



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° XI / 287

Seduta del 28/06/2018

---

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*  
STEFANO BOLOGNINI  
MARTINA CAMBIAGHI  
DAVIDE CARLO CAPARINI  
RAFFAELE CATTANEO  
RICCARDO DE CORATO  
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI  
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA  
STEFANO BRUNO GALLI  
LARA MAGONI  
ALESSANDRO MATTINZOLI  
SILVIA PIANI  
FABIO ROLFI  
MASSIMO SERTORI  
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Pietro Foroni

Oggetto

COMUNE DI REZZATO (BS) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Dirigente Filippo Dadone

L'atto si compone di 14 pagine

di cui 11 pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

### **VISTI:**

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
  - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale";
  - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

### **PRESO ATTO CHE** il Comune di REZZATO (BS):

- con deliberazione consiliare n. 5 del 13 febbraio 2018, ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota del 7 marzo 2018 pervenuta il 7 marzo 2018 prot. n. Z1.2018.0002983 ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dall'obiettivo prioritario d'interesse regionale "Raccordo svincolo Brescia Est (A4) – Corda Molle (SP19)";

**CONSIDERATO** che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità in merito all'Obiettivo Prioritario di interesse regionale definito dal PTR "Raccordo svincolo Brescia Est (A4) – Corda Molle (SP19)";

**RITENUTO** di poter assumere, ai sensi dell'art.13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rezzato (BS), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui *all'Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**VISTO** il Programma Regionale di Sviluppo vigente e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed Assetto del Territorio";



# Regione Lombardia

LA GIUNTA

---

**RICHIAMATA** la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura";

**Ad unanimità di voti**, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante al Documento di piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rezzato (BS), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di demandare al Dirigente competente la comunicazione di questa deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO

FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA 2° VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI REZZATO (BS), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05.**

**DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 5 DEL 13.02.2018.**

### PREMESSA

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno delle politiche e delle strategie della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) in Comune di REZZATO (BS) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda la previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Raccordo svincolo Brescia Est (A4) – Corda Molle (SP19)"**.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione civile – è stata coinvolta la Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della variante al PGT eventuali riferimenti al PdR, PdS e alla 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 della variante al PGT.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 30 maggio 2018, ha preso parte l'Amministrazione Comunale<sup>1</sup> ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della LR 12/05.

### ANALISI DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT

La variante in esame, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 13 febbraio 2018, costituisce una proposta di modifica alle previsioni del vigente PGT approvato con dCC n. 75 del 20/12/2012 divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL del 17/04/2013.

La finalità generale della variante è costituita dalla volontà dell'Amministrazione di avviare alcuni progetti rimasti sostanzialmente bloccati, pur mantenendo sostanzialmente confermati gli obiettivi strategici previsti dal vigente PGT. Pertanto le modifiche riguardano alcuni ambiti di

---

<sup>1</sup> Hanno partecipato all'incontro: Giorgio Gallina (Assessore Urbanistica), Bruna Morari (Tecnico Comunale) e Claudio Buizza (Redattore del Piano).



trasformazione del documento di piano volte ad accogliere alcune sollecitazioni per semplificarne e agevolarne l'attuazione. Sostanzialmente degli ambiti vigenti 3 vengono modificati (ATP 12V PL Curvione – ATDC 32V1 Via Risorgimento, ATDC 32V2 Via Risorgimento) e 2 soppressi (ATP 21 SFR e ATR55 Cava Burgazzi) e, contestualmente, ne vengono inseriti 4 nuovi

La variante interessa anche il Piano delle Regole in quanto ridefinisce alcuni Permessi di costruire convenzionati negli ambiti del TUC. La modifica più consistente nel PdR riguarda la sistemazione e la ridefinizione degli spazi della viabilità e dei parcheggi in alcune aree edificate al confine con il comune di Mazzano, allo scopo di ridefinire in maniera più ordinata l'assetto di un tessuto che si è formato nel tempo senza un preciso disegno urbanistico.

Inoltre viene introdotta una più chiara definizione delle attività di logistica e commercio all'ingrosso. Non si prevedono modifiche sostanziali al Piano dei Servizi in quanto la dotazione complessiva degli stessi è già adeguata.

Gli obiettivi più rilevanti proposti dalla variante riguardano la riqualificazione del patrimonio storico e ambientale, la salvaguardia del sistema naturale ed agricolo ed il trasferimento delle attività produttive oggi insediate in centro paese attraverso opere di incentivazione.

