindi il suolo agrario, ma anche il paesaggio rurale dell'intero territorio comunale, quale elemento di valorizzazione di tali produzioni. Poco significativo il comparto zootecnico ad eccezione di alcuni allevamenti avicoli. Trattasi comunque di un Comune non inserito nelle aree vulnerabili ai nitrati.*

*Analizzando lo studio agronomico e le previsioni di piano e l'uso del suolo attuale, si evidenzia che le particelle interessate dagli ambiti di trasformazione sono utilizzate a prato od incolto Adt 1,3,4, mentre per gli altri ambiti trattasi di riconversione.*

***CONCLUSIONI***

*Le indagini compiute evidenziano un basso impatto delle trasformazioni previste sul sistema agricolo di Ome.*
*La superficie del nuovo PGT che verrà occupata dagli ambiti di trasformazione comunali prevede una sottrazione di circa 1 ha di suolo agricolo (oltre alle previgenti previsioni del PGT) rispetto ad una SAU del Comune di 133 ettari circa (dato ISTAT 2010).*

*Laddove vi fossero aree inserite negli ambiti di trasformazione attualmente interessate da piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro PUA in funzione dei terreni sottratti.*

*Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo.".*

## 6.4 Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)

Per la compatibilità con il **Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)** si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale 12/2005 e del Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa (Dduo) Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n. 12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva, nonché files in formato PDF degli elaborati definitivi.

# 7 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione del PGT

Ferme restando le analisi e le disposizioni riportate nei vari pareri degli uffici e settori provinciali riportate ai precedenti punti della presente relazione ed alle quali si rimanda per completezza, si riportano di seguito le disposizioni dello scrivente ufficio relativamente a singoli ambiti.

Sono di seguito riepilogati i singoli ambiti di trasformazione del Documento di Piano:

**Ambito di Trasformazione n. 1**

L'ambito è localizzato a sud-est del Centro e nucleo storico di Valle ed interessa un vasto areale che comporta consumo di suolo aggiuntivo.

La scheda dell'ambito informa che le previsioni sono subordinate alla riqualificazione di via Rinato e alla realizzazione di un nuovo tratto viario interno all'AdT 01, che consentirà di bypassare il nucleo antico di Valle (posto a Nord nelle immediate vicinanze) sgravandolo dal traffico veicolare che lo attraversa.

L'ambito confina ad ovest con la viabilità, mentre si estende in lato est (mediante il sottoambito UMI 3) aumentando il perimetro sensibile a contatto con il territorio agricolo.

Circa eventuali interferenze con fasce di rispetto degli allevamenti si rimanda al parere dell'ASL.

Si rileva che la scheda dell'ambito dispone che *"A fronte delle volumetrie concesse l'intervento dovrà preservare la fruizione visiva del nucleo antico Valle posto in adiacenza anche attraverso la salvaguardia dei coni di percezione, nonchè garantire un'assonanza tipologica, compositiva e materica con la tradizione costruttiva locale di matrice storica."*

In sede di verbale di concertazione (riportato al punto 8.1 della presente relazione) tra Provincia e Comune si è concordato *"..per l'UMI 1 la realizzazione di una zona a verde con funzione di "filtro" tra il nuovo edificato ed il nucleo storico."*.

**Ambito di Trasformazione n. 2**

L'ambito di trasformazione è localizzato a sud del Centro e nucleo storico di Lizzana.

Si tratta di un'ambito residenziale che interessa un'areale sul quale insistono attualmente i fabbricati relativi ad un allevamento dimesso, pertanto comporta un consumo di suolo agricolo aggiuntivo.

Si rileva che la scheda dell'ambito dispone che *"A fronte delle volumetrie concesse l'intervento dovrà garantire un'assonanza tipologica, compositiva ematerica con la tradizione costruttiva locale, anche in relazione alla vicinanza con il contesto di matricestorica (Lizzana a nord, Borbone a sud) fra i quali l'AdT stesso si interpone. L'intervento dovrà preservare inoltre la fruizione visiva del nucleo antico Valle posto in adiacenza anche attraverso la salvaguardia dei coni di percezione."*.

