



# Comune Quinzano d'Oglio

Provincia di Brescia

## Piano di Governo del Territorio

### Quadro riepilogativo delle condizioni di compatibilità

prodotto a seguito del parere espresso dalla Giunta Provinciale nella seduta del 29 marzo 2007

30 marzo 2007

Adottato con delibera del C.C.  
Pubblicato  
Approvato dal C.C. con delibera  
Pubblicata sul BURL

n° 68..... del 17 ottobre 2006  
il. 8 novembre 2006  
n° 27.....del 4 aprile 2007  
n°..... del .....

Il Sindaco

Il Responsabile del procedimento

Il Progettista  
per il gruppo di progettazione  
Arch. Marco Engel

.....

.....

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
----	------------	------------------------	-----------------------

## 1. Sistema ambientale

1.1	Prevedere nelle norme un articolo per lo stoccaggio dei reflui zootecnici che tenga conto della DGR VII/3424 del 16/02/01 richiamata all'art. 42 delle NTA del PTCP, in particolare dei 150 metri come distanza minima dai corsi d'acqua pubblici	La materia del trattamento, stoccaggio e impiego dei reflui zootecnici è contemplata da norme comunque vigenti, senza che queste debbano essere riprodotte nei documenti di PGT. Si tratta di normative di settore, attualmente in evoluzione, la cui riproduzione nel PGT obbligherebbe a frequenti varianti di adeguamento. Pare pertanto più opportuno un semplice richiamo al rispetto delle disposizioni vigenti.	Introduzione di un ulteriore comma nell'art. 19 ( <b>Aree E</b> - Aree destinate all'agricoltura) delle NT del Piano delle Regole, col seguente testo: <i>19.7 Reflui zootecnici</i> <i>Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti nazionali e regionali ed in particolare i contenuti della DGR VII/3424 del 16/02/2001</i>
1.2	Nel PUGSS dovranno essere tenute in considerazione le previsioni degli strumenti sovraordinati, quali il Piano di Tutela e uso delle Acque ed il Piano d'Ambito provinciale	Detti strumenti di pianificazione, se e in quanto sovraordinati, prevalgono su eventuali diverse disposizioni contenute negli strumenti comunali. In ogni caso il PUGSS non pare possa contenere previsioni contrastanti con gli strumenti citati. Infine il Piano dei Servizi, del quale il PUGSS costituisce parte, non è soggetto al parere provinciale.	Nessuna modifica.
1.3	Esplicitare nel piano dei servizi la politica di interventi per la pedonalità e la ciclabilità.	Le Relazioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi dimostrano la totale inutilità di attivare politiche per i settori citati in un territorio comunale nel quale non esiste alcun conflitto fra circolazione dei veicoli a motore, delle biciclette e dei pedoni.	Nessuna modifica.
1.4	Esplicitare nel piano dei servizi le politiche per l'assorbimento dei gas climalteranti.	La materia del rilascio in atmosfera di gas climalteranti è trattata dalla normativa di settore nazionale e regionale ed in sede comunale potrà trovare più adeguata collocazione, se del caso, nel Regolamento Edilizio o in altri regolamenti di settore. Inoltre il Piano dei Servizi non è soggetto al parere provinciale.	Nessuna modifica.
1.5	Per il consumo di suolo si rimanda si rimanda alle indicazioni successivamente espresse nel sistema insediativo.	Vedasi il punto 5.1.	Vedasi il punto 5.1.
1.6	Circa la presenza sul territorio comunale di discariche con possibili effetti sull'ambiente, verificarne lo stato autorizzativo e indicare l'eventuale politica comunale per il loro recupero	Al momento non risultano discariche nel territorio comunale. La richiesta viene accolta come suggerimento per eventuali approfondimenti, da effettuare successivamente all'approvazione del PGT.	Nessuna modifica.
1.7	Integrare l'art. 9 delle NT del PdR per interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive o di deposito con presenza di sostanze pericolose, con le valutazioni espresse nel parere geologico.	Il Piano delle Regole non è soggetto al parere provinciale. Nondimeno, a ulteriore precisazione del rimando alle disposizioni di legge vigenti in materia, si propone di integrare l'articolo, così come richiesto, con la sola citazione della più recente normativa in materia	Modifica del secondo comma dell'art. 9 delle NT del Piano delle Regole introducendo dopo le parole "... regionale in materia ..." le parole "... con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel DLgs 152/06.2"
1.8	Per gli ambiti di trasformazione che interferiscono con le fasce di rispetto dei pozzi, si richiamano le disposizioni dell'art. 94 del DLgs 152/06 e le	Le disposizioni citate sono in vigore indipendentemente dal fatto che siano o meno richiamate nelle norme urbanistiche che regolamentano gli	Nessuna modifica.

