

Indice

1	PREMESSA	3
1.1	CONTENUTI DELLA SECONDA VARIANTE GENERALE	3
1.2	LR 31/2014	4
2	INQUADRAMENTO DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAIONE	7
2.1.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	7
2.1.2	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE	25
2.1.3	ADEGUAMENTO DEL PTR ALLA LR 31/2014	30
2.1.4	PIANO DI GESTIONE DEI RISCHI ALLUVIONE	34
2.1.5	PTCP	37
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	49
3.1	I SISTEMI CARATTERIZZANTI LA REALTÀ TERRITORIALE DI OFFLAGA	49
3.1.1	SISTEMA INSEDIATIVO	49
3.1.2	SISTEMA DEMOGRAFICO	53
3.1.3	SISTEMA ECONOMICO	55
3.1.4	SISTEMA DEI SERVIZI	56
3.1.5	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	56
3.1.6	SISTEMA RURALE	58
3.1.7	SISTEMA DEL PAESAGGIO	59
3.1.8	PAESAGGIO, BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE	62
4	PRINCIPI, OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO	73
4.1	SINTESI CRITICITÀ/SENSIBILITÀ ESISTENTI A LIVELLO LOCALE	73
4.2	PRINCIPI ED OBIETTIVI DEL PGT	74
5	CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE	78
5.1	STATO DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE	78
5.2	BILANCIO ECOLOGICO	79
5.3	DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA SECONDA VARIANTE GENERALE	81
5.3.1	VIABILITÀ – ROTATORIA A NORD DI OFFLAGA E AMPLIAMENTO LOTTO RESIDENZIALE	81
5.3.2	VIABILITÀ – STRADA VICINALE A FAVERZANO	85
5.3.3	REVISIONE NTA DEGLI AT	88
5.3.4	RIDUZIONE AT1	88
5.3.5	RIDUZIONE AT3	89
5.3.6	RIDUZIONE AT5	90
5.4	COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	91
5.4.1	COMPARTO 13 – CASCINA FORMICA	91
5.4.2	COMPARTO 52	93
5.5	COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	94

5.5.1	COMPARTO N. 8 –AUTOSERVIZI PINI SRL.....	94
5.5.2	COMPARTO N. 53.....	97
5.6	COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE – AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI	98
5.6.1	COMPARTO 36 – BRESCIANGRANA.....	98
5.6.2	COMPARTO 55 – IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI	103
5.7	COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE – AMBITI AGRICOLI	107
5.7.1	COMPARTO 2	107
5.7.2	COMPARTO 57	111
5.7.3	COMPARTO 59	115
5.7.4	ATE	115

1 PREMESSA

La presente relazione illustra i contenuti della II Variante Generale del PGT di Offlaga.

Il PGT del Comune di Offlaga è stato adottato con D.C.C. n.18 del 23/7/2010, approvato con D.C.C. n.6 del 11/2/2011 e pubblicato sul BURL n.29 del 20/7/2011. Successivamente la Prima Variante al PGT è stata adottata con D.C.C. n.27 del 20/11/2012, approvata con D.C.C. 10 del 9/4/2013 e pubblicata sul BURL n.4 del 22/1/2014.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 14/02/2019 è stata prorogata la validità del Documento di Piano vigente ai sensi dell'art.5 c.5 della L.R. 31/2014.

La presente Variante Generale è stata:

- **adottata con D.C.C. n. 3 del 5/3/2020,**
- **approvata con D.C.C. n. 16 del 8/10/2020.**

La 2 Variante Generale di PGT si configura come variante a bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

1.1 Contenuti della Seconda Variante Generale

Vengono di seguito riassunti i contenuti della Variante Generale n. 2 del PGT proposti dall'Amministrazione comunale di Offlaga, alla luce delle istanze pervenute:

- adeguamento normativo al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (**PGRA**) attraverso specifico studio idraulico che approfondisca con maggior dettaglio le condizioni di pericolosità e rischio locali secondo le procedure riportate nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/201;
- **revisione Ambiti di Trasformazione su suolo libero:** in coerenza con la LR 31/2014 viene ridotto il consumo di suolo di alcuni da AT su suolo libero e rivisti i criteri di negoziazione;
- revisione delle NTA dell'**AT7**;
- revisione delle NTA dell'**AT10**;
- **nuovi interventi edilizi nel nucleo di antica formazione (NAF):** in coerenza con la LR 31/2014 verranno individuate nuove possibilità di intervento nei NAF;
- **nuovi interventi edilizi nel tessuto urbano consolidato;**
- **nuovi interventi edilizi di ampliamento di attività produttive esistenti;**
- **revisione dei perimetri di aree edificabili in ambito agricolo** con destinazione agricola in coerenza con il principio di tutela dell'abitato e dell'applicazione del vincolo di reciprocità nel caso di impianti zootecnici;
- **revisione delle NTA:**
 - o i criteri di negoziazione;

- o **artt.66-71 “ambiti residenziali”,**
 - o **art.74 “ambiti produttivi consolidati”;**
 - o **art.77 “ambiti agricoli”** revisione dei parametri edilizi in coerenza con la LR 12/2005;
 - o introduzione di attuazione di Piani Attuativi e Permessi di Costruire convenzionati per stralci funzionali;
 - o revisione delle NTA riguardanti le serre in attuazione a quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del DPR n. 380/2001.
- adeguamento normativo al Regolamento Regionale 7/2017 riguardante **l'invarianza idraulica**.

