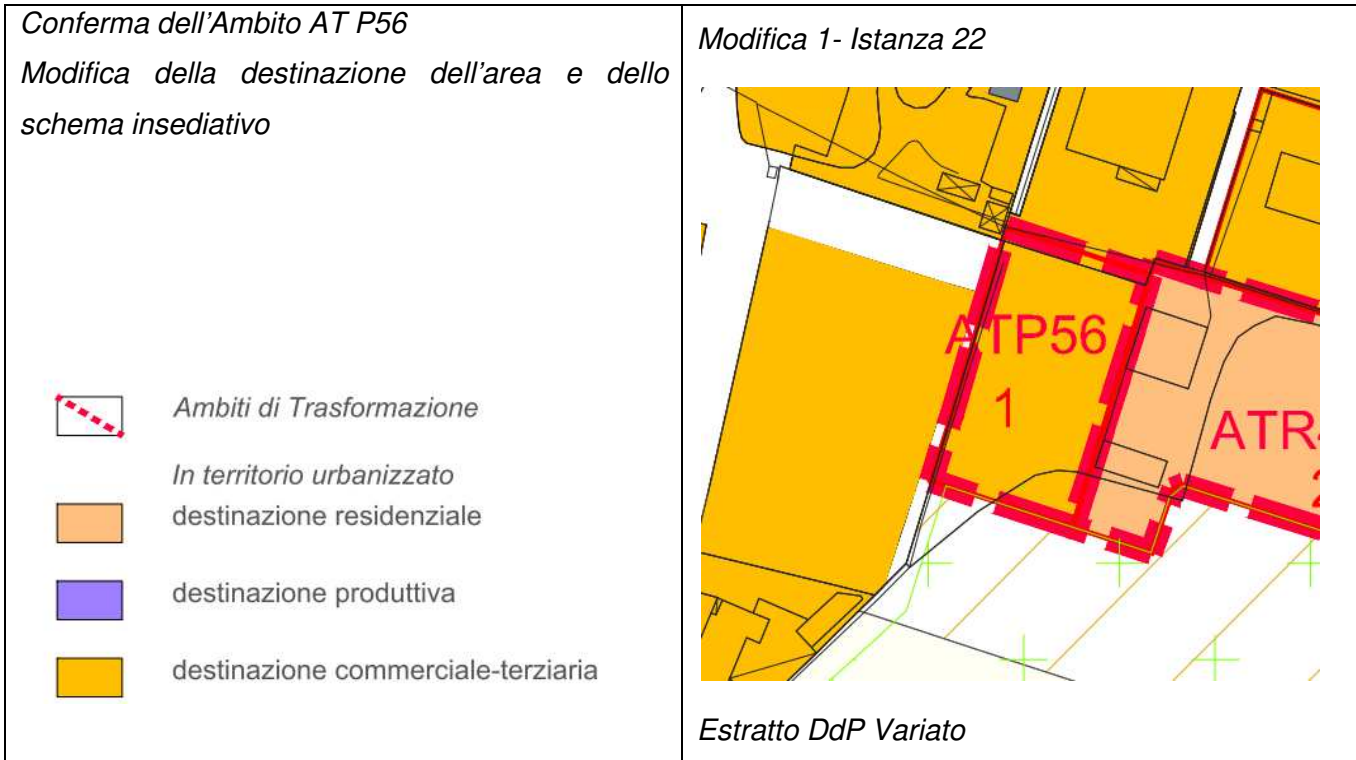


Modifiche DDP-

Ambiti di Trasformazione confermati ma di cui vengono modificate le previsioni insediative.



Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

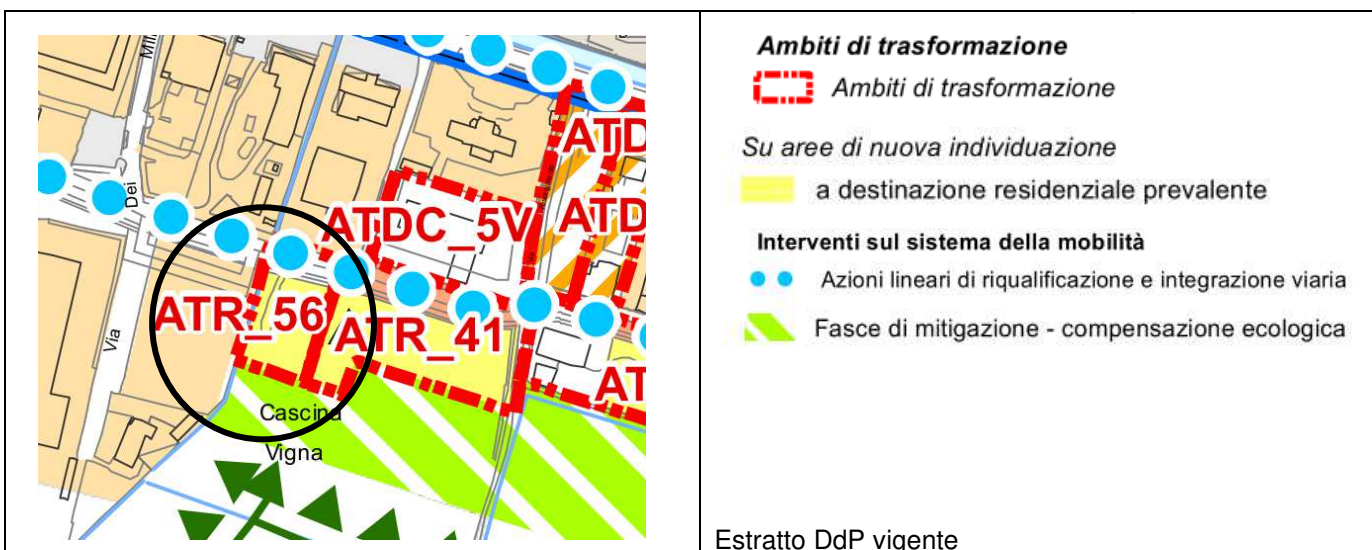
Motivazione:

A seguito della mancata conferma come strategica della viabilità di progetto a sud di via Garibaldi è necessario rivedere lo schema insediativo.

Inoltre, valutata la collocazione dell'area, prossima sia al tessuto non residenziale che a quello residenziale, a seguito dell'accoglimento dell' Istanza presentata dal proprietario si intende concedere maggiore flessibilità alle destinazione urbanistica dell'area fermo restando l'adeguamento dello schema insediativo adottato (come da scheda).




Estratto Ortofoto



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – solo residenziale	In alternativa anche Produttiva D4	No	No	No	No	Si



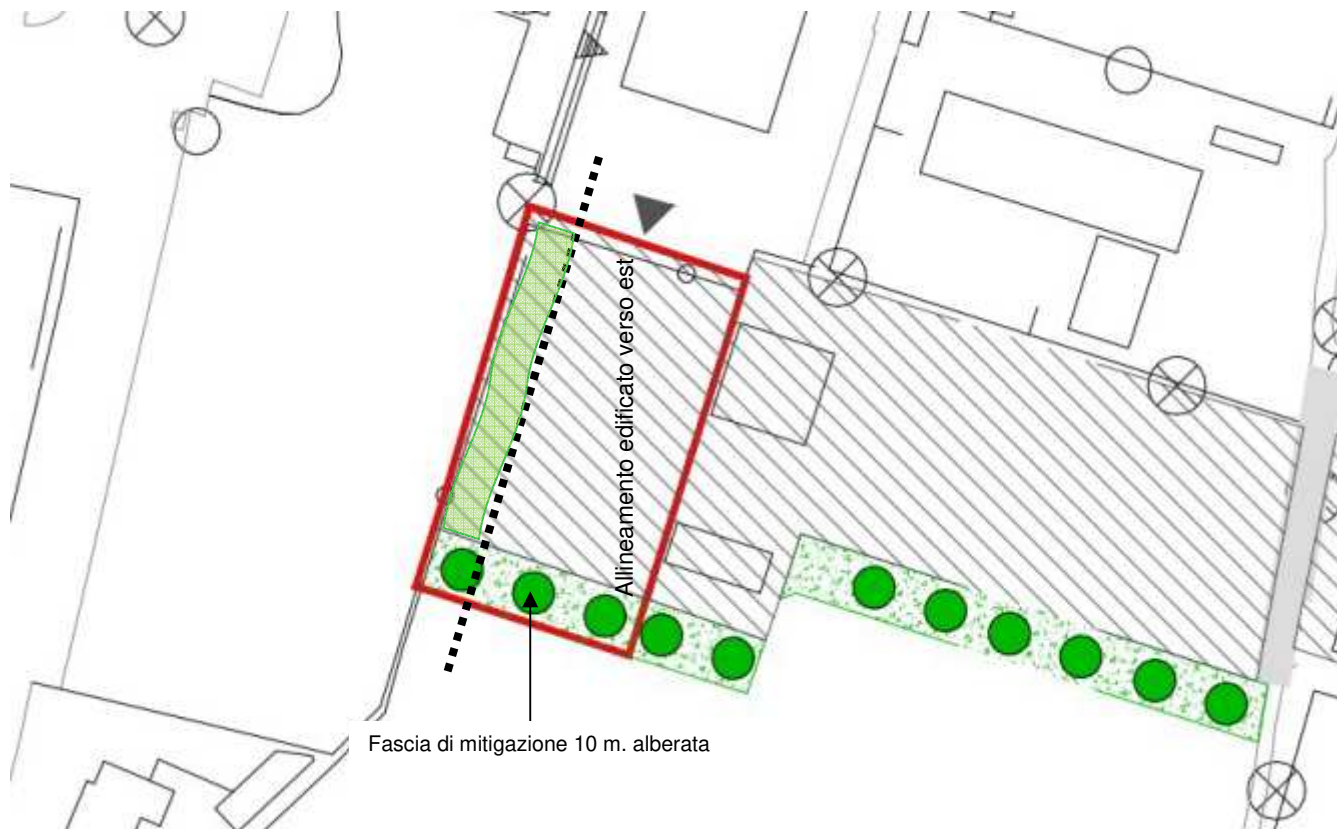
AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

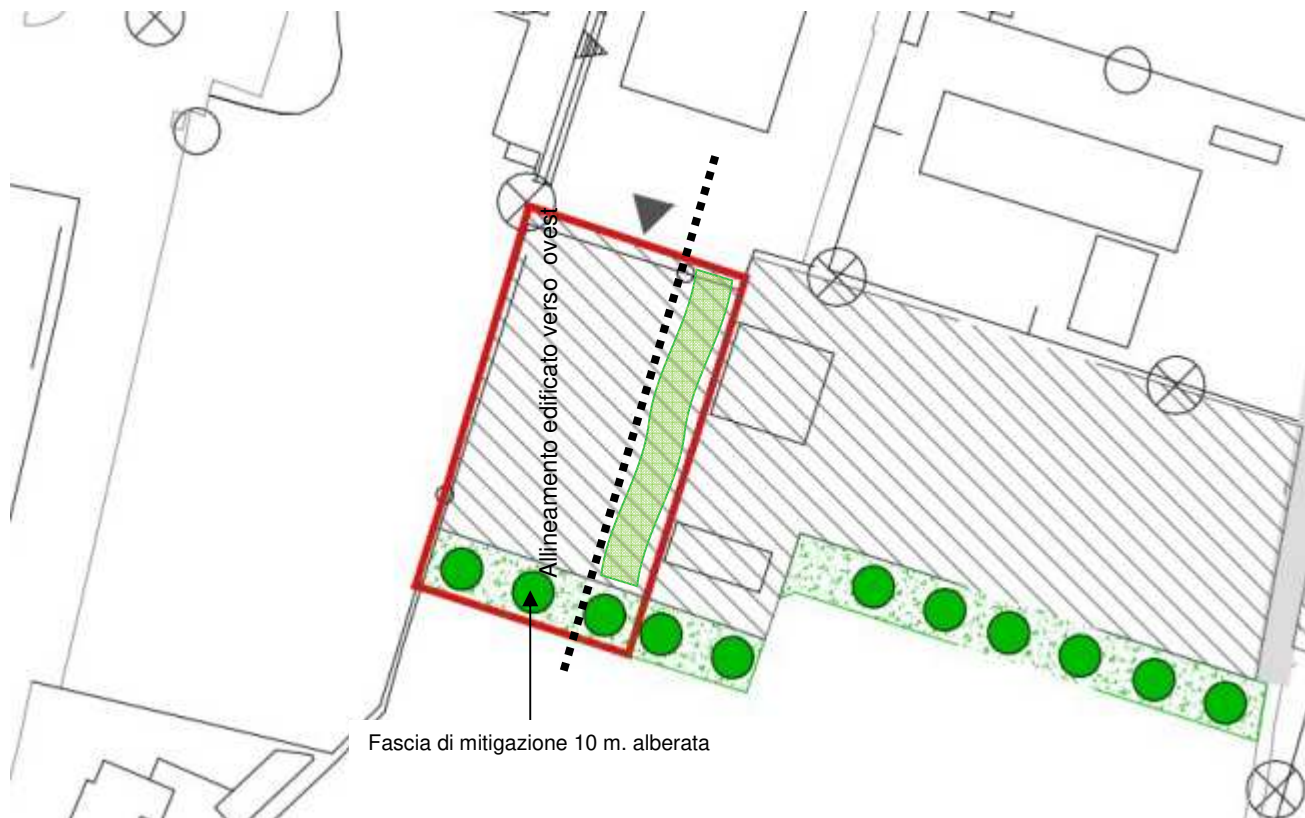
Estratto PTCP vigente –
TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo schema insediativo prevede:

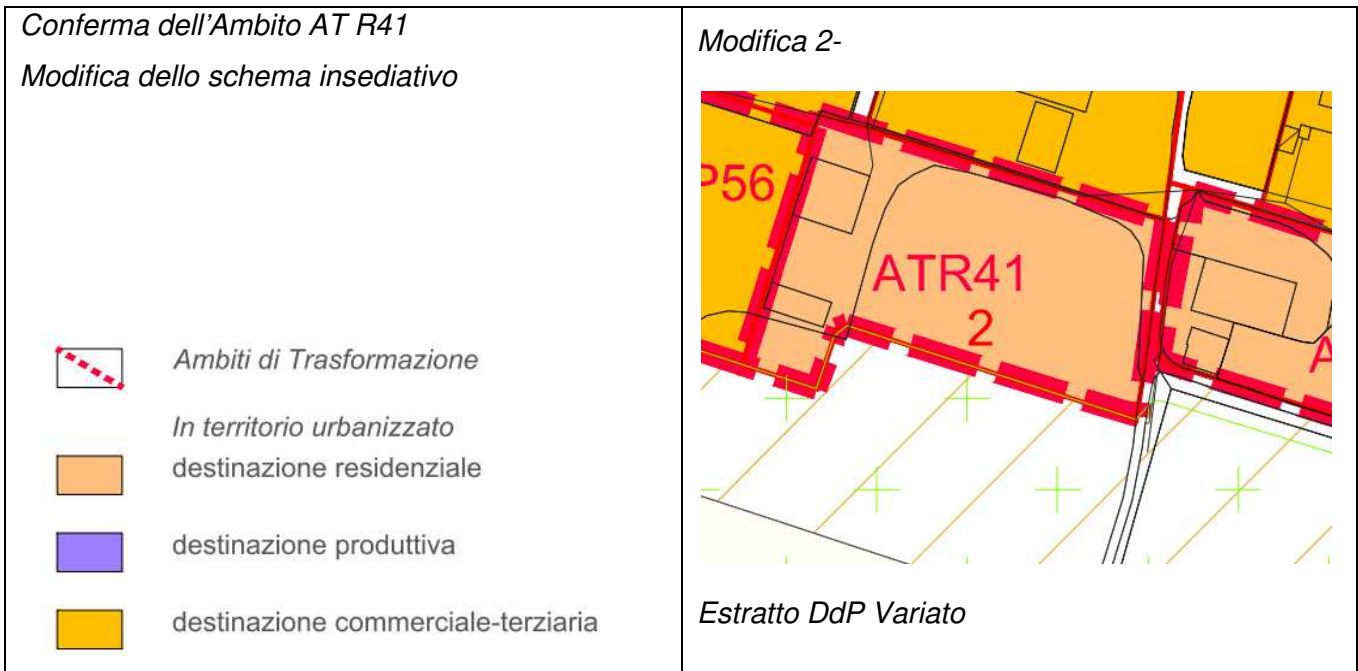
- eliminazione tratto pista ciclabile
- conseguente traslazione del sedime edificabile verso nord
- previsione della fascia di mitigazione alberata di m.10 verso la zona agricola
- differenziazione degli allineamenti obbligatori in funzione dell'attività insediata:
 - a- conferma finzione residenziale
 - allineamento verso est e verde privato ad ovest a mitigazione dell'attività non-residenziale esistente
 - b- modifica della destinazione d'uso ed insediamento attività non residenziale
 - allineamento verso ovest e verde alberato ad est a mitigazione delle zone residenziale nuove ed esistenti.



Schema insediativo e mitigazioni previste- ipotesi insediamento residenziale



Schema insediativo e mitigazioni previste- ipotesi insediamento non-residenziale

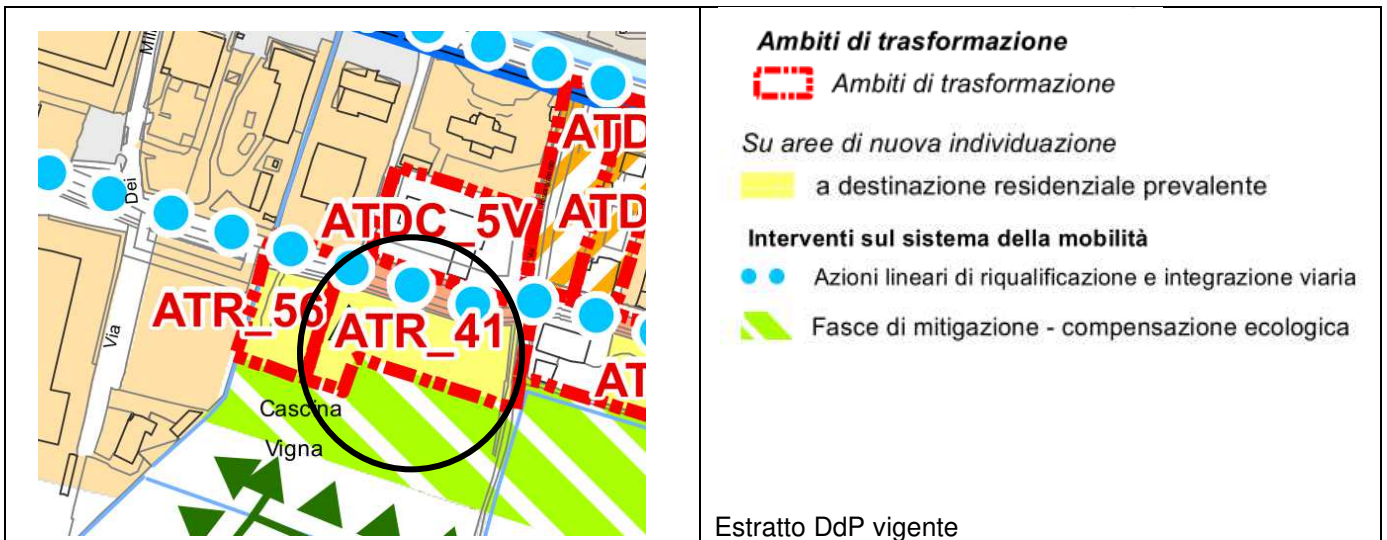


Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

Motivazione:

A seguito della mancata conferma come strategica della viabilità di progetto a sud di via Garibaldi è necessario rivedere lo schema insediativo.





Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – solo residenziale	No	No	No	No	No	Si

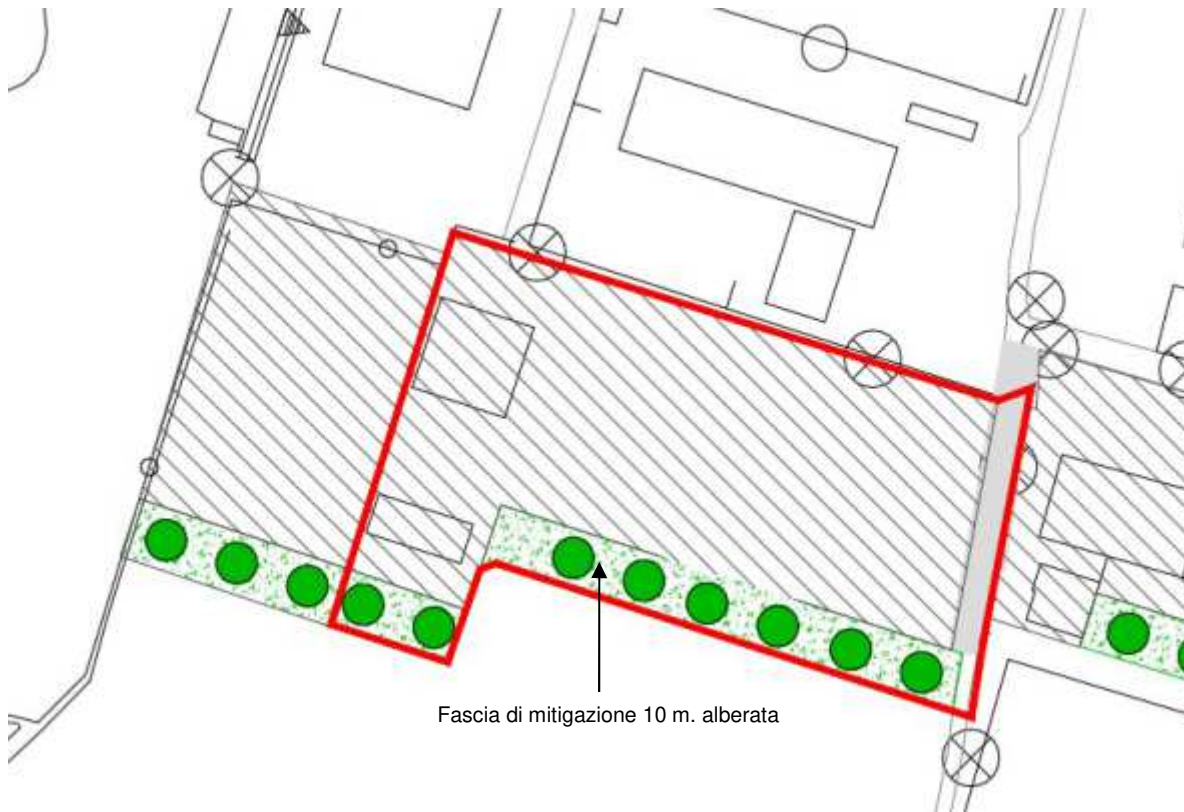


AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO
 [Yellow box] Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)





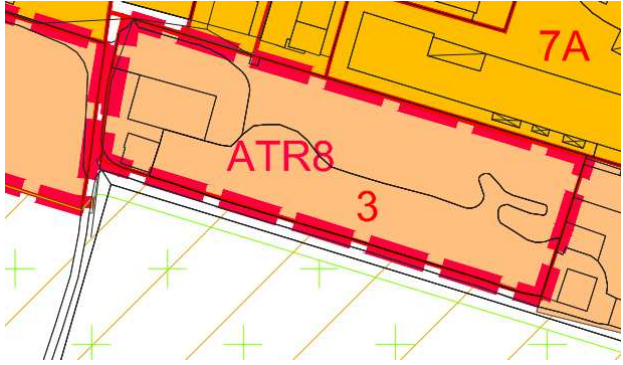
Estratto PTCP vigente –
 TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo schema insediativo prevede:

- eliminazione tratto pista ciclabile
- conseguente traslazione del sedime edificabile verso nord
- previsione della fascia di mitigazione alberata di m.10 verso la zona agricola



