

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE N. 4 AL PGT DEL COMUNE DI MARONE - NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTI PUNTUALI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE, AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 33 DEL 21/10/2021.

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante n. 4 al PGT e del nuovo Documento di Piano adottati dal Comune di Marone (BS) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "*Ambito del lago di Iseo*".

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - è stata coinvolta la Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del nuovo Documento di Piano (DdP). Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi alla variante nella sua interezza, ricomprendendo anche il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutasi in videoconferenza il giorno 12 maggio 2022¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Marone PGT è stato approvato con Delibera di C.C. n. 55 del 30/12/2009, pubblicato sul BURL n. 12 del 24/10/2010, e successive Varianti approvate con D.C.C. n. 37 del 29/09/2014, pubblicata sul BURL n. 45 del 05/11/2014, e con D.C.C. n. 6 del 09/05/2020, pubblicata sul BURL n. 41 del 07/10/2020.

Il Documento di Piano non risulta prorogato ai sensi del comma 5, art. 5 della l.r. 31/2014.

La procedura in oggetto è finalizzata ad approvare un nuovo Documento di Piano, in Bilancio Ecologico del Suolo, ai sensi del c. 4² dell'art. 5 della l.r. 31/2014, e apportare varianti puntuali al Piano delle Regole e al Piano

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Marone: sig. Alessio Rinaldi (sindaco), Mauro Zanotti (vicesindaco), arch. Gabriele Bersani (Referente ufficio urbanistica comunale), Dott. Giovanni Stanzione (segretario comunale), arch. Claudio Nodari e arch. Maura Bellicini (estensori Variante in esame) e dott. Fabio Alberti (estensore componente geologica).

² La provincia di Brescia non ha ancora provveduto ad adeguare al PTR il proprio PTCP (c. 3 dell'art 5 della l.r. 31/2014), quindi, a norma del c. 4, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

dei Servizi. In particolare, con il nuovo DdP si ha la riconferma dello strumento previgente (approvato nel 2009), sia in termini di analisi che in termini di previsioni, salvo gli ambiti di trasformazione che sono stati aggiunti con successive varianti, apportandovi solamente le seguenti modifiche:

- a) Stralcio dell'Ambito di trasformazione n. A.R.C. 12 con riazionamento del comparto a verde privato;
- b) Suddivisione del P.a.r. 1 in 3 lotti indipendenti (A.r.c. 13, A.r.c. 14 e A.r.c. 15), col fine di superare problematiche di ordine fondiario, ma introducendo un vincolo di approvazione di un progetto preliminare esteso a tutto il comparto;
- c) Puntuali modifiche alle norme di attuazione, finalizzate, in particolare, ad allinearle al quadro normativo sovraordinato;
- d) Recepimento delle modifiche apportate alla componente geologica (con recepimento del PGRA), del Documento Semplificato di Rischio Idraulico e del Regolamento comunale di polizia idraulica.

Con lo strumento adottato sono poi state introdotte varianti puntuali al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi che hanno inciso sia sugli azionamenti che sulle normative, e in particolare hanno riguardato:

- a) nel Piano delle Regole, oltre a modifiche limitate delle norme di attuazione volte a recepire indicazioni/prescrizioni sovralocali e le modifiche introdotte negli altri due piani, è stata riclassificata a "Verde privato" la porzione ricadente all'interno del tessuto urbano consolidato della "Zona di rispetto dell'edificato - zone verdi di connessione" individuata dal vigente PdS, mutuandone la disciplina d'ambito;
- b) nel Piano dei Servizi è stato operato un aggiornamento dei servizi di previsione, destinando a funzioni private una porzione di edificio scolastico e un'area a verde pubblico di progetto collocata nel lungolago, oltre all'introduzione di un nuovo parcheggio in località Grumello, su area precedentemente destinata a zona agricola.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

La procedura in esame, pur essendo stata qualificata dal Comune come "formazione di nuovo Documento di Piano", si presenta, nel merito, come una variante parziale allo strumento approvato nel 2009 con sostanziale riadozione di tutto il quadro analitico e programmatico previgente, senza nessun adeguamento ai vigenti contenuti minimi stabiliti dall'art. 8 della l.r. 12/2005, o valutazioni in merito allo stato di attuazione del quadro previsionale vigente.