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
	valutazioni espresse nel parere geologico.	interventi negli ambiti di trasformazione. D'altra parte le fasce di rispetto dei pozzi sono riportate sia nella componente geologica che nella Tav A1.3 del Documento di Piano.	
1.9	Indipendentemente dalle valutazioni di tipo dimensionale, rivalutare l'ambito di trasformazione residenziale n° 4 per la sua parziale interferenza con le fasce di rispetto degli allevamenti.	Le fasce di rispetto degli allevamenti sono correttamente riportate nella Tav. A1.3 del Documento di Piano. Nondimeno può essere opportuno un richiamo al loro rispetto nella scheda dell'ambito menzionato.	Al termine del punto 6 della scheda S2 dell'Ambito n° 4 inserire un ulteriore comma: <i>"Deve essere garantito il rispetto della distanza di m 200 fra i nuovi fabbricati residenziali e gli allevamenti esistenti."</i>
1.10	Predisporre la zonizzazione acustica comunale, valutando l'opportunità di rivedere la proposta già in essere di zonizzazione acustica, da raccordare con le nuove previsioni del Documento di Piano. Si evidenzia la volontà di definire, all'interno della predetta proposta, una fascia di rispetto di 50 m. lungo la tangenziale esterna, che potrebbero che potrebbero interessare l'Ambito di Trasformazione n° 9, già adiacente alla zona produttiva, e si raccomanda di effettuare attente valutazioni sugli ambiti di trasformazione n° 8 e 9 che vanno a localizzarsi in prossimità della casa di riposo Villa Padovani.	La revisione della zonizzazione acustica verrà programmata conseguentemente all'approvazione del PGT ed in quella sede verranno effettuate le opportune misurazioni per stabilire gli eventuali provvedimenti da assumere negli interventi realizzativi all'interno degli ambiti di trasformazione così come negli altri interventi che avranno luogo nel territorio comunale. Nessuna modifica agli atti di PGT pare opportuna prima dell'effettuazione di dette verifiche. D'altra parte la vigilanza sulle condizioni del clima acustico per i nuovi fabbricati è comunque affidata alla ASL.	Nessuna modifica.
1.11	Predisporre il Piano dell'Illuminazione; nelle tavole dei vincoli dovrà essere evidenziata la presenza della fascia di rispetto dell'osservatorio di Bassano Bresciano e dovrà essere previsto un apposito articolo nelle NT del PGT nel quale sia dato atto di tale vincolo e si richiamino le disposizioni previste per i Comuni interessati ai sensi dell'art. 9 della LR 7/2000 e s.m.i. Nel Piano dei Servizi dovranno essere esplicitati i programmi per l'adeguamento dell'illuminazione pubblica.	La redazione del Piano dell'Illuminazione verrà programmata conseguentemente all'approvazione del PGT ed in quella sede verranno effettuate le opportune verifiche della fascia di vincolo e delle modalità di applicazione della legge citata. In ogni caso il vincolo citato non ha effetti sulle trasformazioni urbanistiche essendo unicamente rivolto a normare le apparecchiature di illuminazione esterna, sia pubblica che privata. La ricognizione del vincolo e le conseguenti disposizioni di tutela vengono pertanto demandate alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, nel quale troveranno, se del caso, più opportuna collocazione. Inoltre il Piano dei Servizi non è soggetto al parere provinciale.	Nessuna modifica.
1.12	Individuare nel PGT le zone umide presenti nel Comune, in particolare la zona umida del Ponte nord di Quinzano, le Olte, la Lanca Isola Noemi, e sottoporre le stesse ad una adeguata normativa di tutela, se non già incluse e normate dal Parco dell'Oglio.	Delle tre zone umide citate solamente la prima non ricade all'interno del Parco Regionale Oglio Nord. Per le zone umide ricadenti all'interno del Parco non è possibile alcuna modifica poiché il PGT assume integralmente e riproduce il PTC del Parco per tutte le aree ricadenti all'interno del perimetro dello stesso. Per quanto riguarda la zona umida del Ponte nord di Quinzano, il suo riconoscimento comporta l'individuazione nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole e l'adeguamento della norma.	Individuazione nella Tav. C2c del piano delle Regole della zona umida del Ponte nord di Quinzano ed aggiunta all'art. 21 delle NT del piano stesso, riguardante il Parco della Savarona, di un ulteriore comma: <i>"All'interno dell'area del parco è individuata la zona umida in località Chiavicone la cui tutela verrà specificatamente considerata in sede di pianificazione del parco stesso."</i>