1.2 LR 31/2014

Con l'entrata in vigore della L.R. n.31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” si inserisce nel governo del territorio il concetto di **bilancio ecologico** del suolo definendolo come *“la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.”* Inoltre, si afferma che “se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”.

In tal senso, l'Amministrazione comunale di **Offlaga**, nel corso della redazione della presente variante al PGT, ha realizzato un bilancio del consumo di suolo per verificare la possibilità di procedere all'attuazione delle trasformazioni previste, ai sensi della L.R.31/14, i cui risultati vengono presentati nei capitoli successivi.

Per poter pianificare il governo del territorio del Comune di Offlaga è importante riflettere sul nuovo approccio metodologico introdotto dalla **L.R.31/2014**. Le modifiche alla L.R.12/2005 “Legge per il Governo del Territorio”, introdotte dalla Regione Lombardia con la L.R. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” definiscono il suolo come *“risorsa non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.”*

Più nel dettaglio l'art.2 della L.R. 31/2014 fornisce le seguenti definizioni:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dai PGT come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) **consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali;

d) **bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) **rigenerazione urbana:** l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

Nel rispetto delle finalità generali della L.R. 31/2014 il progetto di Variante Generale n. 2 al PGT del Comune di Offlaga, in base ai criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, è volta ad indirizzare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di valorizzare e, soprattutto, non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

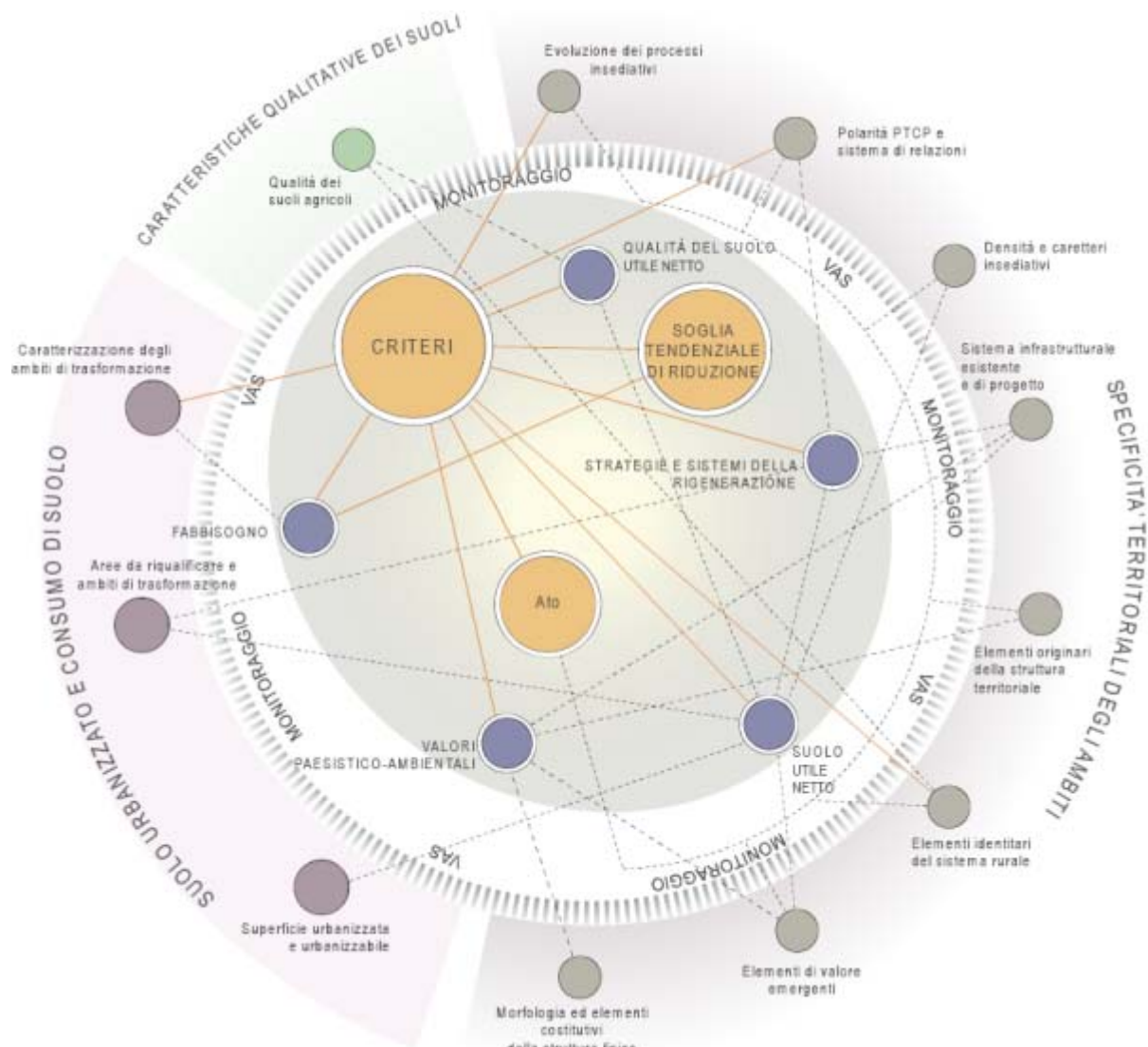


Figura 1: concetti da affrontare nella pianificazione per la riduzione del consumo di suolo
(fonte: Regione Lombardia, 2017)

2 INQUADRAMENTO DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Si inquadra il Comune di Offlaga in rapporto con i principali strumenti di pianificazione sovraordinata.