Il processo di pianificazione delineato dalla l.r. 12/2005 assegna, infatti, al Documento di Piano il compito di definire il quadro conoscitivo del territorio comunale e i relativi obiettivi di sviluppo, da dimensionare in base a riconosciute dinamiche e fabbisogni, subordinando tale missione ad aggiornamenti periodici (5 anni), proprio perché le stesse analisi che sottendono le scelte di pianificazione, soprattutto se introducono previsioni di espansione, hanno la necessità di essere verificate e adeguate a scadenze periodiche. Ciò al fine di garantire la massima attendibilità/sostenibilità delle stesse scelte, oltre che di permettere, ricordato che il DdP non produce effetti sul regime giuridico del suolo³, di riconsiderare tali scelte in caso di mutati fabbisogni del territorio, il tutto in un'ottica di risparmio delle risorse naturali.

Ma il quadro qui ricordato non trova coerenza nella scelta operata dal Comune di Marone di confermare il DdP previgente, assegnando altri 5 anni di validità a previsioni potenzialmente superate, senza che fosse colta, ad esempio, l'occasione per valutare una prima riduzione delle espansioni ricadenti su suolo libero, a fronte delle dinamiche in corso o dei comparti effettivamente attuati, in recepimento, tra l'altro degli orientamenti per la pianificazione comunale individuati dal Piano regionale. Il Documento di Piano del PTR, infatti, al paragrafo 1.5.9, richiama gli enti locali alla limitazione del consumo di suolo per nuovi usi insediativi, in quanto scelta strategica per il raggiungimento dell'effettiva sostenibilità delle trasformazioni territoriali. E in base allo stesso orientamento sono stati inseriti proprio la "coerenza fra le nuove trasformazioni ed i reali fabbisogni insediativi" e la "diminuzione di nuovi insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate" tra gli indicatori utilizzati per il monitoraggio della coerenza delle scelte pianificatore locali con le politiche regionali vigenti. L'adeguamento alla l.r. n. 31/2014 del PTR, approvato con D.C.R. n. XI/411 del 2018, ha poi integrato tale indicazione predisponendo specifici set di indicatori funzionali al monitoraggio sia delle scelte di piano che

³ Rif. art. 8, c. 3, della l.r. 12/2005.

dell'offerta edilizia, e dunque del fabbisogno abitativo e per altre funzioni (si veda Cap. 6.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo).

Rilevata quindi la necessità di comporre un quadro conoscitivo e strategico/programmatico aggiornato, necessario per disporre effettivamente di un “nuovo Documento di Piano”, oltre che di assolvere agli adempimenti ancora pendenti in sede di adeguamento del PGT⁴ agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014, si richiama il Comune a recepire, il prima possibile, le seguenti indicazioni/osservazioni.

In un'ottica di **coerenza con la l.r. 12/2005**, in generale, e con i **contenuti minimi del Documento di Piano** stabiliti dall'art. 8 della stessa legge, con spirito collaborativo si invita il Comune, avviando tutti gli approfondimenti ritenuti necessari, a individuare e/o prevedere nel proprio strumento urbanistico:

- un aggiornamento del quadro conoscitivo, come risultante delle trasformazioni avvenute e individuando i grandi sistemi territoriali, le aree a rischio e i valori ambientali e paesaggistici del territorio comunale (art. 8, c. 1 della l.r. 12/2005);
- obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT in coerenza, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, del recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato (art. 8 c. 2, lett. b e b-bis);
- il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e la soglia comunale di consumo del suolo del PGT, oltre che l'idoneità delle previsioni assunte a conseguire l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole (art. 8, c. 2, lett. b-ter);
- gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione (art. 8, c. 2, lett. e-quinques);
- schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione complete di impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico con attenzione all'inserimento paesaggistico delle opere, come previsto dal paragrafo 2.1.3 della DGR n. 1681/2005 “Modalità per la pianificazione comunale”;
- meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permettano di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione (lett. g-bis, comma 2, art. 8). Si sottolinea l'importanza di tale attività, la quale dovrebbe accompagnare tutto il processo di attuazione del Piano, soprattutto al fine di valutare l'aderenza delle azioni alle finalità del PGT e fornire elementi utili per opportune ricalibrature.