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
----	------------	------------------------	-----------------------

## 2. Rischio idrogeologico

- |     |  |   |                   |
|-----|--|---|-------------------|
| 2.1 | <p>Poichè nella carta dei vincoli esistenti e di sintesi (Tav. 5 - adeguamento sismico) sono state individuate le aree di vulnerabilità della falda superficiale, indicate anche nella carta della fattibilità geologica delle azioni di piano (Tav. 6 - Adeguamento sismico) e nelle corrispondenti prescrizioni geologiche, rivedere la cartografia sopraccitate le relative norme geologiche anche e soprattutto in funzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- della DGR 7/12693/03 "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto, art. 21, comma 6 del DLgs 152/99 e successive modificazioni";</li> <li>- della DGR 8/3297/06 "Nuove aree vulnerabili ai sensi del DLgs 152/06: criteri di designazione e individuazione"</li> </ul> | <p>Poichè le elaborazioni contenute nella componente geologica vengono nell'insieme ritenute coerenti con le disposizioni di legge e complete di quanto prescritto dalle stesse, l'indicazione viene assunta come richiesta di ulteriore approfondimento che verrà effettuato a seguito dell'approvazione del PGT, assumendo, se del caso, le varianti eventualmente conseguenti.</p>   | Nessuna modifica. |
| 2.2 | <p>Per gli ambiti di trasformazione da industriale a residenziale, anche e soprattutto ai sensi dell'art. 62 delle NTA del PTCP, effettuare un'indagine preliminare con le modalità previste all'art. 242. del DLgs 152/06 sulle matrici ambientali, tesa alla verifica delle concentrazioni soglie di contaminazione di cui alla Tabella 1, colonna A, Allegato 5, del DLgs 152/06.</p>   | <p>L'obbligo di effettuare le indagini preliminari citate è stabilito dalle vigenti disposizioni di legge le quali stabiliscono altresì la procedura, le modalità di effettuazione ed i limiti da rispettare.</p> <p>Tale obbligo verrà assolto nel momento della pianificazione attuativa, quando saranno opportunamente precisate le aree interessate dalla trasformazione. la verifica del rispetto di dette norma sarà effettuata dagli organismi competenti.</p> | Nessuna modifica. |
| 2.3 | <p>Infine si ricorda al Comune che le norme e le prescrizioni di cui al presente studio geologico non sostituiscono le indagini previste dal DM 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".</p>   | <p>La vigilanza sul rispetto di tutti gli obblighi di legge, compresi quelli non espressamente citati nei documenti del PGT, è demandata ai competenti Uffici del Comune e degli altri istituti preposti.</p>   | Nessuna modifica. |

## 3. Il sistema del paesaggio

- |     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 3.1 | <p>Chiarire la volontà o meno da parte dell'amministrazione di recepire <i>in toto</i> le indicazioni paesistiche del PTCP o di modificare le stesse.</p> | <p>Le informazioni sulla struttura del paesaggio e sulle sue componenti, elaborate sulla scorta delle indicazioni contenute nel PTCP, sono rappresentate nelle Tavv. A2.12 ed A 2.13 del Documento di Piano.</p> <p>A maggiore chiarimento della relazione fra le individuazioni del PTCP e valutazioni del PGT si allega alla presente trattazione una disamina delle voci di legenda della Tav. 2 del PTCP, ridisegnata alla scala del PGT e riprodotta come Tav A1.2 nel Documento di Piano, con l'indicazione della collocazione delle relative informazioni nei documenti del PGT</p> | <p>A chiarimento del metodo adottato e del recepimento delle indicazioni paesistiche del PTCP si aggiunge quale ulteriore allegato alla relazione del Documento di Piano (<b>Allegato E</b>) il quadro di confronto prodotto in appendice (<b>Appendice A</b>) al presente documento.</p> |
|-----|---|--|---|

