



COMUNE DI LUMEZZANE

PROVINCIA DI BRESCIA

# VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA:  
28/03/2018

Sindaco:  
Dott. Matteo Zani

Segretario Generale:  
Dott.ssa Maria Concetta  
Giardina

Assessore all'Urbanistica:  
Ing. Roberto Chindamo

Dirigente del Settore Tecnico:  
Ing. Andrea Zuccoli

### DIPARTIMENTO INTERVENTI TERRITORIALI

Progettista: Arch. Gian Piero Pedretti  
Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Raffaella Pelizzari  
Geom. Monia Cò (Collaboratrice di progetto)

Studi di settore del PGT del PGT originario:  
Consulenza Scientifica Prof. Francesco Karrer  
Consulenza Legale: Avv. Mauro Ballerini  
Studio Idrogeologico Dott. Maurizio Facchin  
Idraulico e Sismico

Indagini socio- Prof. Natale Carra  
Economiche

Valutazione agronomica: Soc. CPU srl  
Valutazione Ambientale Soc. CPU srl  
Strategica:

Base Cartografica: DB Topografico Comunità  
Comunità Montana VT anno  
2009

Altri Collaboratori del PGT originario  
Geom. Monia Cò (Uff. Patrimonio)  
Dott. Chiara Bertoglio (Uff. Patrimonio)  
Sig. Leda Maratti (Segreteria Uff. Urbanistica)  
Sig. Cesira Toninelli (Uff. Edilizia)  
Geom. Andrea Zanolini (Uff. Edilizia)

**Iter approvativo PGT originario**  
Adottato con Delibera di CC n°22 del 27/03/2007  
Approvato con Delibera di CC n°85 del 27/09/2007  
Depositato presso segreteria Comunale il 21/11/2007  
Pubblicato sul BURL n°47 del 21/11/2007

**Iter approvativo PGT 2014**  
Adottato con Delibera di CC n°4 del 21/01/2014  
Approvato con Delibera di CC n° 22 del 09/04/2014  
Depositato presso Segreteria Comunale il 24/09/2014  
Pubblicato sul BURL n° 39 del 24/09/2014

Rettifica x errori materiali non costituente variante con  
Delibera di C.C. n.49 del 11/06/2015  
Pubbl. sul BURL n° 35 del 26.08.2015  
Rettifica x errori materiali non costituente variante con  
Delibera di C.C. n. 15 del 18/04/2017  
Pubbl. sul BURL n° 25 del 21.06.2017

Il Progettista  
(Arch. Gian Piero Pedretti)

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Raffaella Pelizzari)

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## Strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e adottati

- Regolamento edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 in data 18.12.1936 che viene omologato ed approvato dal Ministero Lavori Pubblici con il provvedimento n. 1212 in data 12.03.1937;
- Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 07.03.1955 ed approvata dalla G.P.A. nella seduta del 16.04.1955 n. 25270;
- Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 304 in data 19.10.1961 ed approvata dalla G.P.A. nella seduta del 24.01.1962 n. 10710;
- Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1208 in data 07.10.1964 integrata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 349 in data 16.12.1965 con la quale vengono definiti i vincoli edilizi e parametri ed adottato il testo definitivo del Regolamento, la deliberazione viene inviata alla Prefettura per il Provveditorato con nota n. 41120 del 30.05.1966;
- Perimetrazione del centro abitato -Legge n. 865/71- approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 661 in data 27.03.1972;
- Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 596 in data 29.08.1986;
- Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 597 in data 29.08.1986 ed approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della Giunta Regionale n. 35786 in data 02.08.1988;
- Variante al Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 67 in data 12.11.1992 ed approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della Giunta Regionale n. 30538 in data 01.08.1997 ed accettate integralmente dall'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 in data 07.11.1992; la deliberazione della Giunta Regionale è stata pubblicata sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n. 5 in data 04.02.1998;
- P.G.T. originario adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 27.03.2007 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 27.09.2007; depositato presso la segreteria comunale il 21.11.2007 e pubblicato sul BURL n. 47 del 21.11.2007;
- Variante n. 1 al P.G.T. adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 25.07.2008 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 11.11.2008; depositato presso la segreteria comunale il 03.12.2008 e pubblicato sul BURL n. 49 del 03.12.2008;
- Correzione errori materiali approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 30.07.2009 depositato presso la segreteria comunale il 04.11.2009 e pubblicato sul BURL n. 44 del 04.11.2009;
- Variante n. 2 al P.G.T. adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 27.04.2010 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 27.09.2010;

depositato presso la segreteria comunale il 15.10.2010 e pubblicato sul BURL n. 43 del 27.10.2010;