Si raccomandano opere a verde di inserimento paesistico verso le aree agricole presenti nel contesto e verso il nucleo storico.

Circa eventuali interferenze con fasce di rispetto degli allevamenti si rimanda al parere dell'ASL.

**Ambito di Trasformazione n. 3**

La scheda dell'ambito prevede la realizzazione di un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura termale esistente, come previsto dal Piano dei Servizi.

Si tratta di un ambito che interessa aree già impegnate dal Piano Regolatore Generale (PRG).

Si rileva che la scheda dell'ambito dispone che *"L'attuazione delle previsioni dovrà prevedere opportune opere di mitigazione a confine con le funzioni residenziali esistenti poste a sud e ad ovest. La mitigazione dovrà essere estesa anche verso il confine nord del comparto di AdT in prossimità degli ambiti extraurbani, al fine di costituire un corridoio di continuità del sistema del verde. Si dovrà inoltre porre particolare attenzione al corretto inserimento delle previsioni di carattere pubblico nel sistema dei servizi preesistenti inseriti nel contorno.".*

Circa eventuali interferenze con fasce di rispetto degli allevamenti si rimanda al parere dell'ASL.

**Ambito di Trasformazione n. 4**

L'ambito di trasformazione è situato nella porzione sud-occidentale del territorio comunale, al confine con il territorio di Monticelli Brusati, e reitera le previsioni produttive (Zona d1) del Piano Regolatore Generale (PRG).

E' prevista la realizzazione di un impianto produttivo per lo sfruttamento industriale delle acque minerali delle Terme di Ome (imbottigliamento).

Si rileva che la scheda dell'ambito di trasformazione dispone che *"In attuazione delle previsioni insediative di piano, il progetto dovrà prevedere opportune misure mitigative che sappiano conciliare l'intervento con l'intorno, in particolare verso il "Borgo del Maglio" posto ad est dell'AdT e verso il confine con le aree extraurbane al fine di costituire un corridoio di continuità delsistema del verde.A tal scopo è fatto obbligo porre a dimora una barriera naturale costituita da essenze arboree ad alto fustosempreverdi desunte dallo studio agronomico comunale.(...)".*

In sede di concertazione (vedasi verbale riportato al punto 8.1 della presente relazione istruttoria) Vista la delicatezza dovuta alla vicinanza del Borgo del Maglio (riconoscituto dal PTCP quale land-Marks – archeologia industriale) tra Provincia e Comune si è concordato *"che, nell'ambito del previsto Piano Paesistico di Contesto, dovranno essere verificate, oltre alle visuali dalle strade e spazi pubblici, anche quelle che si possono avere dalle aree agricole poste a sud del corpo idrico che, provenendo dal "Borgo del Maglio", scorre in corrispondenza dell'ambito di trasformazione. ".*

**Ambito di Trasformazione n. 5**

L'Ambito di Trasformazione è situato nel settore Sud-occidentale del territorio comunale.

E' prevista la realizzazione di un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura ospedaliera esistente (Clinica San Rocco).

Si rileva che la scheda dell'ambito tra le disposizioni particolari riporta che *"L'attuazione delle previsioni dovrà prevedere opportune opere di mitigazione a confine con le diverse funzioni poste a nord (...)".*

**Ambito di Trasformazione n. 6**

L'Ambito di Trasformazione è situato nel settore nord occidentale del territorio comunale, a sud ovest del Centro e Nucleo storico di Martignago.

Si tratta di un ambito di riqualificazione sul quale sono presenti strutture produttive esistenti. L'ambito, pertanto, non comporta consumo di suolo aggiuntivo.

La nuova destinazione è sicuramente più congrua rispetto a quella precedente e maggiormente in linea con il sistema insediativo del PTCP. Essendo un'area di riconversione

si rimanda a quanto precisato nel parere del Dott. Geol. Claudio Colombi al punto 3.2 della presente istruttoria, circa l'indagine preliminare delle matrici ambientali.