Sempre in merito alla piena coerenza del Piano adottato con la l.r. 12/2005, necessita segnalare che l'art. 29-bis introdotto nel **Piano delle Regole** per disciplinare la “Zone E1 - di rispetto dell'edificato – zone verdi di connessione” non appare pienamente coerente con i contenuti e le finalità di salvaguardia e valorizzazione delle aree da destinare all'agricoltura assegnate al Piano delle Regole dall'art. 10, c. 4, e dal titolo terzo della l.r. 12/2005. La norma di Piano infatti garantisce ampie possibilità di intervento con finalità non agricole⁵, che non trovano coerenza sia con le vigenti definizioni di superficie agricola o naturale contenuta nella l.r. 31/2014, sia con la classificazione della stessa zona come pienamente agricola, nonostante questo sia un obiettivo esplicito della variante⁶, confermato anche durante l'incontro del 12 maggio dai referenti comunali. Fatta salva la necessità/opportunità di disciplinare le attività agricole più impattanti in prossimità dei tessuti residenziali, si invita il Comune a chiarire tali incoerenze, anche procedendo con l'individuazione degli edifici non adibiti a usi agricoli, associandovi una disciplina d'intervento specifica e coerente con le finalità di tutela sopra richiamate, come

⁴ Si veda la nota regionale del 05/10/2021, prot. Z1.2021.0039768, con oggetto “Indicazioni per la redazione e approvazione degli atti costituenti il PGT successivi all'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014”.

⁵ A titolo di esempio, l'art. 29-bis delle NdA del Piano delle Regole ammette, con riferimento a funzioni non agricole, la realizzazione di piscine, anche per edifici ricedenti in altre zone, porticati ad uso autorimesse, autorimesse interrato, nuove strade di accesso a edifici di nuova costruzione, il cambio d'uso verso la residenza, oltre a significativi ampliamenti volumetrici, non connessi a interventi di miglioramento/mitigazione ambientale.

⁶ Si veda a riguardo le pagg. 34 e 42 della Relazione illustrativa di variante del comune di Marone e alle pagg. 35 e 36 della Relazione illustrativa REC. In quest'ultimo elaborato, in particolare, le *Zone E1 - di rispetto dell'abitato – Zone verdi di connessione* sono state qualificate come Aree di supporto alla Rete Ecologica, in quanto ambiti favorevoli ad ospitare interventi di potenziamento ecologico.

previsto dallo stesso art. 10. Si rimanda al contributo della struttura Paesaggio più avanti riportato, per ulteriori osservazioni e prescrizioni di carattere prettamente paesaggistico.

In relazione, invece, al quadro programmatico sovra locale, il Piano di Governo del Territorio del Comune di Marone assume a riferimento il **Piano Territoriale Regionale** e il PTCP della Provincia di Brescia, oltre che altri specifici strumenti di settore, con i quali è sviluppata un'analisi di coerenza nella Relazione del Documento di Piano, anche se mutuata nei contenuti principali dall'elaborato vigente.

Nel merito del primo, si ricorda che la DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni facciano esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano Regionale e al relativo set di obiettivi, così da assumerli nella definizione delle proprie strategie e, soprattutto, azioni, documentandone la coerenza. Il Comune si è quindi riconosciuto nel **Sistema Territoriale della Montagna** e nel **Sistema Territoriale dei Laghi** e nella Relazione del DdP ha sinteticamente proposto il prescritto confronto con gli obiettivi proposti nel PTR.

Nel dettaglio, l'integrazione alla Relazione del Documento di Piano previgente (cfr. pag. 25 e seguenti) assolve il confronto con gli obiettivi e orientamenti del Piano regionale solamente elencando gli obiettivi dei sistemi territoriali in cui il Comune si è riconosciuto e dichiarando che *“gli elaborati grafici e testuali definiti all'interno del PGT recepiscono ed approfondiscono le definizioni del PTR valutando inoltre la coerenza dei propri obiettivi con quanto espresso dal Piano Regionale”*⁷. Osservato, dunque, che il prescritto confronto risulta non pienamente sviluppato nel Documento di Piano, necessita sottolineare che la dichiarazione sopra riportata non trova facile riscontro neppure nella lettura degli atti adottati.