2.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR è stato definitivamente approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con deliberazione del **19 gennaio 2010**, n.951. Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La relazione del Documento di Piano del PTR descrive la struttura complessiva del piano. I temi di attenzione introdotti, con riferimento alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR e alle disposizioni del D. Lgs. 42/04 e della l.r. 12/05, riguardano:

- **l'idrografia naturale e artificiale**, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque;
- la **rete verde**, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i **geositi** quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- il tema della riqualificazione delle situazioni di degrado paesaggistico.

Il PTR individua:

- **macro obiettivi**, principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo e proteggere e valorizzare le risorse della regione.
- **24 obiettivi del PTR** che Regione Lombardia fissa per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate;

- **obiettivi tematici** sono la declinazione tematica degli obiettivi del PTR. Scaturiscono dall'insieme condiviso degli obiettivi settoriali della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR;
- **obiettivi dei sistemi territoriali**, declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano;
- **linee d'azione** del PTR che permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR. Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.

Si evidenziano nella seguente tabella gli obiettivi del PTR che saranno poi ripresi nel capitolo di valutazione per verificare la coerenza tra questi ultimi e gli obiettivi di PGT.

Obiettivo PTR	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti (mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, formazione, sanitarie, energetiche) e dei servizi.
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso la promozione della qualità architettonica degli interventi, la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici, il recupero delle aree degradate, la riqualificazione dei quartieri di ERP, l'integrazione funzionale, il riequilibrio tra aree marginali e centrali e la promozione di processi partecipativi.
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività

Tabella 1: obiettivi del PTR

Secondo l'indirizzo fornito dalla Relazione del Documento di Piano del PTR nel capitolo 3.1 "compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia" l'assunzione degli obiettivi del PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicitata e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti: gli obiettivi del PGT, di seguito descritti, sono strettamente correlati agli obiettivi del PTR, così come le politiche regionali vengono declinate a livello locale dalle strategie di piano.

Negli orientamenti per l'assetto del territorio regionale il PTR evidenzia, in riferimento al PGT:

- per il **sistema rurale-paesistico-ambientale**, inteso come il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari che:
 - o l'individuazione nei PGT di ambiti di trasformazione per la realizzazione di edificato deve essere effettuata avendo prioritaria attenzione alla realizzazione di strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni e le sfrangiature del tessuto urbano consolidato, cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di riqualificazione paesistica del contesto;
 - o è necessario conservare la continuità della Rete Ecologica Regionale; qualora a seguito delle valutazioni complessive del piano, tale "rottura" sia considerata inevitabile, il Documento di Piano del PGT deve indicare espressamente le misure di mitigazione da prevedere, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e modalità di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici previsti dal Piano dei Servizi (PGT);

- o l'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità della Rete Ecologica Regionale e al disegno dei corridoi ecologici all'interno dei Piani dei Servizi dei comuni contermini;
- o il Documento di Piano del PGT valuta attentamente l'importanza delle funzioni produttive primarie, considerandone le potenzialità in termini multifunzionali anche quale occasione di qualificazione paesistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica. La definizione di misure di compensazione tiene conto anche delle potenzialità rivestite in tal senso dalle funzioni produttive primarie.
- per gli **elementi ordinatori di sviluppo**, quali riferimenti fondamentali per orientare il governo del territorio:
 - o le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, quali aree già riconosciute da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento;
 - o le infrastrutture prioritarie:
 - rete verde regionale: i comuni partecipano all'attuazione delle rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
 - rete ecologica regionale: le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali,...) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). **Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.**
 - rete ciclabile regionale costruita a partire dai percorsi di rilevanza paesaggistica indicati nel Piano Paesaggistico Regionale, dagli itinerari individuati dalla Rete verde europea nell'ambito del progetto REVERMED e dai percorsi europei del progetto Eurovelo;
 - infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane il cui completamento e adeguamento è un elemento essenziale per l'attuazione delle strategie

previste in materia di risanamento dei corpi idrici dal Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA).

- infrastrutture per la mobilità;
 - infrastrutture per la difesa del suolo. È necessario consolidare il sistema di pianificazione urbanistico territoriale previsto dal PAI e dalla L.R. 12/05 nei diversi livelli (comunale, provinciale e regionale), valutando la sostenibilità delle scelte pianificatorie in relazione al livello di rischio presente sul territorio;
 - infrastrutture per l'informazione territoriale: l'invio alla Regione del PGT in formato digitale e secondo le specifiche previste è un'azione fondamentale per migliorare la conoscenza del territorio regionale e facilitare la condivisione di obiettivi e azioni;
 - infrastrutture per la produzione ed il trasporto di energia.
- per gli **orientamenti per la pianificazione comunale**: i PGT , in linea con gli indirizzi attuativi della L.R.12/05 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa. Vengono richiamati quali essenziali elementi di riferimento pianificatorio:
 - o l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
 - o l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
 - o l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano;
 - o lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile);
 - o l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
 - o la **valorizzazione** delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