## **CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DELLA VARIANTE AL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR**

Premesso che l'obiettivo prioritario che interessa il comune è stato inserito nel PTR con l'aggiornamento del 2016<sup>2</sup>, si deve osservare che la verifica di coerenza esterna degli obiettivi di piano nei riguardi del PTR non è stata effettuata né in sede di redazione del PGT né in occasione della variante in oggetto, se si escludono alcuni cenni contenuti nel documento di scoping della VAS.

Si evidenzia a tale proposito che gli atti di governo del territorio, e quindi anche e soprattutto il PGT e le relative varianti, come previsto dal PTR – Documento di Piano Cap. 3.1, in attuazione dell'art. 20 della l.r.12/05, nonché come previsto dalla DGR 8138 del 01.10.2008 (Determinazioni in merito al PGT dei comuni con popolazione compresa tra i 2001 e i 15.000 abitanti) devono fare propri gli obiettivi del PTR stesso e mirare al loro conseguimento, proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e devono articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi del PTR.

---

<sup>2</sup> dCR. n.1315 del 22/11/2016, pubblicato sul B.U.R.L. n. 50 Serie Ordinaria del 12 dicembre 2016.

Pertanto si invita l'Amministrazione Comunale a completare la relazione di variante (elaborato P0aa\_V) identificandosi in uno o più sistemi territoriali che interessano il territorio di che trattasi e operare il confronto sopracitato con lo scopo fondamentale di valutare eventuali modifiche o integrazioni degli obiettivi della variante per renderla più aderente agli indirizzi del Piano Regionale.

Infine, dato che la variante non chiarisce come vengono modificati gli obiettivi quantitativi di sviluppo, la relazione del documento di piano dovrà essere integrata in tal senso, con specifici approfondimenti relativi ai vari comparti funzionali (residenziale, produttivo e commerciale).

In merito alle modifiche apportate agli Ambiti di Trasformazione, constatato che la variante è corredata dalla valutazione circa il bilancio ecologico del consumo di suolo (P0aa\_V – Relazione di Variante e verifica del bilancio ecologico del suolo) si segnala a titolo collaborativo quanto segue:

- l'area "B6" di m<sup>2</sup> 13.698 viene considerata "non rilevante" ai fini del bilancio ecologico: in realtà, dal momento che si tratta di una trasformazione da E1 Area Agricola a nuovo A.T., si ritiene debba essere conteggiata ed inserita tra le aree che comportano nuovo consumo di suolo nell'apposita tabella di verifica;
- l'area "B10" di m<sup>2</sup> 6.062 viene considerata in riduzione di consumo di suolo: data però la condizione di compromissione della stessa, già dedicata allo svolgimento di operazioni di cava, si ritiene che la restituzione all'uso agricolo possa essere considerata tale solo garantendo la riqualificazione ambientale, così come prevista nella scheda dell'ambito nel Piano delle Regole delle Norme Tecniche di Attuazione (c.f.r. pag. 180);
- l'area "B13" di m<sup>2</sup> 16.195 viene considerata in riduzione di consumo di suolo, dal momento che si tratta dell'eliminazione di un A.T. con conseguente riclassificazione dell'area in zona agricola: al riguardo si osserva tuttavia che l'ambito risulta ormai compromesso (piazze annesso ad attività produttiva) e non ha le caratteristiche per poter essere immediatamente riclassificato come agricolo; si ritiene pertanto che tale ambito, come nel caso precedente, possa essere considerato come restituito all'uso agricolo solo a seguito di una adeguata riqualificazione ambientale; per tale motivo si suggerisce di inserire nella relativa scheda d'ambito le prescrizioni riguardanti le azioni di riqualificazione, in analogia a quelle definite per il recupero dell'area "B10" sopra descritta.

Tenendo conto di quanto sopra indicato, si invita l'Amministrazione ad effettuare una revisione del calcolo del bilancio ecologico e ad integrare il Documento di Piano con una apposita relazione

che illustri le soluzioni prospettate, come previsto dall'art. 5 l.r. 31/14 sopracitata, tenendo conto che, ai sensi del medesimo articolo, il bilancio ecologico del consumo di suolo non può comunque essere superiore a zero.