Schema insediativo e mitigazioni previste

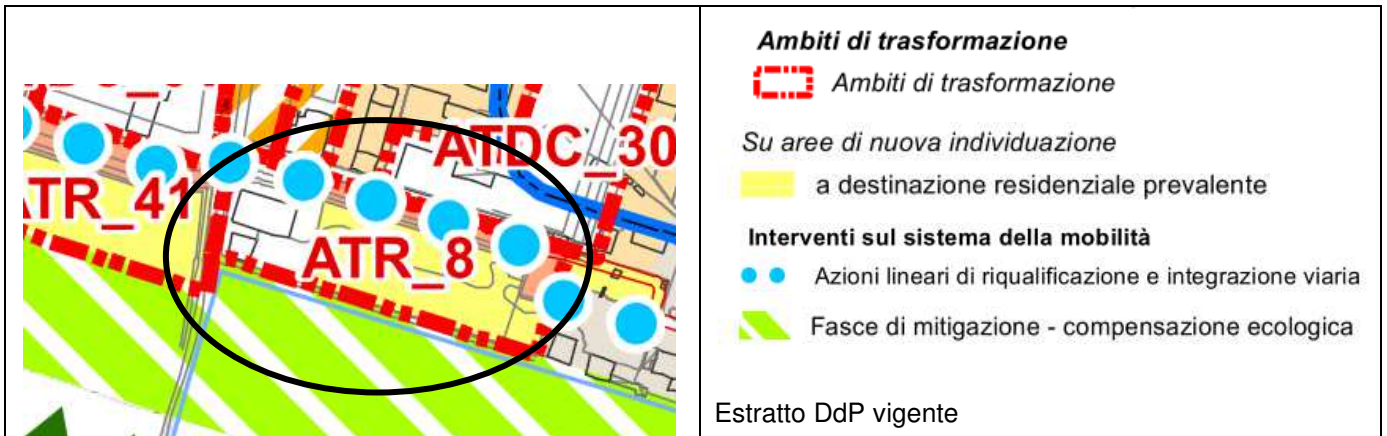
<p><i>Conferma dell'Ambito AT R8</i> <i>Modifica dello schema insediativo</i></p> <p> <i>Ambiti di Trasformazione</i></p> <p> <i>In territorio urbanizzato</i> <i>destinazione residenziale</i></p> <p> <i>destinazione produttiva</i></p> <p> <i>destinazione commerciale-terziaria</i></p>	<p><i>Modifica 3-</i></p>  <p><i>Estratto DdP Variato</i></p>
--	---

Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

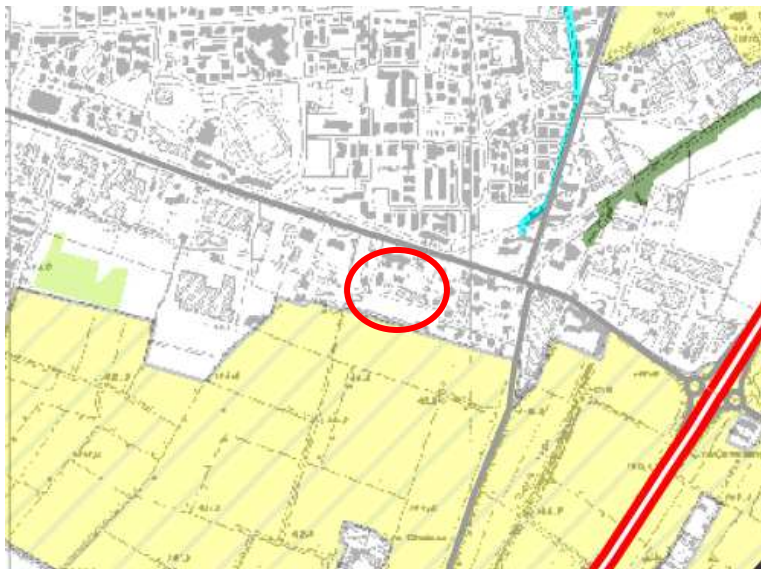
Motivazione:

A seguito della mancata conferma come strategica della viabilità di progetto a sud di via Garibaldi è necessario rivedere lo schema insediativo.

	<p>Estratto Ortofoto</p>
--	--------------------------



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – solo residenziale	No	No	No	No	No	Si

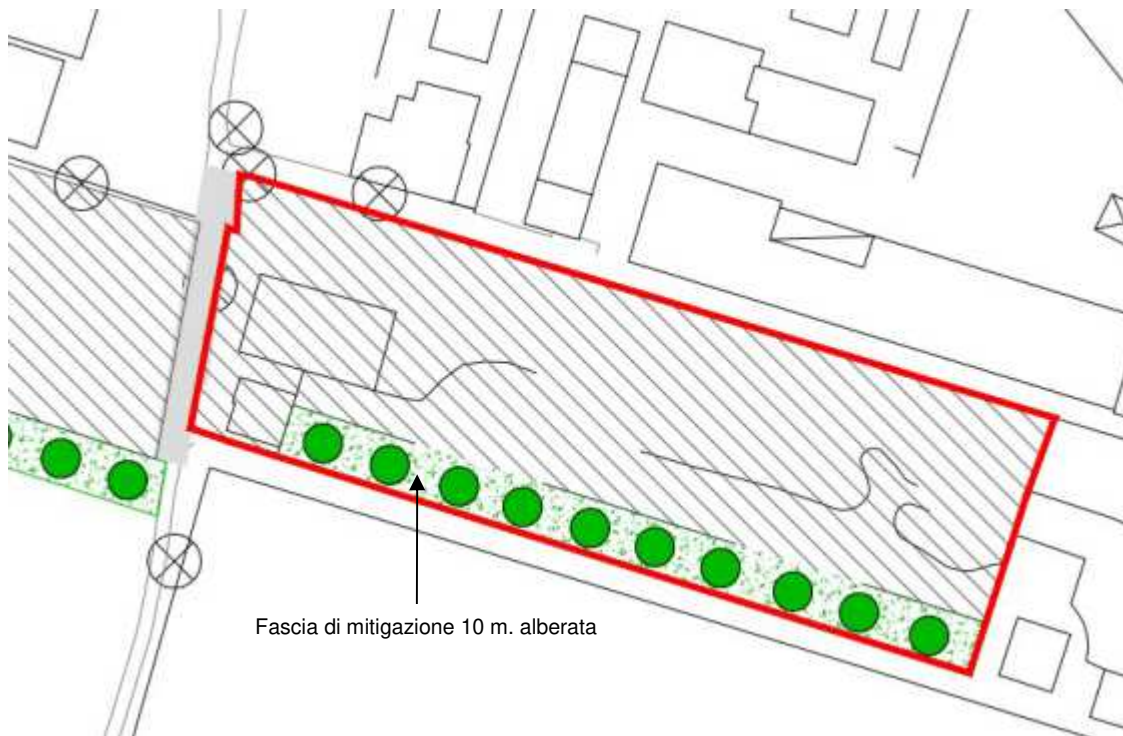


AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO
 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Estratto PTCP vigente –
TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo schema insediativo prevede:

- eliminazione tratto pista ciclabile
- conseguente traslazione del sedime edificabile verso nord
- previsione della fascia di mitigazione alberata di m.10 verso la zona agricola



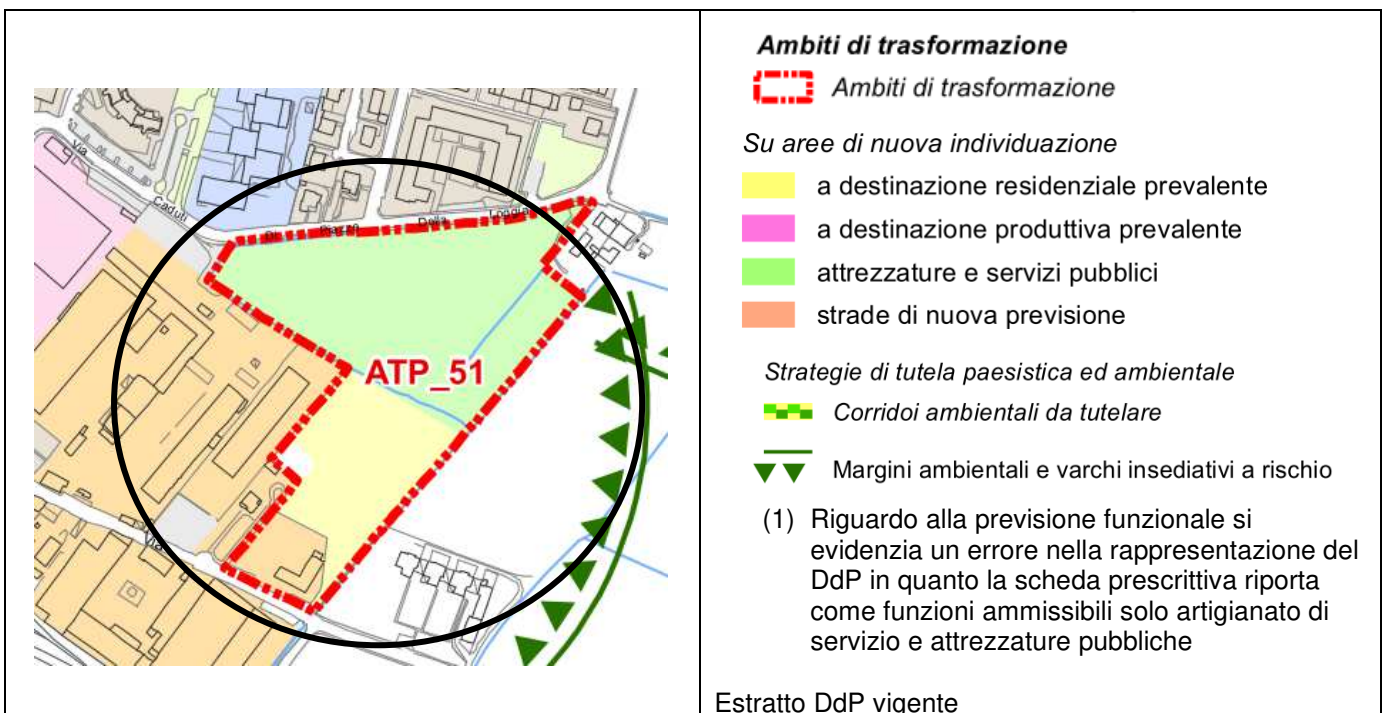
Schema insediativo e mitigazioni previste



Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

Motivazione:


A seguito della mancata conferma come strategica della previsione di un'area sportiva scolastica a servizio dell'area già di proprietà pubblica ad ovest (precedentemente destinata a nuovo polo scolastico-previsione ora in discussione), è necessario rivedere la destinazione urbanistica e lo schema insediativo, perseguendo comunque indirettamente l'interesse pubblico.



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – artigianato di servizio (1) Slp 6.500 mq Attrezzature Pubbliche Slp 5.000 mq Tot 11.500 mq	Si – artigianato di servizio (1) conferma Slp 5.000 mq Slp residenza 3.150 mq. Attrezzature Pubbliche Stralciate dal comparto Tot 8150 mq.	No-complessivamente Trasferimento da artigianale di servizio a residenziale	No	No	No	Si



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Estratto PTCP vigente –
 TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO





Il nuovo schema insediativo prevede:

- eliminazione area a servizi sostituita da area residenziale più adeguata al contesto residenziale del tessuto consolidato
- conferma area artigianale di servizio a sud, in continuità con tessuto consolidato produttivo



Schema insediativo e mitigazioni previste

*Conferma dell'Ambito AT P12
Riperimetrazione - Modifica della destinazione e
dello schema insediativo
(conseguente modifica al PdS)*

-  *Ambiti di Trasformazione*
-  *In territorio urbanizzato
destinazione residenziale*
-  *destinazione produttiva*
-  *destinazione commerciale-direzionale*