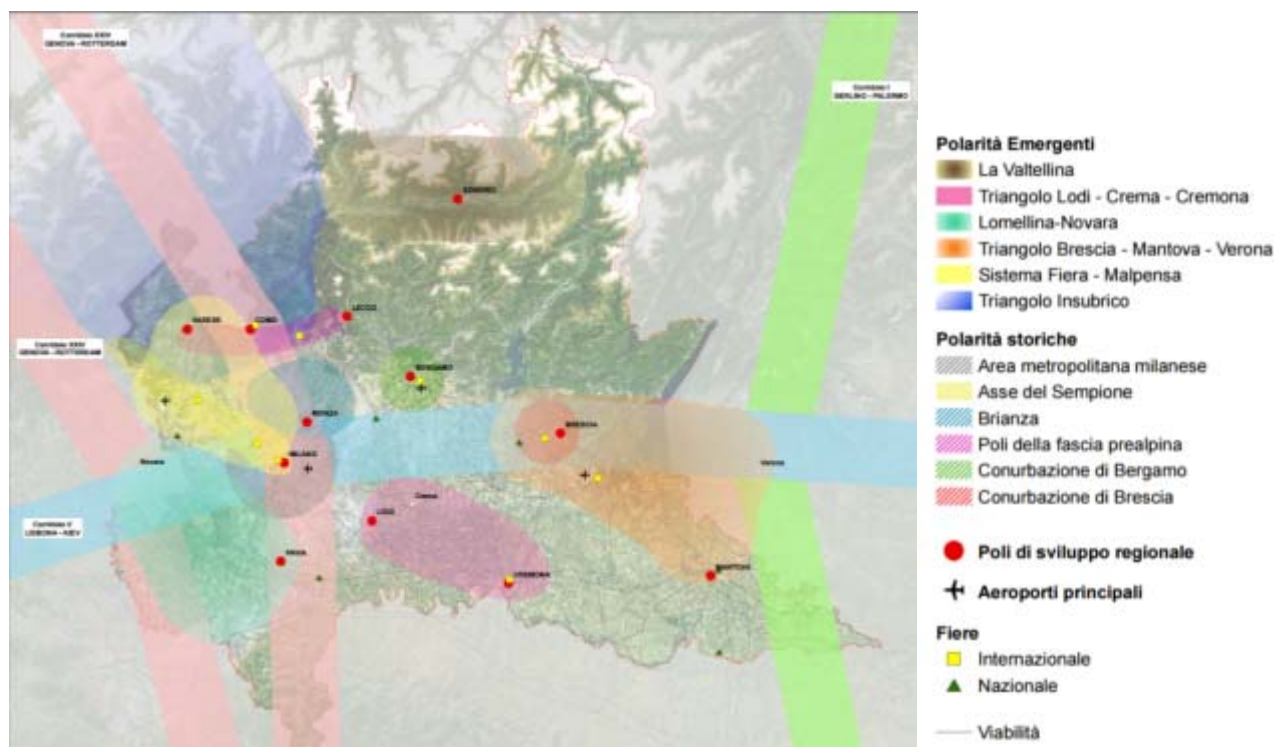


Figura 2: tavola 1 del PTR “Polarità e poli di sviluppo regionale”