Premesso che la verifica di coerenza con gli obiettivi individuati dal PTR per i Sistemi Territoriali in cui l'Ente si è riconosciuto, è strumento assai efficace per cogliere le trasformazioni territoriali, le politiche e le misure definite per implementare sia gli obiettivi comunali che, soprattutto, quelli sovralocali, si invita, quindi, il Comune a completare l'analisi di coerenza con precisi richiami agli obiettivi e, soprattutto, alle azioni riscontrabili nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS) così da cogliere pienamente le relazioni fra i quadri strategici dei diversi livelli pianificatori, oltre che gli eventuali disallineamenti.

Ricordato che, in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, *“il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio”*, e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia *“deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR”*, e ribadito quanto sopra citato in mero all'incoerenza fra l'oggetto della procedura e i contenuti degli atti realmente adottati, con riferimento soprattutto al Documento di Piano adottato, si riscontra che l'insieme degli obiettivi e delle azioni confermate con la variante adottata non alterano il rapporto di coerenza con gli obiettivi che il Piano regionale ha assunto, con particolare riferimento a quelli relativi al Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto.

A titolo collaborativo si ricordano alcuni degli obiettivi e relative misure che il PTR assegna ai Sistemi Territoriali in cui il Comune si è riconosciuto e che si auspica vengano prioritariamente presi in considerazione dal Comune e assunti in sede di aggiornamento del quadro strategico del DdP e delle relative azioni:

1. Con riferimento al Sistema Territoriale della Montagna, si richiamano in particolare:
 - L'obiettivo ST2.1 *“Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano”* da perseguire, in particolare preservando la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna e armonizzando l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente;
 - l'obiettivo ST2.2 *“Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio”*;
 - l'obiettivo ST2.4 *“Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente”* da perseguire, in particolare, coordinando politiche ambientali e le politiche di sviluppo rurale;
2. Con riferimento invece al Sistema Territoriale dei Laghi, si richiamano in particolare:

⁷ Rif. Relazione del Documento di Piano del Comune di Marone, pag. 26.

- L'obiettivo ST4.1 *"Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio"*, soprattutto prevedendo il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago;
- l'obiettivo ST4.2 *"Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio"*, anche mediante iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica e favorendo, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione;
- l'obiettivo ST4.3 *"Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica"*, anche costituendo corridoi ecologici dalla forte valenza naturalistica.

Infine, in coerenza con gli orientamenti già richiamati, particolare attenzione dovrà essere posta alle misure previste dal PTR in merito alla necessità di contenere la dispersione urbana, coerenziando le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, e di contenere l'impermeabilizzazione del suolo (paragrafo "Uso del suolo" degli obiettivi di entrambi i Sistemi Territoriali richiamati).

In tema di **consumo di suolo**, salve le osservazioni in merito ai contenuti dell'art. 29 bis delle NdA del PdR per le "Zone E1 - di rispetto dell'edificato-zone verdi di connessione" di cui sopra, si prende atto di quanto dichiarato nella Relazione del Documento di Piano⁸ in merito al prescritto rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) non superiore a zero, ma si coglie comunque l'occasione per richiamare l'attenzione sulle definizioni contenute nei criteri del PTR, ai fini dell'individuazione delle eventuali esclusioni dal computo delle superfici urbanizzate/urbanizzabili e, quindi, della corretta quantificazione del BES. Si rileva infatti che la previsione di un nuovo parcheggio pubblico in località Grumello ricadente in area già destinata ad agricola dal vigente PdR, non sembra poter essere compensata dalla riconduzione a "Verde Privato" dell'A.R.C. 12, non essendo quest'ambito urbanistico riconducibile a superficie agricola o naturale, ai sensi dei già citati criteri. A riguardo si segnala, tra l'altro, che nella tav. dp 10a "Dimensionamento del Piano: Consumo di suolo; Marone - Collepiano – Pregasso - Vesto" lo stesso comparto risulta classificato all'interno della "Superficie urbanizzata convenzionale". In merito all'elaborato citato, si invita ad aggiornarne i contenuti sia agli elementi di variante sia ai relativi criteri stabiliti dal PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.

Si rimandano comunque le valutazioni in merito al corretto recepimento dei relativi criteri del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, al parere di compatibilità di competenza della provincia di Brescia, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della stessa legge.