- Variante n. 3 al P.G.T. (P.I.I. N. 6) adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 31.01.2011 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 24.05.2011; depositato presso la segreteria comunale il 26.05.2011 e pubblicato sul BURL n. 46 del 16.11.2011;
- Correzione errori materiali approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 28.06.2011;
- Variante n. 4 al P.G.T. adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 30.05.2011 e approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 27.09.2011; depositata presso la segreteria comunale il 29.09.2011 e pubblicata sul BURL n. 49 del 07.12.2011;
- Correzioni di errori materiali non costituente variante con Delibera di C.C. n.49 del 11/06/2015, pubblicato sul BURL n. 35 del 26.08.2015;
- Correzioni di errori materiali non costituente variante con Delibera di C.C. n.15 del 18/04/2017, pubblicato sul BURL n. 25 del 21.06.2017;

## **PREVISIONI DI VARIANTE**

### **Variante n. 1 Parcheggi in Località Fontana**

La presente variante è volta ad individuare un'area di circa mq. 280 in Via Fonte Fano da destinare a parcheggio (Zona SP6, area per parcheggi pubblici e di uso pubblico) in Località Fontana. Tale area è oggi compresa all'interno della perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione (NAF) con grado di intervento III.

Gli estratti della Tavola 2.3.1, (allegato 1A e 1B) allegati alla presente relazione, rappresentano la situazione vigente e quella modificata del P.G.T.

Il PGT originario, a proposito dei parcheggi così recita.

La problematica delle aree di sosta e del loro reperimento e della regolamentazione è centrale per Lumezzane.

Per migliorare la situazione dei parcheggi la soluzione che in questa sede si prospetta è quella di attuare una serie di azioni e previsioni ulteriori:

- prevedere la redazione di un Piano Particolareggiato dei Parcheggi che metta in luce i punti di particolare criticità per la sosta e la viabilità e le zone dove meglio le infrastrutture anche di tipo puntiforme possono trovare localizzazione;
- prescrivere, per le aree di nuova espansione soggette a piano attuativo, la cessione di una quota di parcheggi per abitante insediabile di almeno 8 mq/abitante, con possibilità per l'Amministrazione di ulteriore aumento in casi di particolare criticità;
- prevedere per i lotti liberi di superficie superiore ai 2500 mq la richiesta di un permesso di costruire convenzionato che snellisce le procedure e permette di prescrivere una cessione a parcheggi con la stessa modalità di attuazione prevista per i piani di lottizzazione.

Mantenere l'aumento dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria del 15-20 % per utilizzare gli introiti nella realizzazione di un piano parcheggi. Il maggiore ricavo, previsto dall'incremento mirato degli oneri sopra accennato è conferito nell'apposito capitolo del bilancio appositamente destinato alla costruzione, gestione e manutenzione delle aree a parcheggio .

La presente variante è dunque esecutiva delle previsioni dei principi introdotti in sede di approvazione del Piano di Governo del Territorio originario.

## **Variante n. 2 Individuazione spazio per verde pubblico in Via Massimo D’Azeglio in Località S. Apollonio**

La seconda variante è volta ad individuare un’area di circa 80 mq., in Via Massimo D’Azeglio prospiciente il Cimitero Unico. Oggi l’area ha destinazione urbanistica residenziale/produttiva di tipo “B2 Mista”, da variare con destinazione a verde pubblico (SP5, Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport).

Tale scelta è dettata dalla necessità di realizzare una barriera verde parallelamente alla Via Massimo D’Azeglio in lato opposto alla cinta cimiteriale del Cimitero unico.

Gli estratti della Tavola 2.3.1, (allegato 2A e 2B) allegati alla presente relazione, rappresentano la situazione vigente e quella modificata del P.G.T.

Il PGT originario, a proposito del verde che si inserisce nella rete ecologica comunale così recita.