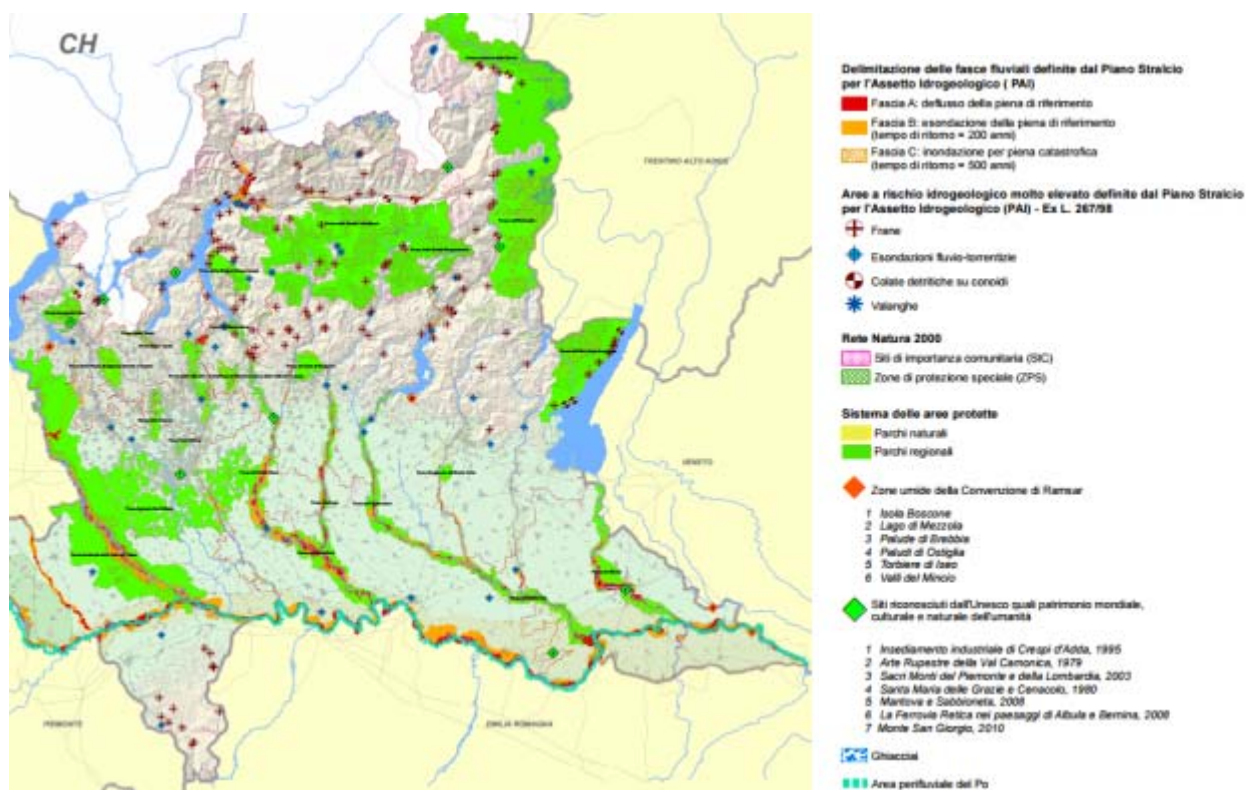


Figura 3: tavola 2 del PTR “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”

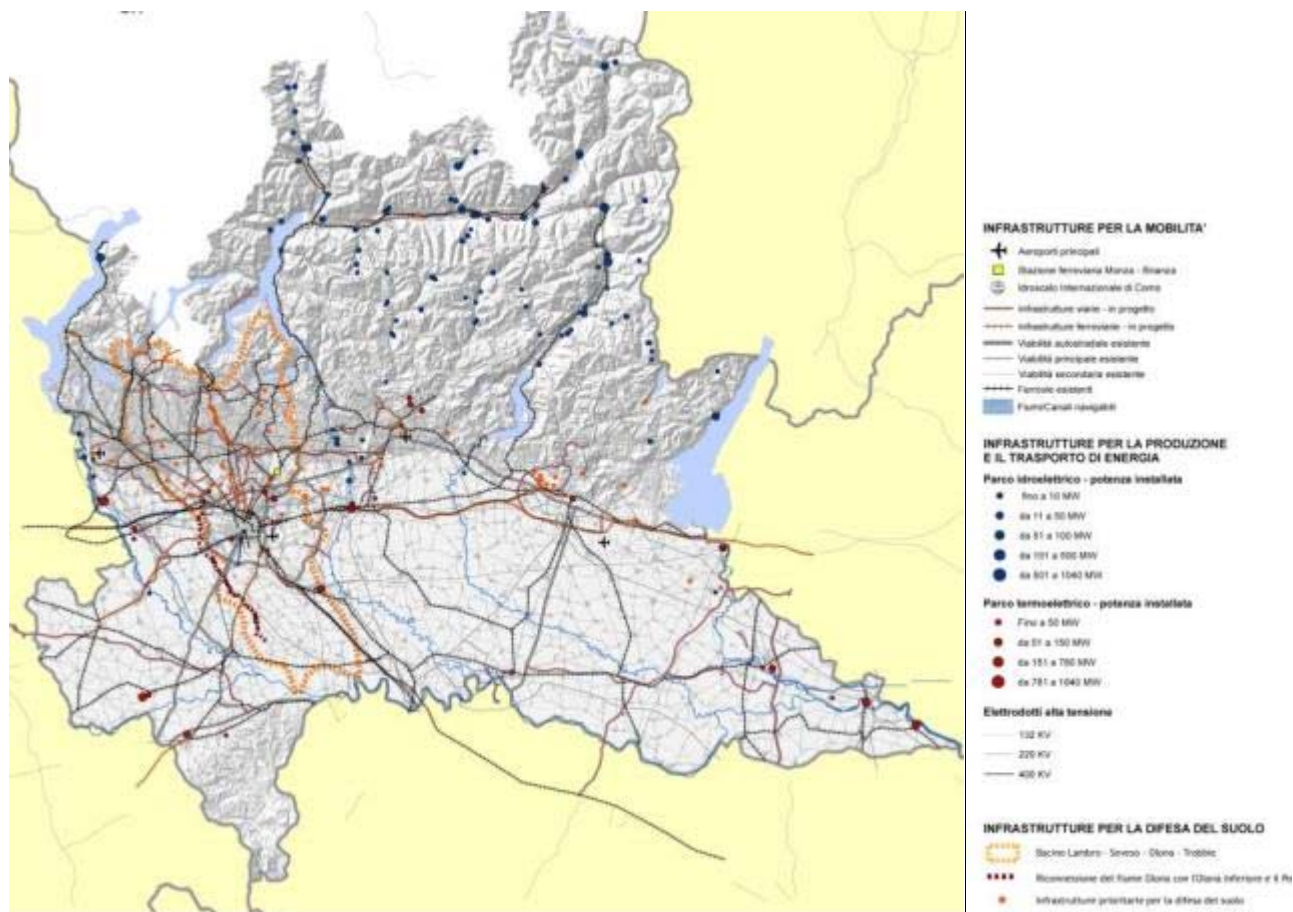


Figura 4: tavola 3 del PTR "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"