Modifica 11- Istanza 1

-  *interventi infrastrutturali strategici comunali*

Estratto DdP Variato



Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

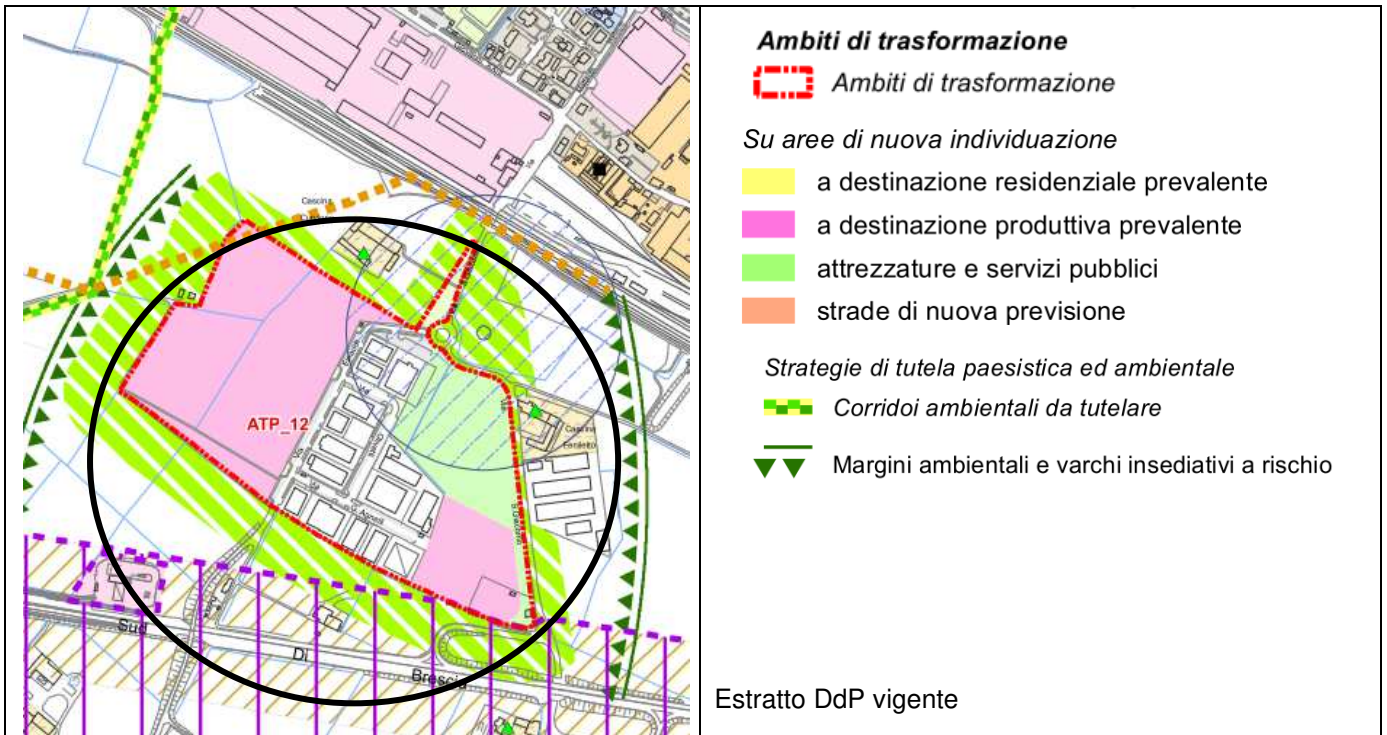
Motivazione:

L'ambito del DdP è una conferma delle previsioni del PRG.

A seguito:

- di una parziale attuazione delle previsioni del Piano Attuativo,
 - dello scadere della Convenzione in essere
 - della mancata conferma come strategica della previsione di un'area ludica pubblica nella zona est;
 - *dell'accoglimento da parte delle Ferrovie dello Stato Italiane della richiesta di intervento per la riqualificazione dell'attraversamento di via Einaudi a sud dell'AdT, (accoglimento ufficializzato con Ordinanza n.3 del 30.11.2021), intervento che permetterà di risolvere l'importante criticità infrastrutturale (assenza di l'accessibilità dell'area artigianale da sud), determinata dalla chiusura programmata dello svincolo a sud-est della tangenziale*
- si è deciso di procedere alla
- ripermimetrazione dell'ambito stralciando lotti già edificati ed opere di urbanizzazione afferenti collaudate
 - conferma della destinazione e delle capacità edificatorie produttive dell'ambito B per cui si è già adempiuto agli obblighi convenzionali,
 - eliminazione delle previsioni di insediamento delle attrezzature pubbliche per dedicare le aree comunque pubbliche in parte a produttivo ma soprattutto ad aree di mitigazione ambientale verso la campagna
 - riduzione delle capacità edificatorie produttive dei privati e previsione di aree di mitigazione ambientale verso la campagna a loro carico.

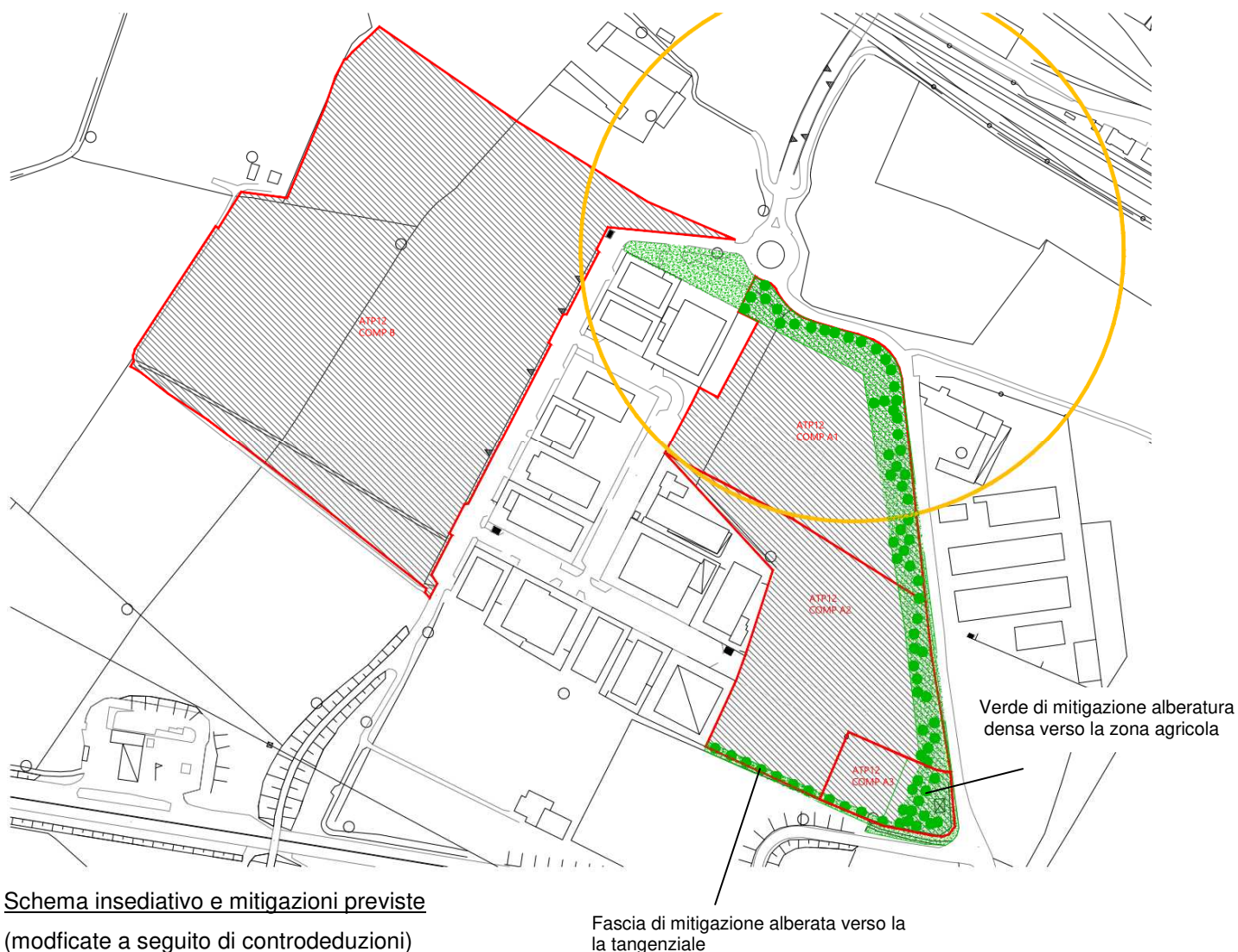




Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – artigianato di servizio Attrezzature Pubbliche	No –	Si- + 1.117 mq di slp produttiva	No	No	No	Si







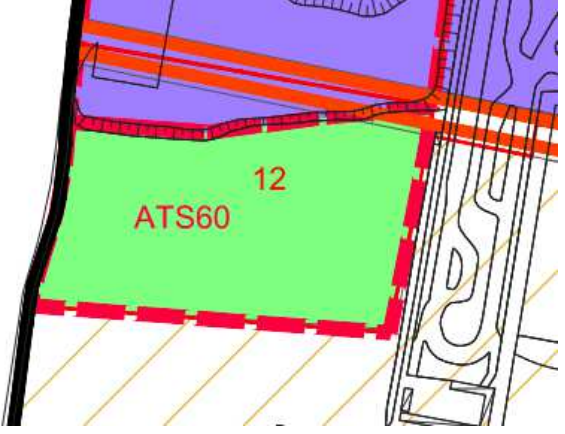
Previsioni vigenti		Slp mq.	Aree pubbliche mq.
Subambito B2	REALIZZATO		
Subambito B1	CONFERMATE CAPACITA' CONVENZIONE IN ESSERE		
Subambito A1-A2	produttivo	8.374	
Subambito A3	attrezzature	2.588	25.876
Subambito A4	produttivo	421	
Capacità edificatoria	produttivo tot	8.795	
Capacità edificatoria	tot	11.383	

Previsioni in Variante		Slp mq.	Aree Mitigazione mq.
Subambito B2	STRALCIATO		
Subambito B1	CONFERMATE CAPACITA' CONVENZIONE IN ESSERE		
Subambito A1	produttivo	5.556	12.200
Subambito A2	produttivo	5.556	10.700.
Subambito A3	produttivo	1.225	7.133
Capacità edificatoria	tot	12.337	22.900



Schema insediativo e mitigazioni previste
 (modificate a seguito di controdeduzioni)

Fascia di mitigazione alberata verso la la tangenziale

<p><i>Conferma dell'Ambito AT S60</i> <i>Riperimetrazione - Modifica dello schema insediativo</i></p> <p> <i>Ambiti di Trasformazione</i></p> <p><i>In territorio urbanizzato</i></p> <p> <i>destinazione residenziale</i></p> <p> <i>destinazione produttiva</i></p> <p> <i>destinazione commerciale-terziaria</i></p> <p><i>Aree pubbliche o di uso pubblico</i></p> <p> <i>attrezzature</i></p> <p> <i>parchi, giardini, spai sportivi e verde arredo</i></p>	<p><i>Modifica 12- Istanza 55</i></p>  <p><i>Estratto DdP Variato</i></p>
--	---

Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

Motivazione:

A seguito di una verifica catastale, per agevolare l'attuazione delle previsioni, si è ritenuto opportuno ri-perimetrare l'ambito coinvolgendo l'unica proprietà interessata nella trasformazione dell'area come attrezzatura sportiva scolastica privata;

inoltre, in seguito al riallineamento del tracciato della strada di collegamento tra via Bormioli, in Comune di Brescia e via Breve ad est, è stata prevista la cessione di una fascia di proprietà sull'angolo nord-est per garantire la realizzabilità dell'infrastruttura.



Estratto Ortofoto

Ambiti di trasformazione
Ambiti di trasformazione

Su aree di nuova individuazione


- a destinazione residenziale prevalente
- a destinazione produttiva prevalente
- attrezzature e servizi pubblici
- strade di nuova previsione

Estratto DdP vigente

Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT –servizi	No–	Si- + 150 mq. slp attrezzature sportive (modificata a seguito di indicazioni cu)	No	No	No	Si-descritte nella scheda



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Estratto PTCP vigente –
TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO







Il nuovo schema insediativo prevede:

- Accessibilità da nord (nuova strada) e da ovest (tracciato esistente) conferma area artigianale di servizio a sud, in continuità con tessuto consolidato produttivo

Rimane il già previsto obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto ai sensi dell'art. 83 del PTCP, che costituirà passaggio preliminare per la definizione dell'esatta disposizione planimetrica del nuovo edificio di servizio e delle mitigazioni.