Si rileva che la scheda dell'ambito di trasformazione dispone che *"A fronte delle volumetrie concesse l'intervento dovrà garantire un'assonanza tipologica, compositiva e materica con la tradizione costruttiva locale, anche in relazione alla vicinanza con il contesto di matrice storica Martignago posto ad est dell'AdT. L'intervento dovrà preservare inoltre la fruizione visiva del nucleo antico posto in adiacenza anche attraverso la salvaguardia dei coni di percezione.".*

Visto lo sviluppo dell'ambito verso ovest (entro aree libere) si raccomanda di prevedere le opportune opere a verde di inserimento paesistico.

## 8. Procedure di concertazione – confronto col Comune

Ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo del Documento di Piano in oggetto, per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione.
Stante tale situazione inerente il consumo di suolo evidenziata al precedente punto 6.1 si sono attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle suddette NTA.

Per garantire il confronto con il Comune interessato, in data 25/03/2014 si è tenuta la seduta di Conferenza di Concertazione e Conferenza dei Servizi nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro sono stati invitati i Dirigenti dei Settori interessati alla pratica in oggetto ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

### 8.1. Verbale della riunione di concertazione e Conferenza dei Servizi

Si riporta il verbale della riunione di concertazione del 25/03/2014:

*"In data odierna, si svolge l'incontro di verifica e di concertazione ai sensi dell'art. 13 dell'N.T.A. del P.T.C.P. ed in merito si comunica che, in riferimento allo strumento urbanistico in oggetto, l'istruttoria preliminare effettuata da questo ufficio ha ritenuto di concertare con i seguenti Enti:*

- *Provincia di Brescia - Settore Assetto territoriale, Parchi e VIA*
- *Comune di Ome*

*Sono presenti:*

***Provincia di Brescia:***
*Direttore del Settore Assetto Territoriale Dott. Giovanmaria Tognazzi*
*Coordinatore uffici di Piano, Urbanistica e VAS Arch. Fabio Gavazzi*
*Responsabile del Procedimento Arch. Marco Pignataro*

***Comune di Ome:***
*Sindaco Dott. Aurelio Filippi*
*Assessore Dott. Giovanni Rolfi*
*Responsabile Area Tecnica Ing. Giovanni Fior*
*Responsabile Servizi Edilizia Privata Arch. Tiziana Gregorini*
*Progettista Arch. Silvano Buzzi*

*Il Responsabile del Procedimento provinciale ricorda che il Comune di Ome, con nota rubricata al protocollo provinciale n. 0025352/2014 del 25/02/2014, ha promosso l'intesa con la Provincia di Brescia ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P.*

*Vengono quindi analizzate le problematiche relative alla variante urbanistica in oggetto in rapporto al il P.T.C.P.:*

1. *Consumo di suolo per superfici impegnate oltre le quantità in linea con il P.T.C.P. per endogeno medio, ai sensi dell'art. 141 delle N.T.A.*
2. *Problematiche legate ad alcune trasformazioni*

*Relativamente al* ***primo punto*** *(consumo di suolo) il PGT adottato propone un totale urbanizzabile pari a 48.616 mq Tale quantità supera le quantità ritenute in linea con gli indirizzi del PTCP per esigenze endogene pari a 40.447 mq che rapportate al quinquennio scende a 20.223 mq. Si sono pertanto attivate le procedure di concertazione di cui all'art. 13 delle nta del PTCP.*

*La Provincia rileva che anche l'Ambito di trasformazione n. 2 comporta consumo di suolo aggiuntivo, verificato che nella tavola del PRG (fornita dal Comune in sede di integrazioni documentali) tale ambito ricade entro la Zona E2.*

*Il Comune conferma tale lettura, in fase di approvazione verrà coerenziata la tavola del consumo di suolo (T04 DdP).*

*In merito alla* ***seconda tematica*** *si riporta quanto segue:*

***Ambito di Trasformazione n. 1***

*L'ambito è localizzato a sud-est del Centro e nucleo storico di Valle ed interessa un vasto areale che comporta consumo di suolo aggiuntivo.*

*Tra Provincia e Comune si concorda per l'UMI 1 la realizzazione di una zona a verde con funzione di "filtro" tra il nuovo edificato ed il nucleo storico.*

***Ambito di Trasformazione n. 4***

*L'ambito di trasformazione in oggetto interessa aree già impegnate dal PRG nel quadrante sud-occidentale del territorio comunale.*