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
		<p><b>(Appendice A).</b> Le tavole e la parte della relazione illustrativa riguardante il paesaggio mettono in luce la matrice morfologica del territorio e motivano la scelta degli elementi e delle relazioni che compongono il paesaggio locale ed ai quali viene attribuito valore.</p>	
3.2	<p>Valutare l'opportunità di ricondurre le diverse indicazioni ad un unico elaborato cartografico.</p>	<p>Come è noto il paesaggio costituisce il risultato dell'azione congiunta di fenomeni naturali e dell'attività degli uomini. Tale complessità di fattori non può essere rappresentata in un elaborato unico senza che venga persa una parte delle motivazioni delle scelte riguardanti il valore delle componenti paesistiche e delle loro relazioni e per questo la Tav. A2.12 del Documento di Piano ripartisce la trattazione delle componenti paesistiche in quattro quadranti riguardanti il paesaggio naturale, il sistema del verde il sistema insediativo e la sintesi dei caratteri geografico paesistici. La Tav. A2.13 è invece rivolta a restituire con immediatezza la gerarchia delle componenti paesistiche e le loro relazioni.</p>	<p>Nesuna modifica.</p>
3.3	<p>Individuare e attribuire agli ambiti di rilevanza regionale della pianura, previsti dal PTPR adeguata rilevanza e riconoscere l'itinerario n° 15 del PTPR.</p>	<p>Il riferimento ai contenuti del PTPR è contenuto nella Tav. A1.1 del Documento di Piano. Dagli estratti della cartografia del PTPR ivi riportati appare evidente l'impossibilità di individuare con precisione i confini di ciascuna delle aree evidenziate. In particolare per gli ambiti di rilevanza regionale, l'individuazione operata dal PTPR sembra corrispondere alla valle della Savarona e come tale è stata interpretata nel PGT. L'itinerario n° 15 si sviluppa in sponda destra orografica dell'Oglio e non interessa, se non del tutto marginalmente, il territorio di Quinzano: pertanto non è individuato nelle tavole del PGT.</p>	<p>Nessuna modifica.</p>
3.4	<p>Stralciare l'Ambito di Trasformazione n° 3, come concordato in sede di concertazione, per la sua interferenza con la componente "Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate" ed adiacenza a centri e nuclei storici e alle aree di contesto dei corpi idrici principali.</p>		<p>Cancellazione dell'Ambito di Trasformazione n° 3 e ridisegno del perimetro del Parco della Savarona riportandolo al confine dell'ambito del nucleo di antica formazione.</p>
3.5	<p>Fornire per l'Ambito di Trasformazione n° 9, a supporto della sua validità, adeguata documentazione in sede di approvazione definitiva, che tratti le tematiche paesistiche a supporto della non applicabilità della "Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate" e valutazioni ambientali (nella fattispecie la tematica acustica).</p>	<p>Per quanto riguarda la richiesta di motivazione del discostamento dalle indicazioni del PTCP si propone l'opportuna integrazione della relazione del Documento di Piano. Per quanto riguarda la verifica del clima acustico in relazione alla realizzazione delle nuove edificazioni, questa sarà assoggettata alla verifiche di legge da parte dei competenti uffici</p>	<p>Aggiunta alla Relazione del Documento di Piano di un apposito allegato (<b>Allegato D</b>) contenente la trattazione richiesta.</p>

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
3.6	Ridefinire la localizzazione della tangenziale est, tenuto conto anche delle valutazioni paesistiche espresse in sede di concertazione e riportate nel relativo verbale.	<p>pubblici (ASL e Arpa) nelle fasi opportune (presentazione dei piani attuativi, rilascio del permesso di costruire).</p> <p>L'obiettivo di rendere coerente la realizzazione della nuova strada con la preservazione della qualità del paesaggio, in particolare nel tratto più prossimo al ciglio della valle della Savarona, potrà essere opportunamente perseguito in sede di progettazione della strada stessa piuttosto che in sede di definizione generale del tracciato. Inoltre, anche l'individuazione contenuta nel Piano dei Servizi ha valore indicativo, come specificato all'art. 8 delle NT del piano stesso, che recita: <i>“La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali contenuta nelle tavole di piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi”</i>.</p> <p>Nondimeno, essendo stato formalizzato, successivamente all'adozione del PGT, un progetto preliminare della strada in questione, pare opportuna una modifica del PGT volta anche a riservare una più ampia fascia di terreno alla realizzazione della strada stessa e delle eventuali opere di mitigazione connesse.</p>	<p>Ridisegno della tangenziale est nelle tavole di PGT:  A4.2 (Doc. di P.)  B1 (Piano dei S.)  B2 (Piano dei S.)  C2a (piano delle R.)  C2b (piano delle R.)  C2c (piano delle R.)</p>
3.7	Chiarire la strategia comunale per la trasformazione e/o recupero dei componenti della criticità e del degrado.	<p>Al momento non risultano nel territorio comunale particolari episodi di degrado, tali da richiedere una specifica azione di piano.</p> <p>L'indicazione viene assunta come richiesta di approfondimento per ulteriori e più puntuali rilevazioni, da effettuare successivamente all'approvazione del PGT, che potranno portare, se del caso, all'adozione di eventuali varianti.</p>	Nessuna modifica.
3.8	Verificare la corretta individuazione dei vincoli paesistici e verificare l'eventuale inserimento in essi di ambiti di trasformazione previsti (esempio Ambito di Trasformazione n° 1).	<p>A seguito di opportuna verifica risulta confermata l'assenza della roggia Savarona dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici contenuto nella DGR 4/12028 del 25 luglio 1986 <i>“Determinazione in applicazione dell'articolo 1 quater della legge 8 agosto 1985, n. 431, dei corsi d'acqua classificati pubblici ...”</i>.</p> <p>Si osserva inoltre che l'individuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 1 è propriamente rivolta al conseguimento di obiettivi di natura paesistica: riguarda infatti miglioramento del rapporto fra la valle del Savarona ed il centro storico in uno dei punti maggiormente suggestivi, oggi deturpati dalla presenza dei fabbricati industriali.</p>	Nessuna modifica.
3.9	Dotare il PGT di un corpo normativo in linea con l'Allegato I delle NTA del PTCP:	<p>Non pare opportuno dotare ciascun comune di un corpo autonomo di norme paesistiche rivolte a tutelare e valorizzare paesaggi che hanno uno dei</p>	<p>Integrazione dell'art. 7 delle NT del Documento di Piano, aggiungendo un ultimo comma:  <i>“Alle componenti paesistiche</i></p>