### **LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)**

La realizzazione di reti ecologiche presenta molteplici vantaggi che partendo da obiettivi di sostenibilità ambientale si ripercuotono positivamente anche sulle attività umane:

Aumenta la libertà di movimento degli animali e quindi l’accesso a nuove risorse;

Aumenta la superficie di habitat disponibile per la fauna acquatica e terrestre;

Aumenta le nicchie ecologiche per la riproduzione e il nutrimento della fauna;

Favorisce la naturale depurazione di acque e suoli (fitodepurazione);

Aumenta la stabilità geomorfologica del territorio;

Migliora il paesaggio;

Favorisce lo sviluppo di attività produttive ecocompatibili;

Favorisce l’utilizzo ecocompatibile di territori, altrimenti ambientalmente degradati.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;

il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d’uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell’ecosistema;

la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l’acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;

la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

Obiettivi specifici della rete ecologica comunale:

Su tali basi, anche rispetto agli obiettivi già indicati per i livelli sovracomunali, quelli specifici per il livello comunale possono essere così sintetizzati:

Fornire al P.G.T. un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, e uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;

Fornire al P.G.T. indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;

Fornire alla Pianificazione attuativa comunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, e delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili;

Fornire altresì indicazioni per individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;

Fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;

Fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato.

Il progetto di rete ecologica di livello comunale contribuirà ad mettere in atto le seguenti azioni di carattere generale:

Verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;

Definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;

Regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di R.E.C., o del progetto eco-paesistico integrato;

Regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;

Realizzazione di nuove dotazioni di habitat d'interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e identificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

La costruzione dello "stato di fatto" della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.) si appoggia su tutti quegli elementi che possono avere una qualche rilevanza sotto l'aspetto naturalistico, paesaggistico e tutte le situazioni che denotano una criticità per la sopravvivenza, la mobilità e la riproduzione della flora e della fauna.

Gli interventi necessari per la formazione di una rete ecologica possono essere in generale ricondotti alle seguenti categorie:

gestione degli habitat esistenti

riqualificazione degli habitat esistenti;

costruzione di nuovi habitat;

opere specifiche di deframmentazione da crearsi nell'area di maggior insediamento.

Gli interventi dovranno in generale essere polivalenti, cioè interventi che, pur rispondendo alle necessità tecniche specifiche, siano in grado di sviluppare funzioni aggiuntive (ad es. "habitat per la fauna con fascia ripariale per la riduzione dell'inquinamento diffuso e fascia filtro verde per la riduzione del rumore o dell'inquinamento di una strada"). Per quanto possibile si potranno far realizzare anche gli interventi di mitigazione o compensazione legati alla realizzazione di nuove opere anche estranee all'area da migliorare dal punto di vista ecologico.

#### Indirizzi di Tutela

Per gli ambiti individuati come trama di verde che costituiscono la struttura portante della REC si indicano le seguenti raccomandazioni:

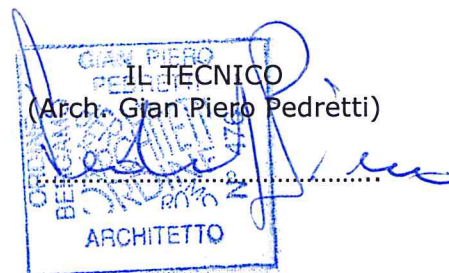
Per le opere esistenti dovrà essere predisposto uno specifico programma di azione volto alla identificazione di maggiore dettaglio degli interventi di deframmentazione;

Le nuove opere dovranno essere accompagnate da uno specifico progetto e programma di azione volto alla realizzazione di interventi di deframmentazione con il concorso dei soggetti interessati;

Per gli interventi previsti (per le opere esistenti e per quelle previste) dovrà essere predisposto apposito piano di gestione degli interventi con l'identificazione dei soggetti attuatori e delle relative forme organizzative;

Dovrà essere attivato un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese.

La presente seconda variante al Piano dei Servizi, seppure in misura molto limitata è esecutiva delle previsioni e dei principi introdotti in sede di approvazione del Piano di Governo del Territorio originario.



- ALL. Variante Parcheggi Località Fontana 1A, 1B e tavola sinottica esplicativa del nuovo parcheggio;  
Variante Verde Pubblico in Via Massimo D'Azeglio 2A e 2B.