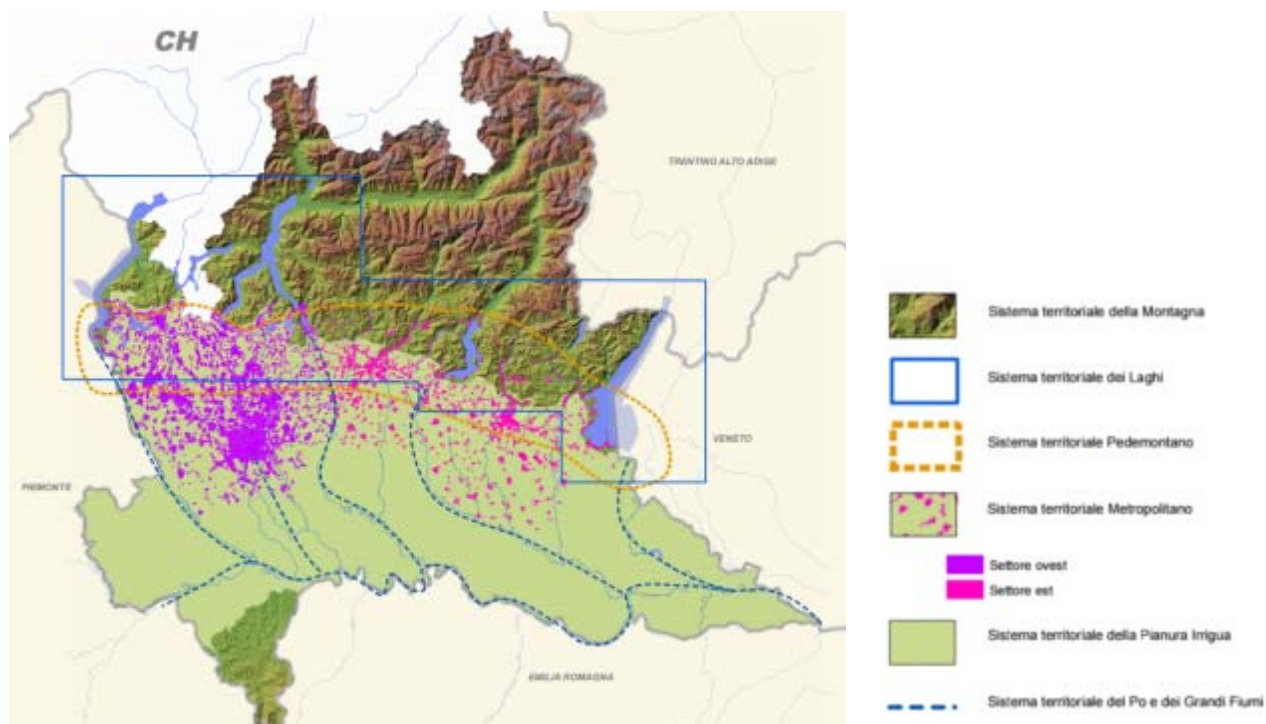


Figura 5: tavola 4 del PTR "I Sistemi Territoriali del PTR"

Molteplici sono gli **obiettivi tematici** del PTR¹ ai quali può rispondere l'attuazione del PGT ed il monitoraggio previsto dal processo di VAS relativi a:

- ambiente
 - TM 1.1 - migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti;
 - TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli;
 - TM 1.3 - mitigare il rischio di esondazione;
 - TM 1.4 - perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua;
 - TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua;
 - TM 1.7 - difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico;
 - TM 1.8 - prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli;
 - TM 1.9 -tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate;
 - TM 1.10 - conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale;
 - TM 1.11 - coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale;
 - TM 1.12 - prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico;
 - TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso;
 - TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al gas radon indoor;
- assetto territoriale
 - TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate;
 - TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità;
 - TM 2.4 - mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità;
 - TM 2.5 Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni a tutto il territorio, in particolare alle aree meno accessibili;
 - TM 2.6 - promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali;
 - TM 2.9 - intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali;
 - TM 2.10 - perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano;
 - TM 2.12 -garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati;

¹ si sono esclusi gli obiettivi tematici a scala regionale, non perseguibili attraverso un piano a scala locale quale è il PGT

- TM 2.13 -contenere il consumo di suolo;
- TM 2.14 -garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti;
- TM 2.17 -realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile;
- TM 2.20 Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato;
- assetto economico produttivo
 - TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione;
 - TM 3.6 Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo;
 - TM 3.8 Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo;
 - TM 3.11 Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi;
 - TM 3.12 Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000;
 - TM 3.14 promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio;
- paesaggio e patrimonio culturale
 - TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento;
 - TM 4.2 Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento;
 - TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale;

- TM 4.4 - promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori;
- TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto;



- TM 4.6 Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili;
- TM 4.7 Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, rifugi e impianti di risalita ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica;

- assetto sociale

- TM 5.4 promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi;
- TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia che si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale analizzando i punti di forza e di debolezza, evidenziando potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi

territoriali secondo il modello dell'analisi SWOT. Offlaga appartiene al **Sistema Territoriale della Pianura irrigua** per il quale l'analisi SWOT evidenzia i seguenti:

- **punti di forza**

Territorio:

- o unitarietà territoriale non frammentata;
- o esistenza di stretti rapporti funzionali e di relazione con i territori limitrofi appartenenti ad altre regioni;
- o presenza di una rete di città minori che forniscono servizi;
- o ricchezza di acque per irrigazione;

Ambiente

- o realizzazione di impianti sperimentali per la produzione di energie da fonti rinnovabili;
- o rilevante consistenza di territori interessati da Parchi fluviali, dal Parco agricolo Sud Milano, da riserve regionali e da Siti di Importanza Comunitaria (SIC);

Paesaggio e beni culturali

- o ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio;
- o rete di città minori di grande interesse storicoartistico;
- o elevata qualità paesistica delle aree agricole;
- o centri che ospitano eventi culturali di grande attrazione;

Economia

- o produttività agricola molto elevata, tra le più alte d'Europa ed elevata diversificazione produttiva, con presenza di produzioni tipiche di rilievo nazionale e internazionale e di aziende leader nel campo agro-alimentare;
- o presenza nei capoluoghi di provincia di sedi universitarie legate alla tradizione e alla produzione territoriale;
- o vocazione alle attività artigiane ed alla imprenditorialità;
- o presenza di importanti poli di ricerca e innovazione;

Sociale e servizi

- o presenza di una forte componente di manodopera immigrata;
- o elevato livello di qualità della vita (classifiche Sole 24 ore e Legambiente);

- **punti di debolezza**

Territorio

- o sottrazione agli usi agricoli di aree pregiate e disarticolazione delle maglie aziendali per l'abbandono delle attività primarie;

- o presenza di insediamenti sparsi che comporta difficoltà di accesso ad alcune tipologie di servizi dalle aree più periferiche rispetto ai centri urbani e, in generale, carente accessibilità locale;
- o carenti i collegamenti capillari con il resto della regione;

Ambiente

- o inquinamento del suolo, dell'aria, olfattivo e delle acque causato dagli allevamenti zootecnici e mancanza di una corretta gestione del processo di utilizzo degli effluenti;
- o forte utilizzo della risorsa acqua per l'irrigazione;

Paesaggio e beni culturali

- o permanenza di manufatti aziendali abbandonati di scarso pregio che deturpano il paesaggio;
- o abbandono di cascine di interesse e dei centri rurali di pregio;
- o perdita della coltura del prato, elemento caratteristico del paesaggio lombardo, a favore della monocultura del mais;

Economia

- o carenza di cooperazione e di associazionismo tra aziende cerealicole e zootecniche dell'area;
- o sistema imprenditoriale poco aperto all'innovazione e ai mercati internazionali;
- o carente presenza di servizi alle imprese;

Sociale e servizi

- o scarsità di alternative occupazionali rispetto all'agricoltura con conseguente fenomeni di marginalizzazione e di abbandono;
- o elevata presenza di agricoltori anziani e ridotto ricambio generazionale;
- o presenza di grandi insediamenti commerciali che comporta una minore diffusione di piccoli punti vendita;
- o nei piccoli centri tendenza alla desertificazione commerciale e, in generale, scarsità di servizi e di sistemi di trasporto pubblico adeguati;

• opportunità

Territorio

- o potenzialità di uso dei porti fluviali di Mantova e Cremona;
- o attrazione di popolazione verso le città per gli elevati livelli di qualità della vita presenti;

Ambiente

- o utilizzo degli effluenti di allevamento come fonte energetica alternativa;
- o integrazione agricoltura/ambiente nelle aree particolarmente sensibili (es. parchi fluviali);
- o integrazione delle filiere agricole e zootecniche, finalizzata a ridurre gli impatti ambientali;

- o programma d'azione della regione Lombardia nelle zone vulnerabili ai nitrati e ampliamento delle aree individuate;

Paesaggio e beni culturali

- o capacità di attrazione turistica delle città per il loro elevato valore storico-artistico e per gli eventi culturali organizzati;
- o potenzialità dei paesaggi in termini di valorizzazione attiva;

Economia

- o creazione del distretto del latte tra le province di Brescia, Cremona, Lodi e Mantova ed istituzione di un soggetto di riferimento per il coordinamento delle politiche del settore lattiero-caseario;
- o elevato valore storico-artistico unito all'organizzazione di eventi culturali migliora la capacità di attrazione turistica delle città;
- o crescente interesse dei turisti verso una fruizione integrata dei territori, ad esempio della filiera cultura-enogastronomia-agriturismo;
- o accordi tra la grande e la piccola distribuzione per lo sviluppo di sistemi commerciali innovativi di piccola dimensione;
- o programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 e relativi strumenti attuativi fra cui, in particolare, PSL;
- o leader per lo sviluppo locale e progetti concordati (di filiera e d'area) per lo sviluppo e l'integrazione delle filiere produttive, la qualificazione e la diversificazione dei territori;

Sociale e servizi

- o interesse dei giovani verso l'agricoltura anche grazie a forme di incentivo e all'innovazione;

• minacce

Territorio

- o peggioramento dell'accessibilità dovuto alla crescente vetustà e congestione delle infrastrutture ferroviarie e viabilistiche;
- o realizzazione di poli logistici e di centri commerciali fuori scala e mancanti di mitigazioni ambientali e di inserimento nel contesto paesaggistico;
- o costanti pressioni insediative nei confronti del territorio agricolo