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
		<p>maggiori punti di forza nella continuità e nella iterazione di elementi semplici: continuità della trama agricola, infinita ripetizione di rogge, filari, forme regolari dei campi, ecc. Si propone pertanto di risolvere la questione con un esplicito riferimento alla normativa di livello sovracomunale, ossia al PTCP, da applicare agli elementi individuati dal PGT.</p> <p>Trascorsa una prima fase di gestione, l'intera materia potrà formare, se del caso, l'oggetto di ulteriori approfondimenti e delle eventuali varianti a questi conseguenti.</p>	<p><i>ambientali individuate nelle tavole del Documento di Piano (Tav. A2.13) si applicano le relative disposizioni di tutela contenute nell'allegato I al PTCP".</i></p>

#### 4. Il sistema della mobilità

4.1	<p>Modificare la prevista nuova strada di collegamento tra SP 64 e e SP IX in recepimento del progetto preliminare approvato con Delib. della G.C. n° 15 del 7/2/2007 e depositato presso l'Area Tecnica della Provincia. Tale progetto dovrà essere preventivamente integrato per quanto concerne la soluzione delle seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminazione degli accessi diretti e delle intersezioni con la viabilità locale del entro abitato;</li> <li>- adeguamento delle intersezioni con le esistenti strade agricole mediante inserimento di aiuole spartitraffico aventi disegno tale da consentire le sole manovre di svolta in mano destra.</li> </ul>	<p>Vedansi le motivazioni esposte al precedente 3.6.</p> <p>In forza di dette motivazioni la soluzione delle criticità segnalate verrà effettuata nella sede corretta, ossia nel corso della progettazione preliminare e definitiva della strada in questione.</p>	<p>Vedasi motivazioni esposte al precedente 3.6.</p>
4.2	<p>Aggiornare ai sensi della art. 95 "Ambiti" (NTA del PTCP) la perimetrazione dei centri abitati in seguito alla realizzazione delle previsioni insediative.</p>	<p>L'aggiornamento in questione verrà effettuato con le modalità opportune, stabilite dal Codice della Strada, e successivamente riportato nei documenti di PGT.</p>	<p>Nessuna modifica.</p>
4.3	<p>Individuare correttamente la cicloista provinciale Pontevecchio - Villachiara-Orzinuovi.</p>		<p>Modifica della Tav. A2.2 con individuazione del percorso corretto.</p>
4.4	<p>Effettuare ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PTCP nel Documento di Piano apposita verifica della compatibilità della generazione di traffico dovuta ai nuovi pesi insediativi con la rete esistente e prevista, in particolare per le nuove aree commerciali previste.</p>	<p>Le condizioni di traffico all'interno del territorio comunale non richiedono, al momento, l'effettuazione di verifica alcuna, dato il numero esiguo di veicoli in circolazione, segnalato nella Relazione del Documento di Piano.</p> <p>In ogni caso le valutazioni relative alle condizioni di traffico non trovano collocazione negli elaborati di PGT ma in appositi strumenti di settore (Piano della Mobilità o Piano Generale del Traffico Urbano) dei quali il Comune non è dotato per i motivi sopra citati.</p> <p>Piuttosto la richiesta può essere indirizzata ad approfondimenti da effettuare in sede di "monitoraggio" degli esiti del Piano, a seguito del quale verranno eventualmente assunti i</p>	<p>Nessuna modifica.</p>

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
----	------------	------------------------	-----------------------