Schema insediativo

<p><i>Conferma dell'Ambito AT P59</i> <i>Riperimetrazione - Modifica dello schema insediativo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Ambiti di Trasformazione</i><i>In territorio urbanizzato</i> <i>destinazione residenziale</i> <i>destinazione produttiva</i> <i>destinazione commerciale-terziaria</i> <i>itinerari stradali strategici comunali</i>	<p><i>Modifica 13- Istanza 48</i></p>  <p><i>Estratto DdP Variato</i></p>
--	---

Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

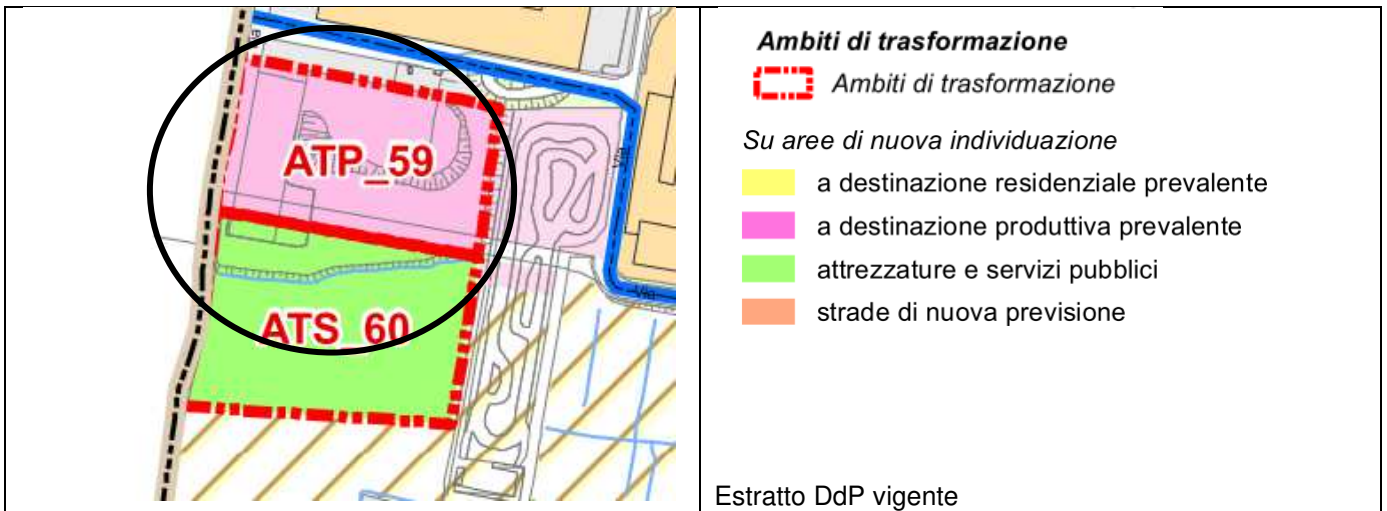
Motivazione:

A seguito di una verifica catastale, per agevolare l'attuazione delle previsioni, si è ritenuto opportuno ri-perimetrare l'ambito coinvolgendo un'unica proprietà interessata nella trasformazione dell'area.

è stata reintrodotta il tracciato della strada di collegamento tra via Bormioli, in Comune di Brescia e via Breve ad est,

è stata eliminata la previsione della strada a nord.

	<p>Estratto Ortofoto</p>
---	--------------------------



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – produttivo	No–	Si- + 300 mq. slp produttiva	No	No	No	Si



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)





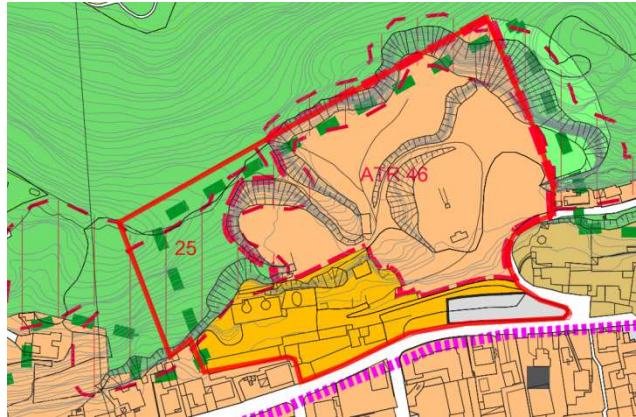
TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo schema insediativo prevede:

- Nuovo tracciato stradale a sud con filare alberato verso l'ambito sportivo con funzione mitigativa
- Parcheggi a sud del nuovo tracciato ed area verde di mitigazione
- Eliminazione della strada di servizio all'insediamento a nord
- Mantenimento del parcheggio esistente ad ovest.



Schema insediativo e mitigazioni previste

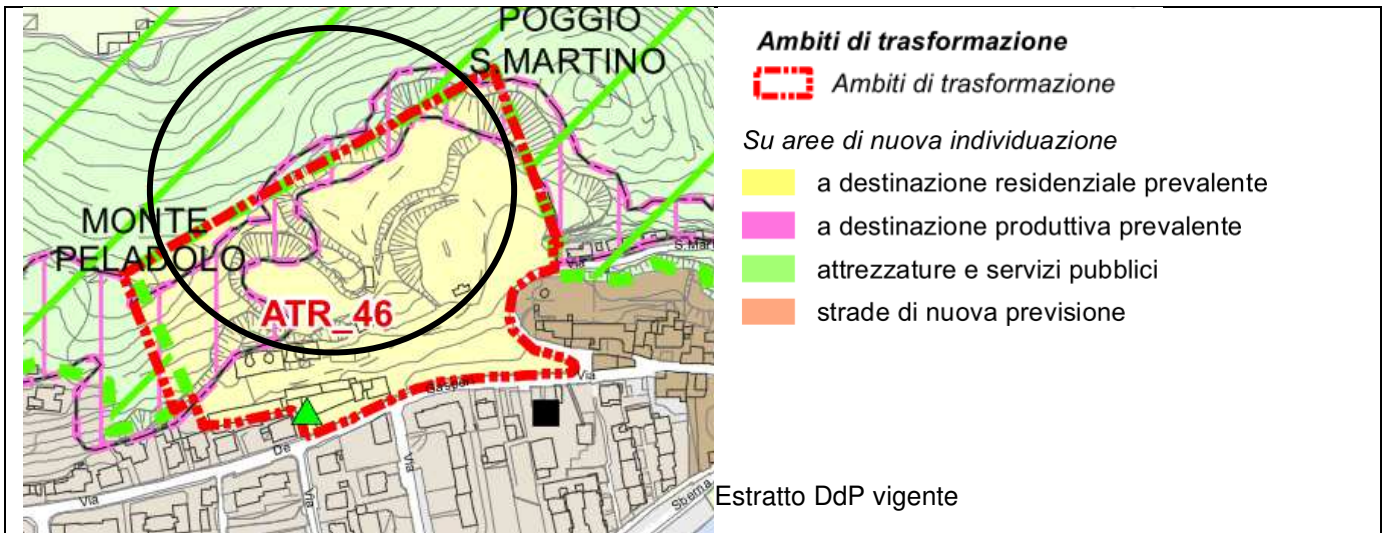
<p><i>Conferma dell'Ambito AT R46</i> <i>Riperimetrazione - Modifica dello schema insediativo</i></p> <p> <i>Ambiti di Trasformazione</i></p> <p><i>In territorio urbanizzato</i></p> <p> <i>destinazione residenziale</i></p> <p> <i>destinazione produttiva</i></p> <p> <i>destinazione commerciale-terziaria</i></p>	<p><i>Modifica 25-</i></p>  <p><i>Estratto DdP Variato</i></p>
---	--

Oggetto: La modifica riguarda un ambito di Trasformazione già individuato nel DdP vigente.

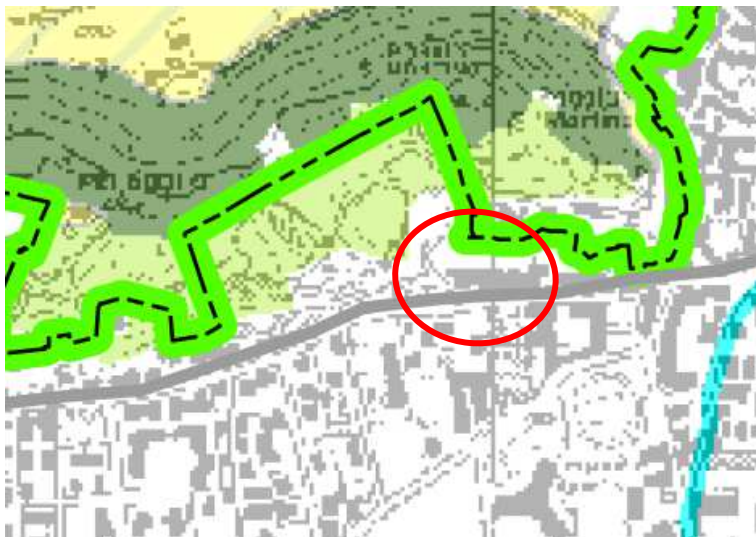
Motivazione:

Agevolare il recupero della zona edificata attraverso lo strumento dell'ambito di rigenerazione urbana
Riperimetrare l'area coinvolta all'AdT riconducendolo all'effettiva area interessata dalla nuova edificazione, liberando così la zona boscata da previsioni di trasformazione urbana.

	<p>Estratto Ortofoto</p>
---	--------------------------



Destinazione urbanistica vigente	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
AdT – residenziale	No-	No-	No MIGLIORATIVO Si riconducono 7.922 mq. a zona agricola collinare (nel PLIS)	No	No	Confermate quanto previsto



Estratto PTCP vigente –
TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo schema insediativo prevede:

- Eliminazione della previsione di spazi pubblici da cedere all'interno del comparto residenziale
- Conferma della previsione di un parcheggio ad est a servizio della Palestra di roccia.
- Conferma delle are di verde di mitigazione ambientale previste nella scheda approvata.







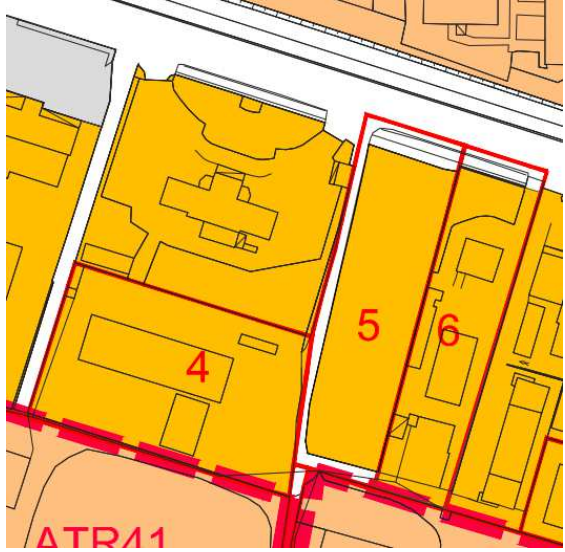
Schema insediativo e mitigazioni previste

Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole;

Ambiti di trasformazione eliminati e ricondotte le zone coinvolte alla disciplina del Piano delle Regole

Sul bordo sud di via Garibaldi il PGT vigente ha individuato una sequenza di Ambiti di trasformazione con oggetto aree con funzioni miste, con attività insediate e aziende prevalentemente attive con lo scopo di una loro organizzazione ed in parte rifunzionalizzazione.





Allo stato attuale si ritiene che lo strumento della Pianificazione Attuativa non sia necessario per procedere ad una riqualificazione di tale tessuto, quando necessario, ma che sia più opportuno procedere con l'intervento diretto da parte dei proprietari nell'ambito della disciplina ordinaria del Piano delle Regole.