*Vista la delicatezza dovuta alla vicinanza del Borgo del Maglio (riconoscituto dal PTCP quale land-Marks – archeologia industriale) tra Provincia e Comune si concorda che, nell'ambito del previsto Piano Paesistico di Contesto, dovranno essere verificate, oltre alle visuali dalle strade e spazi pubblici, anche quelle che si possono avere dalle aree agricole poste a sud del corpo idrico che, provenendo dal "Borgo del Maglio", scorre in corrispondenza dell'ambito di trasformazione.*

* * * * * * * * * * * * * * * *

*L'incontro prosegue, al fine di garantire il confronto con il Comune interessato, con lo svolgimento della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi della Circolare allegata alla DGP n. 616 del 07/12/2004, modificata con DGP n. 47 del 21/02/2013, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.*

*A tal proposito viene data lettura dei pareri degli uffici e settori provinciali che concorrono alla formazione del parere provinciale.*

*L'incontro termina alle ore 11.30".*

## 9 Parere

Si premette che la presente valutazione è condotta sulla base delle disposizioni normative del PTCP articolate nei livelli di cogenza di cui all'art. 7 delle NTA dello stesso. Le "prescrizioni" essendo riconducibili a previsioni prevalenti del piano debbono essere necessariamente recepite, mentre in presenza di "indirizzi", "direttive" e "raccomandazioni" il Comune potrà discostarsi fornendo debita motivazione.

### 10.1 Valutazioni conclusive

La compatibilità al PTCP si verifica alle seguenti condizioni:

1. **Valutazioni emerse in sede di concertazione**
   Si rimanda per completezza agli impegni assunti dal Comune in sede di Concertazione (vedasi il verbale del 25/03/2014) riportato al punto 8.1 della presente relazione istruttoria, che costituiscono condizioni di compatibilità dello strumento urbanistico in esame.

2. **Sistema Ambientale**

   - Circa il **rischio idrogeologico** si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Geologia a firma del Dott. Geologo Claudio Colombi, funzionario tecnico responsabile della Provincia, riportato al punto 3.2 della presente relazione.
   - Ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PTCP, circa la **Rete Ecologica**, si rimanda al contenuto integrale del parere dell'Ufficio Parchi del Settore Assetto Territoriale della Provincia riportato al punto 3.3 della presente relazione.

3. **Sistema del Paesaggio**

   - Visto che, per lo scrivente Settore, le componenti del paesaggio urbano relative ai centri e nuclei storici sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata, si raccomanda di innalzare almeno a classe di sensibilità alta gli areali ricadenti entro la perimetrazione dei centri e nuclei storici.
   - Per tutte le trasformazioni del PGT, si ricorda la necessità di verificare la presenza di eventuali soprassuoli boscati e quindi si rimanda alle necessarie autorizzazioni paesistiche e forestali.
   - Circa le disposizioni relative ai singoli ambiti, si rimanda a quanto riportato al punto 7 della presente relazione istruttoria unitamente a quanto riportato al punto 8.1 (verbale di concertazione).

4. **Sistema della Mobilità**
   - Circa la viabilità - LAVORI PUBBLICI, si rinvia, per completezza al contenuto integrale del Parere del **Settore Manutenzioni e Viabilità** riportato al punto 5.1 della presente relazione istruttoria.
   - Circa il trasporto pubblico, si rimanda al contenuto integrale del parere del **Settore Trasporti,** riportato al punto 5.2 della presente relazione istruttoria; vedasi, inoltre, quanto verbalizzato dalla Provincia in sede di Conferenza dei Servizi (verbale del 08/11/2013).

5. In merito alla **componente agricola** si rimanda al parere del **Settore Agricoltura**, riportato al punto 6.3 della presente relazione istruttoria.

6. Per la compatibilità con il **Sistema Informativo Territoriale (SIT)** si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 Legge Regionale 12/05 e del Decreto del Dirigente dell'Unità Operativa (Dduo) Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva e Files in formato PDF degli elaborati definitivi.

Responsabile del Procedimento
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Arch. Marco Pignataro