		<p>provvedimenti del caso.            Quanto alla compatibilità viabilistica dei nuovi insediamenti commerciali, questa è garantita dalle disposizioni contenute nell'art. 26 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole: documento per altro non soggetto al parere provinciale.</p>	
4.5	<p>Circa la tematica del trasporto pubblico effettuare per le previsioni di interventi edilizi singoli e/o integrati, che per caratteristiche dimensionali e/o di destinazione d'uso (residenziale o commerciale nello specifico) che possano influire sui flussi di traffico del trasporto pubblico locale, specifici studi di approfondimento delle tematiche connesse al trasporto pubblico con sviluppo di una analisi dettagliata in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utenza complessiva prevista dall'insediamento giornaliera (per fasce orarie), in coincidenza con eventi significativi (convegni, mercati, manifestazioni) e in specifici periodi dell'anno (stagione turistica, teatrale, fiere, mercati, ecc.);</li> <li>- Stima delle possibilità di accesso agli insediamenti mediante l'uso di mezzi pubblici;</li> <li>- Possibilità di utilizzo delle linee e fermate del Trasporto Pubblico esistenti in zona ed eventuali proposte di modifica dei percorsi per migliorare l'accessibilità dei centri e/o l'istituzione di nuove fermate per l'ottimizzazione del servizio agli utenti;</li> <li>- miglioramento delle caratteristiche di sicurezza dei percorsi e delle fermate bus esistenti.</li> </ul>	<p>Vale per il trasporto pubblico quanto illustrato al precedente 4.4 per la viabilità. Al momento le precisazioni richieste appaiono, per il territorio comunale di Quinzano, destituite di fondamento e potranno, se del caso, essere assunte come suggerimento in sede di attività di "monitoraggio". Inoltre si osserva anche in questo caso che la materia sarebbe da affrontare attraverso strumenti di settore ed è solo indirettamente affrontata dal PGT attraverso le verifiche sull'accessibilità dei servizi, effettuate in sede di Piano dei Servizi, che non è soggetto al parere provinciale.</p>	Nessuna modifica.

## 5. Il sistema insediativo

5.1	<p>Circa la tematica del dimensionamento dare attuazione agli accordi presi in concertazione e riportati nel verbale al punto 2 della presente Relazione</p>	<p>Come esposto nel verbale di concertazione il ridimensionamento delle previsioni insediative si realizza con la cancellazione dell'Ambito di Trasformazione n° 3.</p>	Cancellazione dell'Ambito di Trasformazione n° 3.
5.2	<p>Calcolare l'offerta di alloggi tenendo conto degli alloggi vuoti (comprese costruzioni iniziate e autorizzate), delle densificazioni del tessuto esistente, degli alloggi da edificare in zone di espansione del vigente PRG, già convenzionate, e degli alloggi da edificare in nuove zone, qualora ciò sia dimensionalmente congruo e del recupero di situazioni di degrado ai fini residenziali. Nella stima dell'offerta va tenuta in conto la politica del Comune, in particolare: incentivazione economica dell'utilizzo degli edifici</p>	<p>Poiché in sede di concertazione si è convenuto il conseguimento della congruità delle previsioni di nuova edificazione contenute nel Documento di Piano con le indicazioni del PTCP le ulteriori verifiche richieste vengono assunte come indirizzi per la fase attuativa e le eventuali future varianti.</p>	Nessuna modifica.