Sempre in merito agli Ambiti di Trasformazione si segnala quanto segue:

- negli elaborati P0aa\_V, sopra richiamato, e P0c\_V "*Norme Tecniche di Attuazione – Ambiti di Trasformazione*", l'ambito ATP 12V – "*PL CURVIONE*" viene confermato con l'obiettivo di portare a compimento la trasformazione in quanto oggetto di Piano Attuativo già convenzionato; la Variante tuttavia introduce una seconda opzione prevedendo la possibilità, qualora la convenzione scada senza che la trasformazione sia andata a buon fine, di suddividere l'area in due parti, di cui una edificabile e l'altra da restituire all'uso agricolo, quasi a prefigurare una sorta di meccanismo di "variante automatica". Considerato che tale automatismo non è previsto dalla legge regionale 12/05, si ritiene che la modifica configurata debba essere ricondotta all'interno di una vera e propria variante, da avviare alla scadenza della convenzione;
- nella scheda dell'ambito ATP 58 – ex PAMA, vengono delineati gli obiettivi della trasformazione, accompagnati da due opzioni, la prima orientata a consentire il riuso, anche parziale, degli edifici esistenti (con una serie di limitazioni atte a non compromettere gli obiettivi di recupero delineati) e una seconda opzione destinata a disciplinare il recupero vero e proprio dell'area. Al fine di non compromettere gli obiettivi di riconversione funzionale dell'area delineati nella scheda d'ambito al punto "c", si suggerisce all'amministrazione di meglio precisare le condizioni poste per l'opzione 1, e in particolare a titolo di esempio di:
  - definire, prima di qualunque, intervento lo studio d'insieme dell'area al fine di individuare, per entrambe le opzioni, le linee strategiche per la trasformazione dell'ambito e le eventuali opere compensative sia definitive che di carattere temporaneo;
  - dettagliare le attività compatibili da insediare nel caso si dia corso all'opzione 1 (ad esempio indicando solo attività compatibili con un uso temporaneo) valutando altresì la possibilità di non ammettere la manutenzione straordinaria.

Si rimanda inoltre alle ulteriori valutazioni espresse dalla D.G. Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile in merito ad eventuali ricadute delle trasformazioni proposte sul sistema della viabilità.

Infine, dato che la variante è stata appositamente corredata nel Piano delle Regole dalla *Tavola P4\_V - Qualificazione e potenziamento della Rete Ecologica e del sistema ambientale*, si suggerisce all'Amministrazione di valutare l'opportunità di integrare nel disegno della Rete Ecologica Comunale anche gli Ambiti di Trasformazione restituiti all'uso agricolo, nonché i nuovi ambiti di trasformazione individuati (o almeno parte di essi), in modo da implementare le connessioni ecologiche presenti sul territorio ed in particolare quelle idonee ad un migliore collegamento tra le aree appartenenti al PLIS del Parco delle Colline posto a nord del territorio comunale e il Tessuto Urbano Consolidato.

A tale proposito si richiama, a puro titolo collaborativo, alla consultazione del volume "Tecniche e Metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" e del repertorio di "Buone Pratiche per la Rete Ecologica Regionale" editi da ERSAF.

**CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI GEOLOGICI SI EVIDENZIANO LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI TRASMESSE TRAMITE NOTA DEL 14 GIUGNO 2018 DALLA STRUTTURA PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO, RETICOLI E DEMANI.**

Il Piano di Governo del Territorio di Rezzato è supportato da uno studio geologico del territorio comunale riconosciuto conforme ai sensi dei criteri attuativi della l.r. 12/2005 in campo geologico; il Comune è stato inoltre esonerato dall'effettuare le verifiche di cui al comma 3 dell'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I., in quanto lo strumento urbanistico generale risulta compatibile con le condizioni di dissesto presente o potenziale.

La presente variante al P.G.T. è supportata da una revisione parziale dello studio geologico, che recepisce, tra l'altro, le perimetrazioni e la normativa di cui al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016. A tal proposito è stata redatta la Carta P.A.I. – P.G.R.A, come richiesto dalla d.g.r. 19/06/2017 n. X/6738, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017, recante le disposizioni regionali concernenti l'attuazione del P.G.R.A. nei settori urbanistico e di pianificazione dell'emergenza. Sono state, inoltre, individuate le aree che dovranno essere oggetto di valutazione del rischio (per una delle quali, peraltro, si è già provveduto in tal senso).