In tema di compatibilità con la **Rete Ecologica Regionale** della Variante e degli aggiornamenti apportati alla Rete Ecologica comunale, si riconosce nella proposta adottata la capacità di mettere a sistema indicazioni e strategie elaborate a scala sovralocale con elementi e previsioni della scala locale.

Valuti il Comune l'opportunità dei seguenti suggerimenti per facilitare l'implementazione della Rete Ecologica Regionale alla scala comunale:

- 1) l'introduzione nel Piano di specifici **indici premiali** tra gli istituti già individuati per garantire la sostenibilità economica della REC⁹;
- 2) inserire nelle norme del PdR che disciplinano gli interventi su aree libere/agricole (in particolare: artt. 25-bis, 26, 27, 28, 29-bis e 30 del PdR) richiami diretti alle previsioni operative della REC (art. 3-bis del PdR) e alle soluzioni individuate per la relativa attuazione (si veda ad esempio: incentivi, interventi di mitigazione/compensazione ambientale, interventi a scomputo oneri di urbanizzazione, ecc.);

⁸ Rif. paragrafo "valutazione delle variazioni dimensionali della variante 4/2020" della Relazione illustrativa di variante del PGT di Marone.

⁹ Rif. pag. 39 della Relazione illustrativa della REC del PGT di Marone.

In merito agli istituti premiali sopra richiamati, così come introdotti dalla l.r. 18/2019 nella l.r. 12/2005, sarebbe auspicabile, qualora non l'abbia già fatto, che il Comune recepisca e moduli gli incentivi di cui alle DGR 3508/2020 e 3509/2020, a prescindere dalla necessità o meno di utilizzarli per finalità di cui sopra, ricordando che a norma delle stesse DGR, tali istituti sono vigenti anche in assenza di deliberazioni comunali in materia.

In conclusione, si prende atto delle modifiche apportate alla delibera 33 del 21/10/2022 per “mero errore di battitura”, salvo ricordare gli obblighi di deposito e pubblicazione di tutti gli atti adottati sanciti dall'art. 13, c. 4, ai fini della presentazione delle osservazioni (si veda in particolare l'aggiornamento della componente geologica, il Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e il regolamento Comunale di Polizia Idraulica).

Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (comunicate con mail del 12/05/2022).

La presente Variante al Piano di Governo del Territorio è supportata da un aggiornamento della componente geologica, che recepisce il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).

Si prende atto delle due modifiche apportate al quadro del dissesto, in senso più cautelativo e di estensione molto limitata.

Si prende parimenti atto della redazione del documento semplificato del rischio idraulico ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017 e del tracciamento alla scala di dettaglio comunale delle aree allagabili del P.G.R.A. afferenti all'Ambito Costiero Lacuale (ACL).

Nella documentazione prodotta è presente la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, (all. n. 6 alla d.g.r. X/6738/2017) e tale dichiarazione è correttamente citata nella delibera di adozione della variante.

Si informa che, a seguito dell'approvazione della d.g.r. 26/04/2022 n. XI/6314, che modifica i criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica del PGT, in attuazione della variante agli articoli 1 e 18 delle norme di attuazione del PAI, adottata con Deliberazione n. 6 del 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, il Comune è tenuto a trasmettere alla Struttura Regionale competente (Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico) la documentazione di cui agli allegati 2 e 3 della citata d.g.r.

In particolare, entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui all'art. 13, comma 4 della l.r. 12/2005, dovrà essere redatta una scheda sintetica compilata secondo il modello riportato nell'Allegato 3 della suddetta d.g.r. recante:

- la data di deposito degli atti della variante nella segreteria comunale;
- la data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di adozione;
- il numero complessivo di osservazioni pervenute sulla variante con l'indicazione del numero delle osservazioni relative alla componente geologica per la parte relativa alle proposte di aggiornamento all'Elaborato 2 del PAI e/o delle mappe del PGRA (ambiti RSCM, RSP, ACL);
- una valutazione di merito su ciascuna osservazione pervenuta relativa alle proposte di aggiornamento agli elaborati PAI e PGRA, elaborata dal Comune con il supporto del tecnico/i autore/i delle analisi di dettaglio.