<p><i>Eliminazione AT</i> <i>Riclassificazione aree in Zona D4 PdR</i></p> <ul style="list-style-type: none">  <i>Ambiti di Trasformazione</i>  <i>In territorio urbanizzato destinazione residenziale</i>  <i>destinazione produttiva</i>  <i>destinazione commerciale-terziaria</i> 	<p><i>Modifica 4-5-6</i></p>  <p><i>Estratto DdP Variato</i></p>
--	---

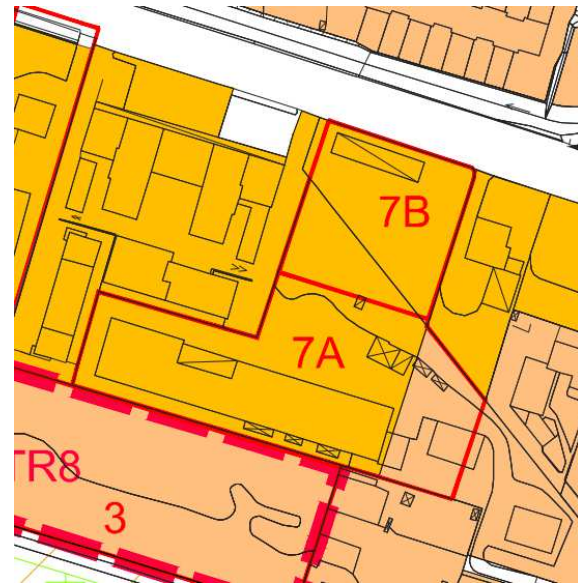
	<p>Ambiti di trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none">  <i>Ambiti di trasformazione</i> <p><i>Su aree di nuova individuazione</i></p> <ul style="list-style-type: none">  <i>a destinazione residenziale prevalente</i> <p>Interventi sul sistema della mobilità</p> <ul style="list-style-type: none">  <i>Azioni lineari di riqualificazione e integrazione vi</i>  <i>Fasce di mitigazione - compensazione ecologica</i> <p><i>Estratto DdP vigente</i></p>
---	--

Eliminazione AT

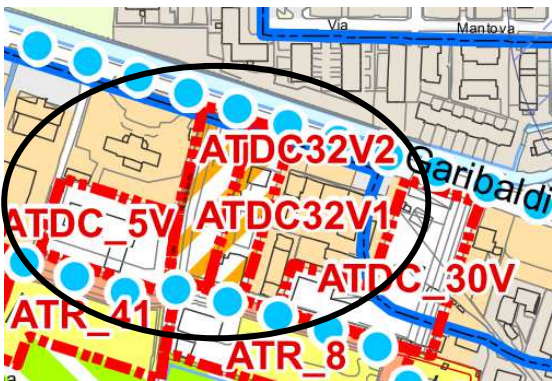
Riclassificazione aree in Zona D4 e B1 PdR

-  *Ambiti di Trasformazione*
- In territorio urbanizzato*
-  destinazione residenziale
-  destinazione produttiva
-  destinazione commerciale-terziaria


Modifica 7A-B- Istanza 51-52



Estratto DdP Variato




Ambiti di trasformazione


 *Ambiti di trasformazione*

Su aree di nuova individuazione

 a destinazione residenziale prevalente

Interventi sul sistema della mobilità

 Azioni lineari di riqualificazione e integrazione vi

 Fasce di mitigazione - compensazione ecologica

Estratto DdP vigente

Ambito di Trasformazione riconosciuti come Ambito di rigenerazione urbana e ricondotto alla disciplina del Piano delle Regole (si veda elenco modifica PdR)

Eliminazione ATR 14

Riclassificazione aree in Zona B-Area di rigenerazione urbana- PdR

Tessuto consolidato o in trasformazione



destinazione residenziale



verde privato



destinazione produttiva



destinazione commerciale-direzionale



beni segnalati da PTCP

Modifica 8 – Istanza 14

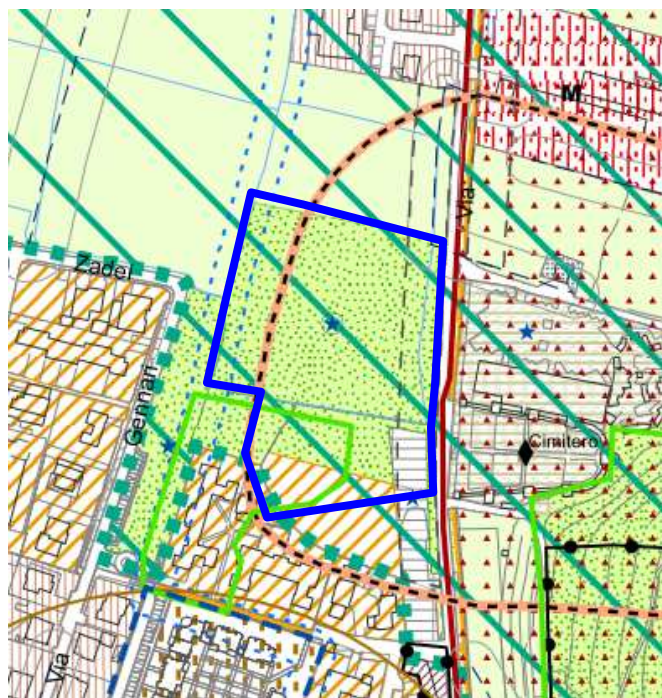


Estratto DdP Variato

Reinserimento di Previsioni di servizi pubblici eliminati nella Seconda Variante ma già presenti nel Primo DdP 2015.



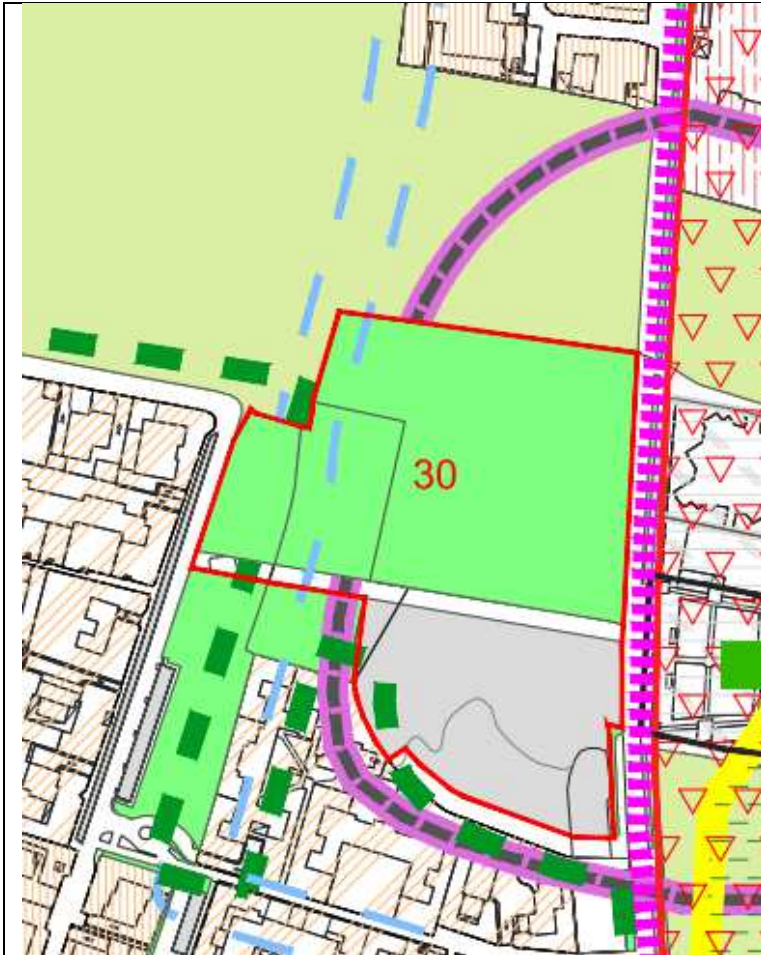
Estratto Ddp vigente



Estratto Ddp 2015

Modifica 30 – Istanza 40

Vengono reinserite delle previsioni di aree pubbliche prossime al cimitero, già presenti nel [PGT 2012 – RETTIFICA C.C.con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015](#), e poi stralciate nell'ultima Variante vigente.



Estratto Ddp 3 Variante

Si rinnova la previsione di destinazione pubblica per:

l'area a sud come nuovo parcheggio a servizio del cimitero che sostituirà l'attuale destinato all'ampliamento dell'area di sepoltura;

l'area nord come verde di filtro tra la zona residenziale ed il cimitero;

al centro una strada di collegamento diretto tra l'area residenziale ad ovest ed il viale del cimitero, soluzione ritenuta più idonea rispetto alla strada ora prevista a sud e tangente le abitazioni.

Si precisa a riguardo che:

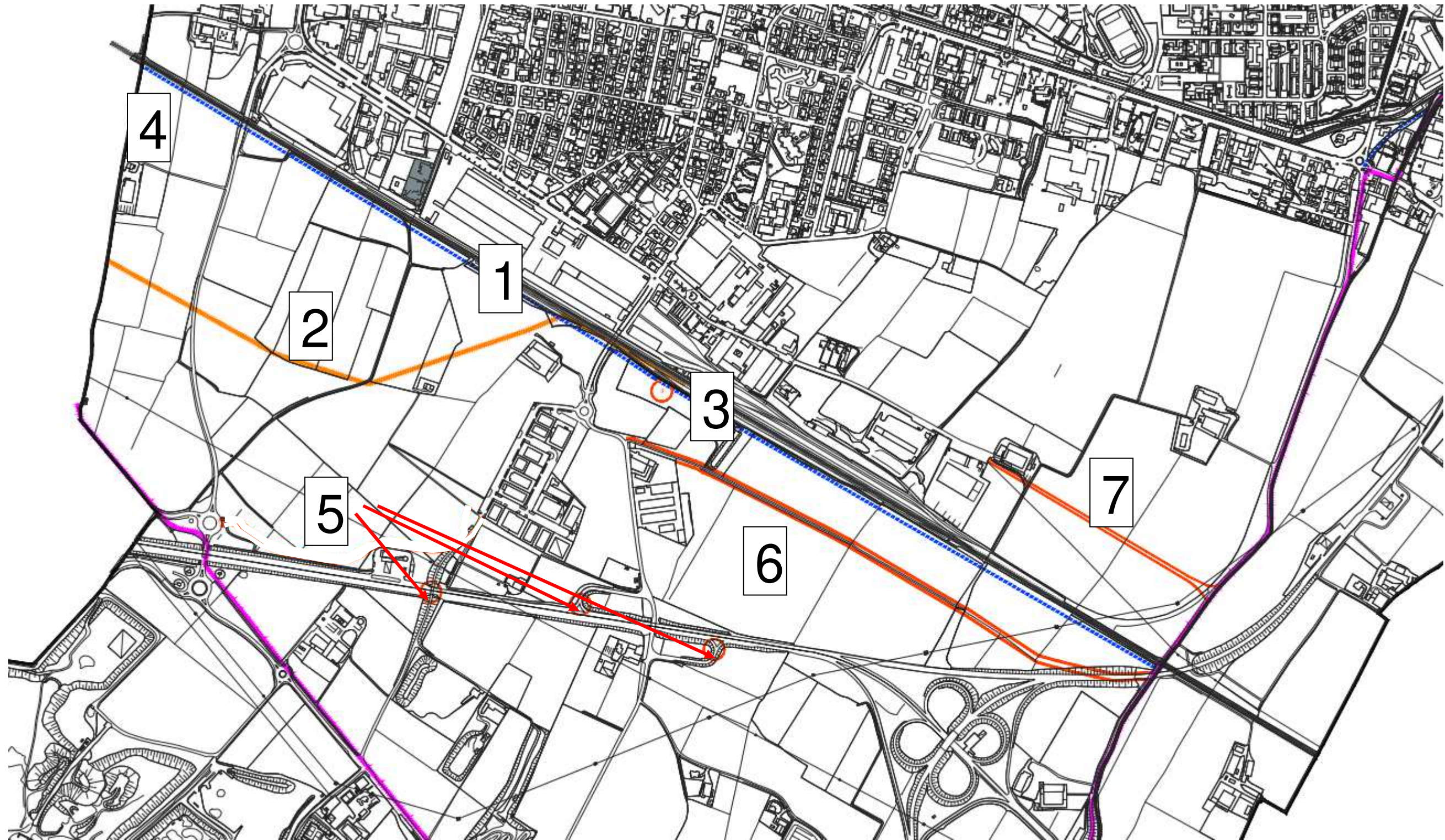
questa modifica in quanto previsione già presente nel [PGT 2012 – RETTIFICA C.C.con DELIBERA n. 54 del 18/11/2015](#), ai sensi della l.r. 31/2004, non determina Consumo di suolo.

A seguito di parere di compatibilità della Provincia di cui all'Atto Dirigenziale n° 1418/2023 SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE la reintroduzione di questi servizi ha determinato anche la correzione cartografica del perimetro degli Ambti Agricoli Strategici, ai sensi dell'art.75, c. 2, lett. e), in quanto trattasi di previsione già vigente alla data di efficacia del PTCP.

Adeguamento del sistema infrastrutturale alle nuove previsioni o allo sviluppo esecutivo di previsioni esistenti

Il Documento introduce una serie di nuove previsioni infrastrutturali che si ritengono strategiche per lo sviluppo del territorio.