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
	esistenti, con restrizione del nuovo, eventuale politica pubblica nel tessuto esistente (Piani di Recupero, Convenzioni, PEEP, ...)		
5.3	Verificare in via preventiva la possibilità di ricorso a Programmi Integrati di Intervento come modalità attuativa degli ambiti di trasformazione previsti, valutando in particolare il rispetto dell'art. 89 della LR 12/05.	La scelta della tipologia di strumento attuativo da adottare all'interno degli ambiti di trasformazione è demandata all'operatore ed è assoggettata per il resto al rispetto delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Documento di Piano. Dette norme prevedono in ogni caso l'attivazione di una procedura negoziale per la formalizzazione dei piani attuativi, rendendo ininfluente il ricorso a Programmi Integrati di Intervento. Il rispetto delle condizioni dettate dall'art. 89 della LR 12/05 può essere garantito dall'integrazione normativa richiesta al successivo 6.2	Vedasi la modifica adottata al punto 6.2.
5.4	Circa la localizzazione degli Ambiti di Trasformazione commerciali, valutare le direttive per la localizzazione delle Medie Strutture di Vendita di tipo superiore contenute nell'art. 134 delle NTA del PTCP e comunque la direttiva di prevedere parcheggi non monetizzabili non inferiori al 100%. Tale verifica dovrà essere effettuata in particolare per l'Ambito di Trasformazione n° 8 Via Ciocca Est, che a fronte di una SLP max realizzabile di mq 7.818 prevede aree per spazi pubblici di mq 2.815.	In generale le disposizioni per l'insediamento delle nuove MSV nel territorio comunale è disciplinata dal Piano delle Regole ove sono individuate le aree nelle quali è consentita la loro localizzazione e le condizioni da rispettare. In particolare per quanto riguarda l'Ambito di Trasformazione n° 8, l'assenza di una quota idonea di aree per parcheggio appare del tutto legittima ed effettivamente coerente con gli indirizzi del PTCP. Nella scheda dell'Ambito n° 8 il PGT adottato individua infatti le sole aree per spazi pubblici con destinazione diversa dal parcheggio. Inoltre la quota di aree per parcheggio andrà valutata in relazione alla quota effettiva di superficie destinata ad attività commerciali, distinta da quella con destinazione produttiva. L'obbligo di reperire le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico va quindi inserito nelle prescrizioni dettate per l'ambito.	Modificare la scheda S2 dell'Ambito di Trasformazione n° 8, introducendo all'inizio del punto la seguente frase: <i>Oltre alle aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico al servizio delle attività commerciali, dovranno essere cedute le seguenti aree:</i> ed al punto 6 la seguente prescrizione: <i>I parcheggi pubblici o di uso pubblico da realizzare nella misura minima del 100% della SLP con destinazione commerciale (MS2) potranno essere ricavati destinando a tale scopo una quota della superficie fondiaria individuata in S3 oppure potranno essere realizzati sottosuolo, in struttura fuori terra o sulla copertura dei fabbricati.</i>
5.5	Supportare la proposta di perimetrazione del PLIS della Savarona con una congrua valutazione delle caratteristiche paesistiche e naturalistiche dell'area interessata. Inoltre, siccome si rileva la mancanza di continuità all'interno del centro abitato, si raccomanda di valutare un ulteriore collegamento posto a nord ovest del centro abitato, che consenta la connessione dei due corridoi fluviali principali identificati dalla rete ecologica provinciale; per il riconoscimento della proposta di Parco si richiamano comunque i contenuti della DGR 7/6296 del 1° ottobre 2001.	La valutazione delle caratteristiche paesistiche e naturalistiche è contenuta nei documenti elaborati per la costituzione del parco, nell'ambito di un lavoro avviato dal Comune oltre dieci anni or sono. A motivazione della delimitazione del parco si propone di riprodurre in allegato alla Relazione del Piano dei Servizi, la prima Relazione prodotta sul tema, nel 1991, illustrante una prima proposta di piano del parco. Quanto alla proposta di individuare un tracciato alternativo per la connessione dei corridoi ecologici della Savarona e del Fiume Oglio, questa appare per un verso incoerente con la forma ed i caratteri del territorio di Quinzano, per altro verso superflua, poiché la connessione è garantita dalla continuità del territorio agricolo.	Integrare la Relazione del Piano dei Servizi producendo in allegato la Relazione del Parco della Savarona.

N°	Condizione	Risposta / Motivazioni	Modifiche conseguenti
----	------------	------------------------	-----------------------

## 6. La componente agricola

6.1	Fornire valutazioni circa gli effetti della riduzione delle superfici agricole connessa all'individuazione degli Ambiti di Trasformazione sull'inquinamento da nitrati.	Anche a seguito della cancellazione dell'Ambito di Trasformazione n° 3, effettuata in base alle richieste della Provincia, la superficie agricola sottratta per la realizzazione degli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione risulta del tutto irrilevante. La richiesta può essere accolta come suggerimento per ulteriori approfondimenti e per l'attività di "monitoraggio" da sviluppare successivamente all'approvazione del PGT.	Nessuna modifica.
6.2	Come proposto dall'Amministrazione (Provinciale) integrare le norme di piano introducendo all'art. 11 (delle NT del Documento di Piano) un nuovo comma avente il seguente contenuto: <i>I piani attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, al fine del rispetto delle indicazioni contenute nel PTCP</i>		Si integra l'art. 11 delle NT del Documento di Piano come richiesto.