Alla scheda dovranno essere allegate in versione integrale le osservazioni pervenute relative alle proposte di aggiornamento agli elaborati PAI e PGRA.

Dovrà inoltre essere trasmessa la scheda predisposta ai sensi dell'allegato 2 alla d.g.r., contenente la descrizione delle proposte di modifica alla cartografia PAI-PGRA. Si rinvia alla d.g.r. 6314/2022 per il dettaglio della procedura.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio (nota prot. Z1.2022.0026541 del 17/05/2022).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della Variante al PGT vigente viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 “*Modalità per la pianificazione comunale*”, nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art.19 *Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*: “Ambito del Lago di Iseo”.

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

La valutazione paesaggistica della presenta variante, tiene conto anche dei rilievi formulati con precedente parere della Struttura Paesaggio recepito nella d.g.r. n. 2135 del 11/07/2014 inerente il parere di compatibilità con prescrizioni del PGT di MARONE (BS).

Ferme restanti le prescrizioni formulate nella suddetta deliberazione regionale, si esprimono le seguenti considerazioni.

Considerazioni di carattere paesaggistico

Dal punto di vista paesaggistico e ambientale il territorio comunale di Marone in provincia di Brescia, che si affaccia sulla costa est del Lago di Iseo, presenta caratteristiche naturalistiche e storico-tradizionali rilevanti, essendo ricompreso nella Unità tipologica di Paesaggio “dei laghi insubrici della fascia prealpina lombarda”, identificata e descritta dal Piano Paesaggistico regionale vigente come una delle più peculiari della fascia prealpina, ed anche una delle più significative e celebrate della Lombardia e d'Italia.

In particolare, si rileva che tutta la zona costiera è tutelata ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) d) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e s.m.i. in virtù del DM. 29/04/1960, perché, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del lago, dei monti fronteggianti della costa bergamasca, delle isolette di San Paolo e Loreto e del profilo montuoso di Montisola.

Un ulteriore fattore di pregio riguarda gli elementi strutturali del territorio di Marone riconosciuti a livello regionale, che lo connotano per la presenza di strade panoramiche (*SP 32 da Marone a Zone*) e i tracciati guida paesaggistici (*Via della Valcamonica, Antica Via Valeriana, Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo*) che costituiscono la matrice sulla quale si è fondato nei secoli il sistema insediativo regionale.

La presente Variante al PGT riguarda modifiche puntuali ad alcuni ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, modifiche al Piano delle regole e al Piano dei servizi, che pur risultando in linea generale coerenti con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PPR, hanno ricadute sotto il profilo paesaggistico, che meritano debita attenzione.

Considerato infatti l'alto valore paesaggistico delle sponde del Lago ricadenti nel territorio comunale, al fine di meglio tutelarle nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, si suggerisce di integrare la normativa di piano richiamando le indicazioni contenute nei commi 4, 5 e 10 (lago d'Iseo) dell'art.19 delle NTA del PPR. Tali indicazioni sono finalizzate a limitare l'impatto visivo e a salvaguardare i caratteri paesaggistici e naturalistici del territorio attraverso la preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri, con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

Si apprezza l'approfondimento relativo alla definizione della Rete Ecologica Comunale, che prevede tra l'altro “Corridoi ecologici acquatici di interesse comunale” relativi ai corsi d'acqua tutelati ai sensi del D.lgs.42/04 che da monte scendono a lago, e gli “Interventi di mitigazione verso gli ambiti agricoli” costituiti da elementi vegetazionali a cintura degli ambiti di trasformazione.

La *tavola pr5*, che definisce il progetto di Rete Ecologica Comunale, identifica inoltre, quali aree di supporto per la rete ecologica comunale, vaste porzioni di territorio definite “**verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato**”. Tali ambiti tuttavia corrispondono, nella tavola Pr1 del Piano delle regole e nella normativa (**art.29 bis**), ad una diversa destinazione funzionale, ovvero qualificate come zone agricole E1 di rispetto dell'abitato, dove peraltro sono possibili numerosi interventi tra cui: la realizzazione di piscine, autorimesse interrato, oltre che demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti. Tale varietà di possibilità edificatorie, a giudizio della scrivente struttura, sembrano confliggere con l'intenzione del Piano di conferire a tali aree il supporto per la costruzione della REC, riducendo di fatto il valore agricolo/naturalistico di tali estese aree.