Si tratta di previsioni a lunga scadenza che prefigurano gli esiti dello sviluppo del comune di Rezzato per effetto di previsioni infrastrutturali sovra-comunali come il quadruplicamento della linea di alta capacità Milano-Venezia ed il prolungamento della metropolitana leggera di Brescia in territorio Rezzatese.



Strutture per la mobilità di progetto



metropolitana urbana- metrobus



PTCP Ferrovie AC AV



itinerari ciclopedonali regionale e provinciale



itinerari stradali strategici comunali



interventi infrastrutturali strategici comunali



itinerari ciclopedonali strategici comunali

1-quadruplicamento in affiancamento tratta ferroviaria Brescia-Verona, con le modifiche di cui all'Ordinanza n. 3 del Commissario Straordinario di Ferrovie dello Stato Italiane del Novembre 2021

2-prolungamento della metropolitana;

3-riattivazione del servizio passeggeri tratta Brescia-Desenzano con recupero della Stazione Ferroviaria di Rezzato;

Considerato l'elevato numero di persone che giornalmente dai comuni di Rezzato, Botticino e Mazzano si recano verso il capoluogo e considerato che Rezzato rientra nella zona "critica", caratterizzata da intenso traffico, l'Amministrazione Comunale considera come strategica la riattivazione del servizio passeggeri e di conseguenza la riattivazione della stazione ferroviaria che dovrà essere servita da un'area a parcheggio pubblico (si è già valutata un'area a sud della linea ferroviaria già di proprietà pubblica) per la sosta di veicoli e biciclette.

4-itinerario ciclopedonale sovra comunale a sud dell'asse ferroviario;

Si tratta di una previsione avanzata dalla Provincia di Brescia, assunta nell'Ordinanza n. 3 del Commissario Straordinario di FS che si considera di interesse comunale anche in previsione della proposta già descritta della riqualificazione della stazione ferroviaria e del parcheggio ad essa funzionale.

5-chiusura dello svincolo e rinaturalizzazione delle strade esistenti, interventi connessi alla riqualificazione del sovrappasso della tangenziale di Via Einaudi effettuata da FS;

L'imminente chiusura dello svincolo storico della tangenziale di via San Giacomo e la disponibilità di Ferrovie dello Stato di intervenire per la riqualificazione del sovrappasso di Via Einaudi, rende possibile la rinaturalizzazione dei tratti stradali dello svincolo dismesso dalla Provincia di Brescia.

6-potenziamento del collegamento via San Giacomo e via Bronzetti;

Si tratta di potenziare il tracciato stradale esistente parallelo alla ferrovia che collega Via San Giacomo e via Flli Bronzetti (di proprietà già comunale) che potrebbe diventare la Bretella di collegamento tra tangenziale sud, sempre più congestionata ed il traffico proveniente da nord, attraverso l'abitato di Virle, alleggerendo così il traffico lungo la strada comunale (ex ss 11) che da Mazzano conduce verso la città attraversando Rezzato.

7-potenziamento di via Industriale;

Si tratta di un estendimento in direzione est, con innesto su via Bronzetti; anche in questo caso si tratta di alleggerire il traffico, che attualmente si riversa lungo via Mazzini e Garibaldi (ex ss11), da chi la percorre con lo scopo di raggiungere la nuova tangenziale in Via San Paolo VI.

Come evidenziato in apertura del paragrafo queste ipotesi infrastrutturali definiscono degli scenari strategici possibili, anche alternativi, che andranno dettagliati e valutati nelle loro ricadute economiche ed ambientali in sede di redazione dei progetti veri e propri, pertanto non li si valuterà in termini di ricadute sul consumo di suolo, né in sede di Vas.

Nuove Aree riconosciute come Ambiti di rigenerazione urbana

In fase di verifica di compatibilità la Regione ha chiesto di recepire quanto previsto dall'art. 8, c. 2, lett. e-quinquies della l.r. 12/2005, che assegna al DdP, e non al PdR, la competenza in merito all'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione e alla definizione delle relative politiche di recupero, pertanto le Indicazioni e le previsioni circa i Nuovi Ambiti di rigenerazione sono state ricondotte al Documento di Piano.

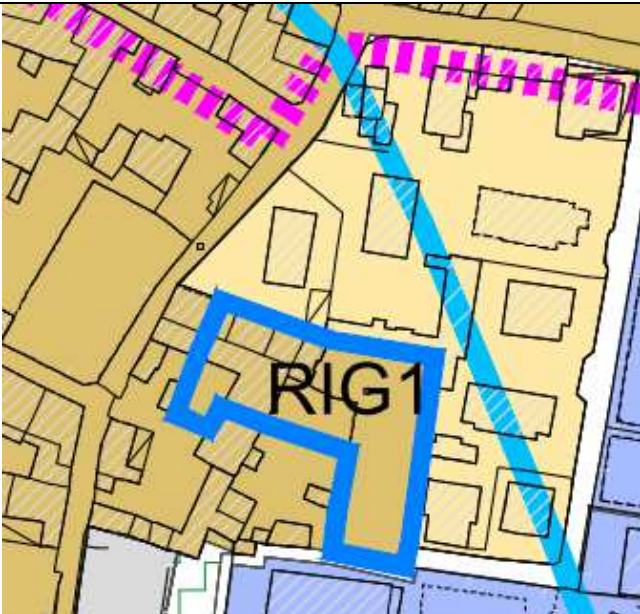
Nell'ambito dell'aggiornamento e della modifica dello strumento di Governo del proprio territorio, l'Amministrazione Comunale ha inteso prendere in considerazione le modifiche introdotte dalla l.r. 18-2019 alla l.r. 12-2005;

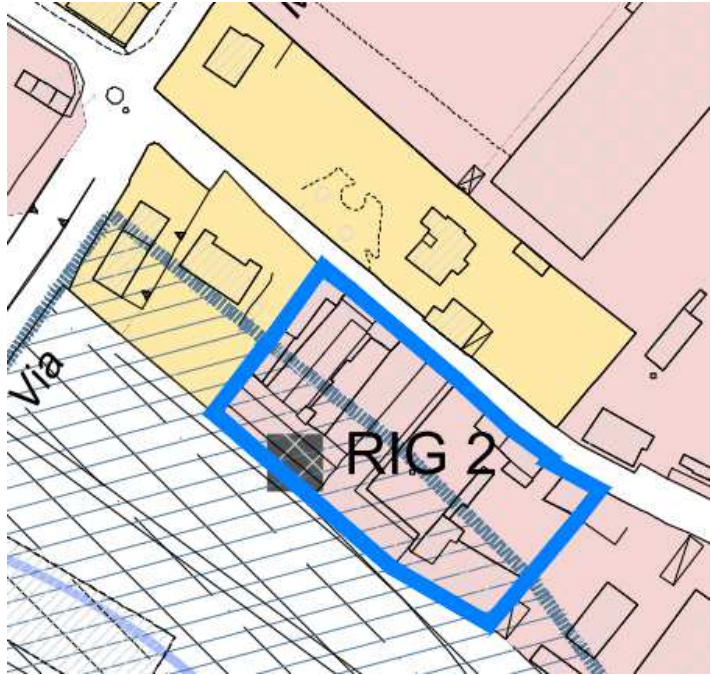
con queste modifiche la Regione non ha inteso introdurre delle forme derogatorie ma fornire dei nuovi strumenti di pianificazione alle Amministrazioni, volti principalmente ad agevolare la trasformazione di quelle parti del territorio interessate da fenomeni di dismissione e abbandono, per reintegrarle nel tessuto urbano consolidato o più in generale nel territorio funzionante.

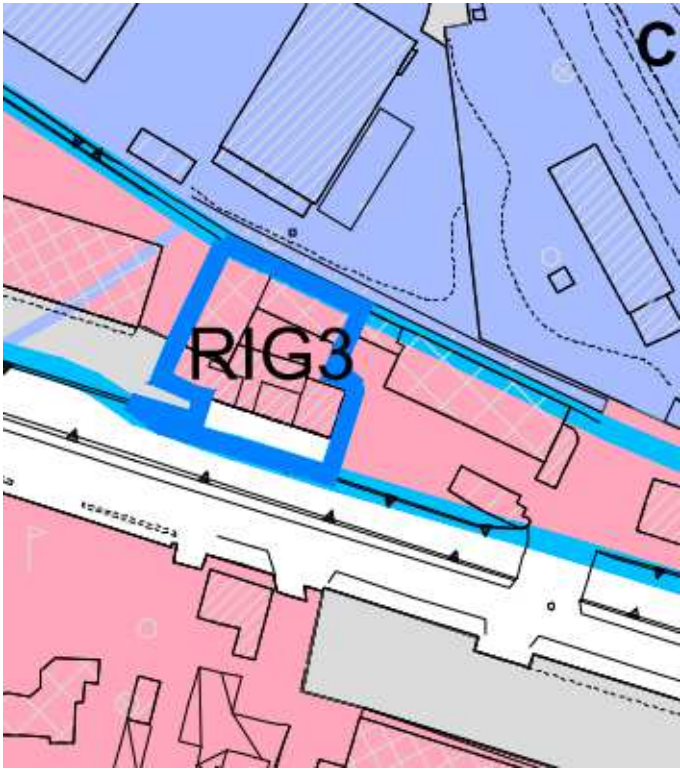
Coerentemente l'Amministrazione Comunale di Rezzato

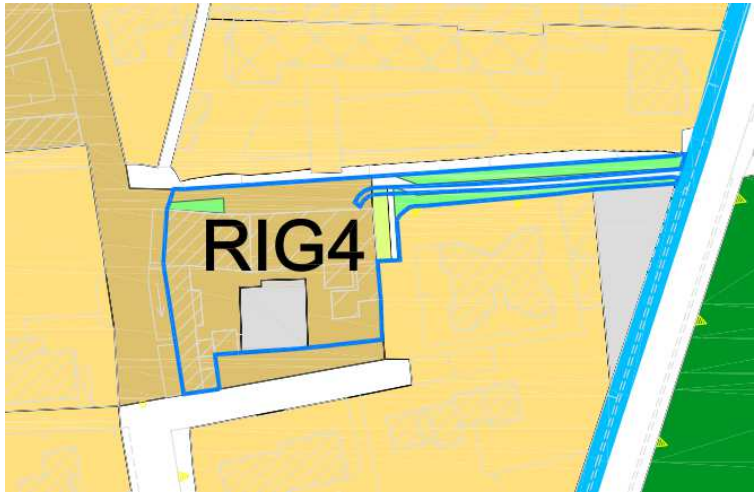
facendo propri gli obiettivi generali di rigenerazione urbana e territoriale, ha voluto individuare nell'aggiornamento e perfezionamento del Piano delle Regole, strumento deputato a disciplinare le trasformazioni del tessuto consolidato, gli Ambiti di rigenerazione urbana e, in relazione alle loro condizioni attuali, fissare gli obiettivi di rigenerazione così da guidare la progettazione dei privati o la progettazione pubblica, al fine di poter accedere agli incentivi fissati dalla Regione stessa nelle Delibere attuative.

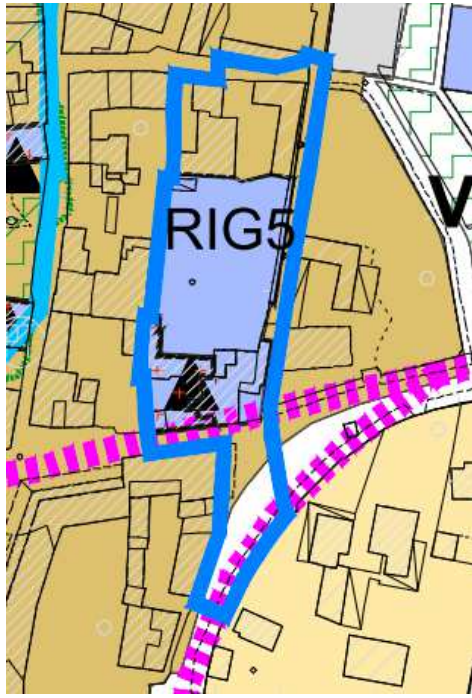
Di seguito si elencano gli ambiti individuati, lo stato dei luoghi che motiva la scelta, obiettivi di rigenerazione da perseguire, modalità attuative per perseguirli.