## **Appendice A - Quadro di confronto delle indicazioni paesistiche**

<b>Voci di legenda dellaTAV 2 PTCP</b>	<b>Tavole del PGT nelle quali sono rappresentati gli stessi elemneti</b>	<b>Azioni di Piano ricognitive e dispositive riguardanti detti elementi</b>
<b>COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE</b>		
Rete stradale storica principale	A2.7; B1; B2	<p>A2.7 Individuazione degli assi storici che condizionano la genesi del nucleo abitato.</p> <p>B1 Identificazione da parte del Piano dei Servizi delle tratte urbane di alcuni dei tracciati storici come "ambiti di qualificazione dello spazio. pubblico centrale".</p> <p>B2 Precisazione degli interventi atti a valorizzare i summenzionati ambiti.</p>
Rete stradale storica secondaria	A2.7	<p>A2.7 Individuazione degli assi storici che condizionano la formazione del nucleo abitato.</p> <p>Il Piano riconoscendo e riconfermando la natura e l'importanza di questi tracciati non prevede alcuna variazione del loro percorso e delle aree di valenza paesistica ad esse circostanti.</p>
Villa, casa	A2.13	<p>A2.13 Si individua e si specifica il fabbricato identificato dal PTCP utilizzando la medesima dicitura.</p> <p>C7 Classificazione e prescrizioni per i complessi rurali di interesse storico" – Scheda 8.1. E' prodotto un rilievo puntuale dell'area, evidenziando i caratteri salienti dell'edificio ed il suo inserimento ambientale paesistico.</p>
Aree estrattive e discariche	A2.13	<p>A2.3 Precisazione dell'effettivo sedime dell'area estrattiva</p> <p><u>Inoltre:</u> Per le aree comprese nel Parco Oglio Nord il PGT assume integralmente la normativa e gli indirizzi di intervento stabiliti dal Parco.</p> <p>Per le aree esterne al Parco Oglio Nord il PGT promuove il ripristino come attività agricola non distinguendole dal circostante ambito agricolo.</p>
<b>COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO</b>		
<i>Seminativo e prati a rotazione</i>	A2.13	A2.13 Le aree identificate dal PTCP come "seminativo e prati a rotazione" corrispondono alle porzioni di territorio campite con colore verde scuro e con maggiore dettaglio rispetto alle individuazioni del PTCP.
<i>Aree agricole di valenza paesistica</i>	A2.13	A2.13 Viene specificato il ruolo di tali aree nel sistema paesaggistico complessivo come percorsi panoramici; punti panoramici e luoghi di chiara leggibilità della forma del paesaggio; assi visivi; con ottici.
<i>Cascine</i>	A2.5; A2.13; C7	<p>A2.5 Viene specificato il tipo di attività svolto all'interno di ogni cascina.</p> <p>A2.13 Le cascine vengono riportate con la stessa simbologia della tavola del PTCP, in aggiunta vengono segnalate quelle caratterizzate da strutture architettoniche</p>

<b>Voci di legenda dellaTAV 2 PTCP</b>	<b>Tavole del PGT nelle quali sono rappresentati gli stessi elemneti</b>	<b>Azioni di Piano ricognitive e dispositive riguardanti detti elementi</b>
		emergenti nel paesaggio.
		C7 "Classificazione e prescrizioni per i complessi rurali di interesse storico"
<i>Fasce di contesto alla rete idrica artificiale</i>	A2.13; B1; C1	A2.13 Sono interamente riportati i corsi d'acqua superficiali sia pubblici che del reticolo idrico minore.
		B1 Nel Piano dei Servizi la valle della Savarona è individuata come ambito per la costituzione del parco locale di interesse sovracomunale.
		C1 Nel Piano delle Regole sono riportate le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142c DLGS 42/04 ("Aree di tutela dei corsi d'acqua pubblici").

#### COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

Il paesaggio urbano viene analizzato e normato dettagliatamente nella sede naturale di tali prescrizioni, ossia nel Piano delle Regole.

#### RILEVANZA PAESISTICA, COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

<i>Percorsi di fruizione paesistica</i>	A2.13; B1	A2.13 Vengono riportati integralmente e ne vengono specificati i punti salienti: punti panoramici; coni ottici; luoghi di chiara leggibilità delle forme del paesaggio; strutture architettoniche emergenti nel paesaggio accessibili da tali percorsi.
		B1 I percorsi entrano a far parte della rete degli itinerari di passeggiata individuati dal piano dei servizi.

#### COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

<i>Terrazzi naturali</i>	A2.12; A2.13	A2.12 Viene evidenziata l'effettiva conformazione geologica dei terrazzi.
		A2.13 I diversi ripiani del terrazzo fluviale sono evidenziati con diversa colorazione.
<i>Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitati da orli del terrazzo.</i>	A2.12; A2.13	A2.12 Viene evidenziata l'intera rete idrografica superficiale, desunta dallo studio sul reticolo idrico minore.
		A2.13 Viene riportato lo stesso reticolo idrico quale componente fondamentale del paesaggio.