Si evidenzia infine, che nella documentazione prodotta risulta mancante la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico (all. n. 6 alla citata d.g.r. X/6738, ex all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005).

Anche nella delibera di adozione della Variante non viene citata la suddetta dichiarazione, che costituisce documento irrinunciabile all'approvazione delle varianti al Piano di Governo del Territorio. Si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.

**CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI COSTITUENTI L'OBIETTIVO PRIORITARIO DI INTERESSE REGIONALE PER LA MOBILITÀ SECONDO IL PARERE ESPRESSO CON NOTA n. S1.2018.0021105 del 25/06/2018 DALLA DG INFRASTRUTTURE, TRASPORTI E MOBILITA' SOSTENIBILE DI SEGUITO RIPORTATO**

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa a:

- **Raccordo svincolo Brescia Est (A4) – Corda Molle (S.P. 19)**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente Variante P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del P.T.R. - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato il 20.12.2012 e oggetto di successive rettifiche e varianti parziali. L'obbligo di trasmissione anche alla Regione dello strumento urbanistico o di sue varianti è stato introdotto in sede di Aggiornamento annuale 2016 del P.T.R., approvato con d.c.r. n. X/1315 del 22.11.2016, i cui allegati sono stati pubblicati sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 52 del 28.12.2016.

La Variante concerne l'introduzione di alcune modifiche – cartografiche e normative - alle tre sezioni dello strumento generale, finalizzate, principalmente, a riallineare i contenuti rispetto all'andamento effettivo del contesto socio-economico e territoriale locale registrato dall'epoca

dell'approvazione del Piano, e, in tale ottica, a rinnovare specificamente la disciplina di alcuni comparti di trasformazione allo scopo di favorirne l'attuazione.

Nessuna delle suddette modifiche presenta profili di interferenza fisica con la previsione viabilistica in premessa, che peraltro, come già evidenziato nel recente parere reso sulla precedente variante all'esame di questa Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile <sup>3)</sup>, non è allo stato inserita nel P.G.T. **Si richiama pertanto nuovamente la necessità che il Comune adegui lo strumento generale recependo la predetta opera strategica, mediante trasposizione in cartografia del progetto di riferimento indicato nel P.T.R. (costituito dal preliminare approvato dalla Provincia di Brescia con d.g.p. n. 105 del 14.3.2011) e introducendo contestualmente nelle N.T.A. idonee misure di salvaguardia urbanistica di carattere cogente finalizzate a preservare le condizioni di fattibilità dell'intervento, secondo gli obblighi posti dall'art. 102 bis l.r. 12/2005 e relativi criteri di applicazione ex d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.**

Rispetto alla valutazione delle ricadute potenzialmente indotte dalla Variante sugli standard prestazionali della rete viaria di livello sovracomunale, esistente e programmata, assumono importanza gli impatti che la revisione dei contenuti e delle modalità di attuazione di alcuni comparti insediativi prefigura a carico della funzionalità della ex S.S. 11 'Padana Superiore', principale direttrice ordinaria di attraversamento del territorio qualificata *di interesse regionale di primo livello* ('R1') nella classificazione della rete stradale della Lombardia approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004 <sup>4)</sup>.

Il riferimento è alle previsioni di trasformazione la cui accessibilità graverebbe in modo preponderante, quando non esclusivo, sugli svincoli a due livelli a servizio del territorio di Rezzato, costituiti dall'esistente svincolo a semiquadrifoglio in località Cascina Locatello ma anche, in una prospettiva di ormai breve termine, dal nuovo svincolo a rombo in corso di costruzione circa 1 km ad ovest del precedente, in prossimità della Cascina Torre, realizzato a titolo di misura di compensazione dai proponenti del progetto di gestione produttiva dell'ambito estrattivo 'ATEg25' del Piano Cave della provincia di Brescia <sup>5)</sup>.

---

<sup>3)</sup> rif. nota n. S1.2018.0015234 del 2.5.2018, confluita nella lettera trasmessa il 3.5.2018 al Comune dalla D.G. Territorio e Protezione Civile (rif. Z1.2018.0005320).

<sup>4)</sup> Il quadro delle infrastrutture viarie che interessano Rezzato comprende anche l'autostrada A4, che tocca però solo marginalmente il territorio, e - per un tratto ugualmente breve, confluyente nello svincolo di connessione con la stessa ex S.S. 11 - la ex S.S. 236 'Goitese', parimenti classificata di tipo 'R1' nel disegno di rete regionale.