Prescrizioni:

- in riferimento all'art. 29bis E1 "*zone di rispetto dell'abitato - zone verdi di connessione*" (Tav. Pr1), si richiede che vengano meglio definiti ed individuati sia cartograficamente che in normativa le effettive zone verdi di connessione, quali aree di rispetto delle aree agricole e naturali riducendo in esse le possibilità edificatorie (piscine, spazi di sosta, autorimesse interrate ...) in modo da evitare l'eventuale realizzazione di interventi che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- Per quanto riguarda l'AdT PAr 1 suddiviso in tre distinti ambiti soggetti a convenzionamento residenziale: Arc 13-14-15, senza modifica della superficie totale, si rileva che l'ambito ricade entro la fascia dei 300 m dal lago e per buona parte entro il perimetro dell'area tutelata con DM 29/04/1960. Si osserva una riduzione dello spazio totale a verde e un maggiore consumo di suolo, dovuto alla scomposizione del volume previsto nell'ambito originario, che contrasta con gli obiettivi di tutela degli alti valori di naturalità sottolineati dal PPR per l'unità di paesaggio del Laghi insubrici. Inoltre, la nuova tavola della Rete ecologica prevede un varco, in recepimento della REP provinciale, che attraversa i suddetti ambiti da monte a valle, che occorre mantenere. Premesso che tale scomposizione non appare come la soluzione ottimale per la tutela delle caratteristiche di alto valore naturalistico, al fine di valutare appieno l'impatto dei nuovi Ambiti di Trasformazione ed il corretto inserimento degli stessi nel contesto ambientale e paesaggistico, come precisato all'art. 8, comma 2 lettera e) della l.r. 12/2005 e s.m.i. e dal Capitolo 2 paragrafo 2.1.3 della d.g.r. 1681/2005, si ritiene necessario vengano indicate le aree interessate dalle nuove volumetrie nel pieno rispetto del varco della rete ecologica;
- In riferimento alla trasformazione di un'area turistico alberghiera in zona residenziale, e contestuale trasformazione dell'adiacente area da "verde pubblico" fronte lago a "Verde Privato", si osserva che l'ambito risulta di elevato valore paesaggistico, in forza degli artt. 136 e 142, lett. b) del D.lgs. 42/2004 nonché per la stretta vicinanza allo specchio lacuale. Pur considerando favorevolmente la volontà dell'Amministrazione di mantenere una fascia di circa 10 m attigua al lago, per la realizzazione di un percorso pedonale di connessione con le aree poste più a Nord, la trasformazione di tale area in "verde privato" sottrae di fatto la stessa alla pubblica fruizione, quale obiettivo promosso dall'art. 19 del PPR vigente. Inoltre si osserva che la relativa norma art.25 bis "verde privato" delle NTA, al seguente paragrafo "*Negli ambiti posti a valle della Strada Provinciale (SP ex510 – via Roma, via Cristini) è ammessa la realizzazione di porticati da destinare ad autorimessa a servizio del fabbricato principale, aperti almeno su due lati con superficie massima di mq 25 (indicativamente m5,00X5,00) e con un'altezza massima interna pari a m 2,40. Tale superficie è esclusa dal calcolo della Slp*", non risulta congruente con le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche del contesto lacuale. Pertanto, in considerazione dell'alto valore panoramico della costa, si chiede che venga meglio declinato l'articolo, prevedendo che tali volumetrie non siano collocate lungo il fronte lago, ma, piuttosto, nelle aree antistanti le edificazioni esistenti in prossimità della Strada Provinciale;
- per quanto riguarda la previsione del nuovo parcheggio pubblico in area verde libera in località Grumello, ricadente all'interno della fascia di tutela del Rio Ariolo, considerata la posizione isolata e visibile da lago, dovrà essere attuata la massima attenzione alla tipologia costruttiva, privilegiando eventuali muri di contenimento rivestiti in pietra e con posti auto in pavimentazione filtrante.

IN CONCLUSIONE.

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT a seguito dell'integrazione in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "*Ambito del Lago di Iseo*", emerge tra il PTR e DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente parere.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 18/05/2022

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Samuele Baganella