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 1</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - edificio in avanzato stato di degrado con porzioni crollate - porzioni del fabbricato con rimaneggiamenti moderni - aree di pertinenza incolta - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione edificio storico in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

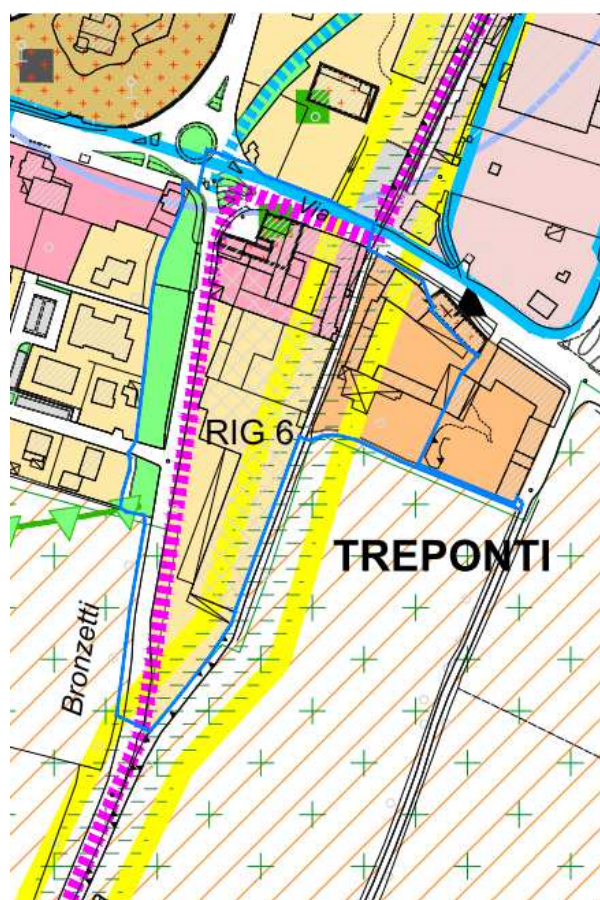
<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 2</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO articolazione in due aree distinte per proprietà, funzione e condizione -ad ovest complesso di fabbricati in avanzato stato di degrado con propria autonomia di accessi e spazi aperti di pertinenza - ad est blocco di due fabbricati degradati con area di pertinenza autonoma</p>	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA - riqualificazione dell'area urbana da tempo in avanzato stato di abbandono - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - flessibilità delle funzioni - riqualificazione di tutti i fabbricati con incremento prestazioni ambientali,energetiche e sismiche - implementazione della sicurezza urbana - miglioramento viabilità esistente</p>
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato autonomo per ogni unità intervento</p>

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 3</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO Edificio abbandonato da tempo, in avanzato stato di degrado, con porzioni già crollate. Piazzale pertinenziale in comune con edifici in uso</p>	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione del fronte strada - reintegrazione funzionale nell'area e nel sistema urbano di Via Garibaldi - flessibilità delle funzioni - riqualificazione dei fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 4</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - edificio in avanzato stato di degrado - affaccio nord su fascia verde e canale da riqualificare - porzioni del fabbricato con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione della fascia a nord con interventi a tutela del canale - riqualificazione edificio storico in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 5</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte di edifici ed aree nella disponibilità comunale - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - confinante ad est con canale di spaglio da ri-funzionalizzare - porzioni dei fabbricati con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - ri-funzionalizzazione del canale come percorso di collegamento pedonale - riqualificazione di via Lamarmora ed incrocio Via De Gasperi- via Landi - riqualificazione edifici in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche dei fabbricati - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio residenziale e del patrimonio pubblico - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>In parte intervento di iniziativa pubblica – Permesso di costruire convenzionato per le porzioni private</p>

Ambito di Rigenerazione Urbana 6



Estratto DdP Variato

CONDIZIONI STATO DI FATTO
 articolazione in tre aree distinte per funzione e caratteristiche tipologiche

- nord-ovest, fabbricato di valore storico senza particolari criticità strutturali da risanare con affaccio su via Treponti
- sud, complesso di fabbricati ex produttivi in avanzato stato di degrado con propria autonomia di accessi e spazi aperti di pertinenza con affaccio su via Bronzetti
- nord-est, ex-fabbricato rurale individuato con valore storico da riqualificare.


OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA

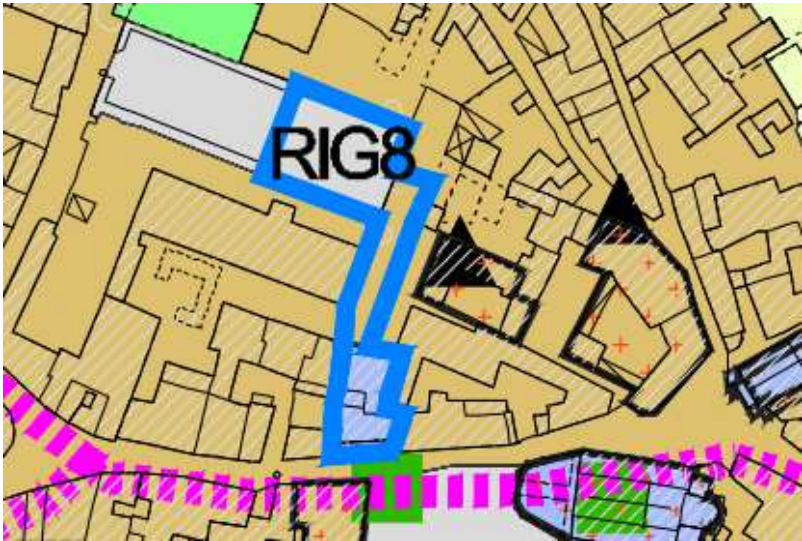
- riqualificazione dell'area urbana da tempo in avanzato stato di abbandono
- reintegrazione funzionale nel sistema urbano
- recupero del fabbricato nord-est e nord-ovest con flessibilità delle funzioni
- demolizione e ricostruzione per l'area sud ai fini residenziali
- qualificazione di tutti i fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche
- implementazione della sicurezza urbana
- miglioramento viabilità esistente con la realizzazione di una nuova pista ciclabile su via Bronzetti con attraversamento di via Treponti ed accessibilità alla nuova area residenziale anche da est attraverso riqualificazione del tracciato podereale esistente.

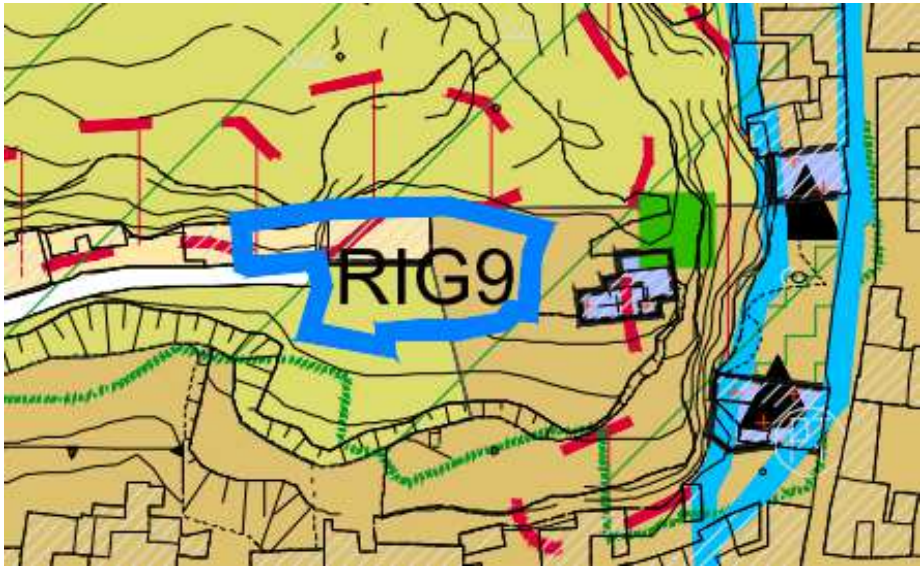
OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE

- miglioramento viabilità esistente con la realizzazione tratto pista ciclabile
- integrazione tracciato pista ciclabile provinciale.

PROPOSTA MODALITA' INTERVENTO
 Permesso di costruire convenzionato autonomo per ogni unità intervento

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 7</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - edificio produttivo dismesso in zona residenziale - affacciato a nord su area agricola di valenza ambientale - compromissione immagine dell'area del Santuario di Valverde - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare riqualificazione dell'area da tempo dismessa - reintegrazione funzionale nel sistema urbano - recupero del fabbricato ai fini residenziali - qualificazione dei fabbricati con incremento prestazioni ambientali, energetiche e sismiche - realizzazione di fascia di mitigazione paesaggistica verso area agricola
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 8</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte di edifici ed aree nella disponibilità comunale - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - confinante a nord-ovest con parcheggio esistente - porzioni del fabbricato con rimaneggiamenti moderni - compromissione immagine del nucleo storico - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione ampliamento est parcheggi esistente - realizzazione percorso di collegamento pedonale con p.za Vantini - riqualificazione edifici in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche dei fabbricati - riqualificazione immagine del nucleo storico - accrescimento del patrimonio pubblico - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Intervento di iniziativa pubblica</p>

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 9</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - prossimità con la chiesa di San Martino recentemente recuperata - compromissione immagine del luogo - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione edificio in avanzato stato di abbandono e degrado - incremento prestazioni energetiche e sismiche del fabbricato - riqualificazione immagine del luogo e dello spazio antistante la Chiesa - accrescimento del patrimonio residenziale - reintegrazione funzionale nel sistema urbano dell'isolato - implementazione della sicurezza urbana
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

In fase di controdeduzione l'Amministrazione Comunale ha inteso agevolare il Recupero della Cascina Razzica, immobile da molti anni in dismissione all'ingresso del territorio comunale, trasformando il Piano di Recupero già previsto in Ambito di Rigenerazione Urbana.

<p>Ambito di Rigenerazione Urbana 10</p>	 <p>Estratto DdP Variato</p>
<p>CONDIZIONI STATO DI FATTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito oggetto di convenzione urbanistica scaduta - edifici dismessi da tempo ed in avanzato stato di degrado - beni tutelati con decreto (art.10 D.Lgs 42-04) - compromissione immagine del luogo - rischio per la sicurezza urbana 	<p>OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero funzionale dell'edificio dismesso con funzioni compatibili con il contesto - mantenimento/valorizzazione degli elementi di carattere storico-architettonico del complesso - uso pubblico dei parcheggi di proprietà a nord - riqualificazione immagine del fronte edificato di via Mazzini all'ingresso del territorio comunale - studio delle mobilità in ingresso all'area per garantire la sicurezza stradale e la fluidità del traffico su via Mazzini
<p>MODALITA' INTERVENTO</p>	<p>Permesso di costruire convenzionato</p>

In sintesi si riassumono i dati delle modifiche introdotte al DdP

Modifica	Variante destinazione urbanistica	Modifica capacità edificatoria nel DDP	Incidenza su consumo di suolo	Incidenza AAS	Potenziale Incidenza ambientale	Mitigazioni previste
<i>Modifica 1</i>	In alternativa anche Produttiva D4	No	No	No	No	Si
<i>Modifica 2</i>	No	No	No	No	No	Si
<i>Modifica 3</i>	No	No	No	No	No	Si
<i>Modifica 4-5-6</i>	No	No	No	No	No	Non necessarie
<i>Modifica 7A-B</i>	Solo parziale da D a B	No	No	No	No	Non necessarie
<i>Modifica 8</i>	No	No	No	No	No	Si
<i>Modifica 10</i>	Si	Si +3.150 mq. Slp residenza	No	No	No	Si
<i>Modifica 11</i>	No	Si + 1.117 mq di slp produttiva	No	No	No	Si
<i>Modifica 12</i>	No	Si + 150 mq. slp attrezzature sportive	No	No	No	Si
<i>Modifica 13</i>	No	Si + 300 mq. slp produttiva	No	No	No	Si
<i>Modifica 25</i>	No	No	No	No	No	Confermate quanto previsto
<i>Modifica 30</i>	Da Agricolo a Servizi	No	No in quanto previsione già presente	No in quanto previsione	No	Si

			nel Ddp 2015 e reinserita	già presente nel Ddp 2015 e reinserta		
--	--	--	------------------------------	---	--	--

Tot slp in aggiunta in AdT confermati mq	residenziale	produttiva	servizi
	3.150	1.417	150