<sup>5)</sup> rif. procedimento VIA regionale concluso con Decreto dirigenziale D.G. Ambiente, Energia e Reti n. 391 del 21.1.2011.

Tali previsioni di trasformazione sono segnatamente identificabili:

- 1) nel rafforzamento delle potenzialità di sviluppo dell'Ambito di Trasformazione produttivo 'ATP 12V – PL Curvione', regolato da Convenzione in essere e già parzialmente attuato, mediante introduzione della possibilità di estendere - ricorrendone opportune condizioni di contesto <sup>6)</sup> - le funzioni d'uso insediabili anche alle tipologie direzionale e commerciale non alimentare (compresa media distribuzione) fino al limite massimo di 600 mq, a fronte della contestuale ripermimetrazione in riduzione della porzione di Ambito non ancora edificata ('B.1'). Nella proposta di variante, peraltro, tale disciplina assumerebbe valore prescrittivo solo alla scadenza della Convenzione, configurandosi, fino ad allora, come opzione alternativa comunque perseguibile per l'attuazione del comparto;
- 2) nella ridefinizione delle modalità e degli strumenti per la riqualificazione dell'insediamento produttivo di circa 95.000 mq quasi completamente dismesso situato in fregio nord alla linea ferroviaria RFI Milano-Venezia, attualmente disciplinato nel P.G.T. come ambito di tessuto consolidato <sup>7)</sup>. La Variante, ravvisando la necessità di uno studio unitario 'che precluda forme di riutilizzo parziale', propone di riclassificare il comparto come nuovo Ambito di Trasformazione, denominato 'ATP 58 – Ex Pama' e suddiviso in n. 2 Unità Minime di Intervento, ampliando anche in questo caso lo spettro delle funzioni insediabili (nella fattispecie alle destinazioni artigianali e commerciali, comprese quelle all'ingrosso) che lo strumento vigente limita alla tipologia produttivo-manifatturiera <sup>8)</sup>. In analogia al caso precedente, la nuova disciplina d'ambito manterrebbe comunque impregiudicata, previ specifici obblighi di convenzionamento, la possibilità di insediare attività produttive negli edifici esistenti anche senza obbligo di Piano attuativo;
- 3) in misura sia pure inferiore rispetto alla portata delle due precedenti, nella previsione di riconversione ad utilizzi produttivi, manifatturieri e di stoccaggio del comparto zootecnico dismesso di 13.675 mq di superficie territoriale localizzato lungo via San Giacomo – località

---

<sup>6)</sup> individuate dal Comune nel connubio tra l'eventuale mancata attuazione del sub-ambito non ancora edificato (denominato 'B.1') e la presenza del collegamento metrobus Brescia-Sanpolino-Rezzato previsto dal PTCP.

<sup>7)</sup> zona 'D3 – Capisaldi della produzione industriale', art. 28.3 N.T.A. P.d.R.;

<sup>8)</sup> in dettaglio:

- per U.M.I. 1 (51.010 mq di estensione territoriale): 30% min di tipo commerciale, con ammissibilità di medie strutture di vendita non alimentari di cui al massimo una fino a 1.500 mq di superficie di vendita; 70% artigianato di servizio;
- per U.M.I. 2 (43.870 mq): artigianale, commercio all'ingrosso, depositi.

Cascina Feniletto, a sua volta assoggettato nella Variante a nuovo Ambito di Trasformazione omonimo ('ATP 57').

Rinviando alle competenze in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile ogni valutazione sull'ammissibilità delle modifiche della disciplina dei comparti di cui ai punti 1) e 2) rispetto ai profili di coerenza con la l.r. 12/2005, si osserva che l'eventuale realizzazione – anche in forma singola, nel caso dell'ATP 12 V' (Opzione 2) e dell'ATP 58' - dei tre ambiti sopra indicati può configurare un ulteriore decadimento dei livelli di servizio e di sicurezza della ex S.S. 11, già attualmente insoddisfacenti soprattutto nelle fasce orarie di punta, con particolare riferimento agli elementi di snodo e collegamento con la viabilità locale.

Rispetto a questi ultimi, in particolare, le verifiche istruttorie condotte con il supporto degli uffici del Settore Strade della Provincia di Brescia hanno evidenziato:

- a) la necessità di stabilire preliminarmente, sul piano programmatico, il futuro assetto a regime del sistema di svincoli a servizio del territorio rezzatese, posto che sul mantenimento in esercizio dell'esistente semiquadrifoglio (da cui trarrebbero accesso immediato, in particolare, l'ATP 12V' e l'ATP 57') anche a seguito dell'apertura del nuovo svincolo di Cascina Torre, la Provincia risulta essersi già espressa negativamente in ragione delle problematiche di pericolosità connesse alla vicinanza con la bretella di collegamento con la A4 (la cui riqualificazione è parte del progetto stesso del Raccordo svincolo Brescia Est – Corda Molle)<sup>9)</sup>;
- b) che pure nell'ipotesi di una sua permanenza in funzione, quand'anche in forma limitata nelle manovre servite e/o nell'orizzonte temporale di funzionamento, lo svincolo di Cascina Locatello necessiterebbe in qualsiasi caso di interventi di ammodernamento, riconfigurazione e messa in sicurezza delle rampe e degli innesti sulla via San Giacomo volti a risolvere le criticità già in essere, certamente non passibili di ulteriori aggravii.

Considerato che nella documentazione trasmessa non risultano presenti analisi o verifiche inerenti le problematiche sopra evidenziate, né approfondimenti di tipo trasportistico finalizzati, quantomeno, a dimensionare gli indotti di traffico aggiuntivo che verrebbero generati dalle suddette trasformazioni, **per tutto quanto sopra si prescrive che la possibilità di attuazione (anche in forma singola) degli Ambiti 'ATP 12 V' (Opzione 2) e 'ATP 58', nonché dell'Ambito 'ATP 57', sia vincolata all'obbligo di preventiva acquisizione, da parte del Comune, della valutazione**

---

9) cf. Allegato alla D.G.P. n. 313 del 13.7.2010 di presa d'atto delle valutazioni conclusive dell'istruttoria tecnica sulla citata procedura VIA regionale del progetto di gestione produttiva dell'ATEg25.

positiva di Regione Lombardia e Provincia di Brescia <sup>10)</sup> rispetto al complesso di misure da assumere per l'adeguamento della viabilità di accesso agli insediamenti, con priorità all'individuazione degli interventi di natura infrastrutturale e/o gestionale da adottare per razionalizzare/riqualificare il sistema degli svincoli di Cascina Torre e Cascina Locatello sulla ex S.S. 11.

A tal fine il Comune dovrà provvedere, prima dello sviluppo e dell'adozione dei piani attuativi dei suddetti Ambiti:

1. a promuovere l'attivazione di un Tavolo tecnico con Regione e Provincia finalizzato, oltre che a identificare le predette opere/misure necessarie, a quantificarne i costi di attuazione, definendo contestualmente – in particolare nell'ipotesi di articolare gli interventi per fasi funzionali correlate alle tempistiche di sviluppo dei diversi Ambiti - i criteri di ripartizione *pro quota* a carico dei singoli lottizzanti;
2. ad allineare agli importi così determinati gli impegni fidejussori da prevedere nelle Convenzioni attuative delle trasformazioni stesse.

Le valutazioni del Tavolo tecnico saranno condotte facendo riferimento ai contenuti di uno specifico studio trasportistico che dovrà essere predisposto secondo i criteri metodologici mutuati dalla vigente normativa regionale <sup>11)</sup> a cura della stessa Amministrazione comunale.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione necessaria per assicurare la compatibilità della presente Variante P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

## **IN CONCLUSIONE**

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, come previsto dall'art.13, comma 8, della l.r.12/2005, ma è finalizzato esclusivamente all'oggetto della variante.

Le prescrizioni e le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimenti agli obiettivi citati in premessa.

---

<sup>10)</sup> nella rispettiva qualità di soggetto titolare delle funzioni di programmazione degli interventi sulla rete di interesse regionale e di ente proprietario e gestore della ex S.S. 11.

<sup>11)</sup> Si vedano, in particolare, l'Allegato 4 della d.g.r. n. VIII/3219 del 27.9.2006 e la d.g.r. n. VIII/5258 del 2.8.2007.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento della variante adottata assumendo le definitive determinazioni per quanto riguarda le previsioni di carattere orientativo e recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale.

Milano, 25 giugno 2018

X Il Dirigente della Unità Organizzativa  
Filippo Dadone



Il Funzionario  
geom. Enrico Corsico