Ambiente

- o effetti del cambiamento climatico con riferimento alla variazione del ciclo idrologico e con conseguenti situazioni di crisi idrica;
- o rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua;

- o potenziale impatto negativo sull'ambiente da parte delle tecniche agricole e zootecniche, in mancanza del rispetto del codice di buone pratiche agricole;
- o effetti negativi sulla disponibilità della risorsa idrica generati dalla corsa alla produzione di bioenergia;
- o banalizzazione del paesaggio pianiziale e della biodiversità a causa dell'aumento delle aree destinate a uso antropico e alla monocoltura agricola;
- o impatto ambientale negativo causato dalla congestione viaria;
- o costruzione di infrastrutture di attraversamento di grande impatto ambientale ma di scarso beneficio per il territorio (corridoi europei) e insediamento di funzioni a basso valore aggiunto e ad alto impatto ambientale (es. logistica);

Paesaggio e beni culturali

- o compromissione del sistema irriguo dei canali con perdita di un'importante risorsa caratteristica del territorio;
- o banalizzazione del paesaggio della pianura e snaturamento delle identità a causa della ripetitività e standardizzazione degli interventi di urbanizzazione e di edificazione;

Economia

- o crescente competizione internazionale per le imprese agricole, anche alla luce dei cambiamenti della politica agricola comunitaria;

Sociale e servizi

- o crisi del modello della grande famiglia coltivatrice anche a causa del ridotto ricambio generazionale;
- o gravitazione verso Milano, con difficoltà di assorbimento all'interno del sistema del capitale umano presente.

Si riportano gli **obiettivi per il Sistema Territoriale della Pianura Irrigua**:

- **ST5.1** - Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la **produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale** (ob. PTR 8, 14, 16)
 - o conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perfluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili;
 - o non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario;
 - o incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria;

- o favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (limitare prodotti fitosanitari nelle zone vulnerabili definite dal PTUA);
- o promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (biomasse vegetali e animali);
- o incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni;
- o incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori);
- o promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali;
- o mantenere/incrementare lo stock di carbonio nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli;
- o contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici;
- **ST5.2** - Garantire la **tutela delle acque** ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura e perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18)
 - o prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale;
 - o tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche;
 - o ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodotti meno nocivi;
 - o limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali;
 - o sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche;
 - o migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori;
 - o rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo;
 - o utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque;
 - o promuovere le colture maggiormente idroefficienti;

- o garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica;
- o intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse;
- o incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore;
- **ST5.3 - tutelare le aree agricole** come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21)
 - o tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative;
 - o governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole;
 - o promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero;
 - o evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi;
 - o promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura, fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi);
 - o incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana;
 - o conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole;
 - o incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici;
- **ST5.4 - promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale** del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (ob. PTR 10, 18, 19)
 - o sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia;
 - o valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile);

- o incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono;
- o promuovere una politica concertata e “a rete” per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio;
- o coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell’area;
- **ST5.5** - Migliorare l’accessibilità e ridurre l’impatto ambientale del **sistema della mobilità**, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)
 - o migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci;
 - o razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell’ambiente, così da incentivare l’utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili;
 - o migliorare l’accessibilità da/verso il resto della regione e con l’area metropolitana in particolare;
 - o promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole;
 - o valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci;
 - o migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura;
- **ST5.6** - evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob.PTR 3,5)
 - o tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale;
 - o incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l’impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore;
 - o evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri;
- **Uso del suolo**

- o coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- o favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale;
- o mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato;
- o mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture;
- o coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;
- o valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola;
- o promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale;
- o evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione.

2.1.2 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs. n. 42/2004).. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Si riportano di seguito gli estratti della cartografia del P.T.P.R. volti ad evidenziare gli aspetti paesaggistici rilevanti a livello d'area vasta e gli indirizzi e prescrizioni dello strumenti di pianificazione regionale:

- TAV.A: il comune di Offlaga è inserito nella fascia della Bassa Pianura e ricade prevalentemente nei paesaggi delle colture foraggere. Il territorio lungo il corso del fiume Mella ricade nei paesaggi delle fasce fluviali;
- TAV.B e E: nel territorio di Offlaga è individuato il tracciato Guida paesaggistico n.47;
- TAV.C: nel territorio di Offlaga non sono presenti Parchi Regionali, SIC o ZPS;
- TAV.D: nel territorio di Offlaga non sono individuati aree di particolare interesse ambientale e paesistico a livello regionale soggette agli artt.17-23 delle NTA del PTPR;
- TAV.E: nel territorio di Offlaga transita il tracciato guida paesaggistico 47 "La Via del Cardo romano", itinerario ciclabile suggerito all'interno della rete ciclabile della provincia di Brescia per un ipotizzato collegamento di pianura fra Brescia e Cremona seguendo idealmente la strada romana che collegava i due 'municipia'.
- TAV.F : il territorio di Offlaga, analogamente a tutti i Comuni della Bassa Pianura, ricade negli ambiti di degrado paesistico provocato dalla forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi.

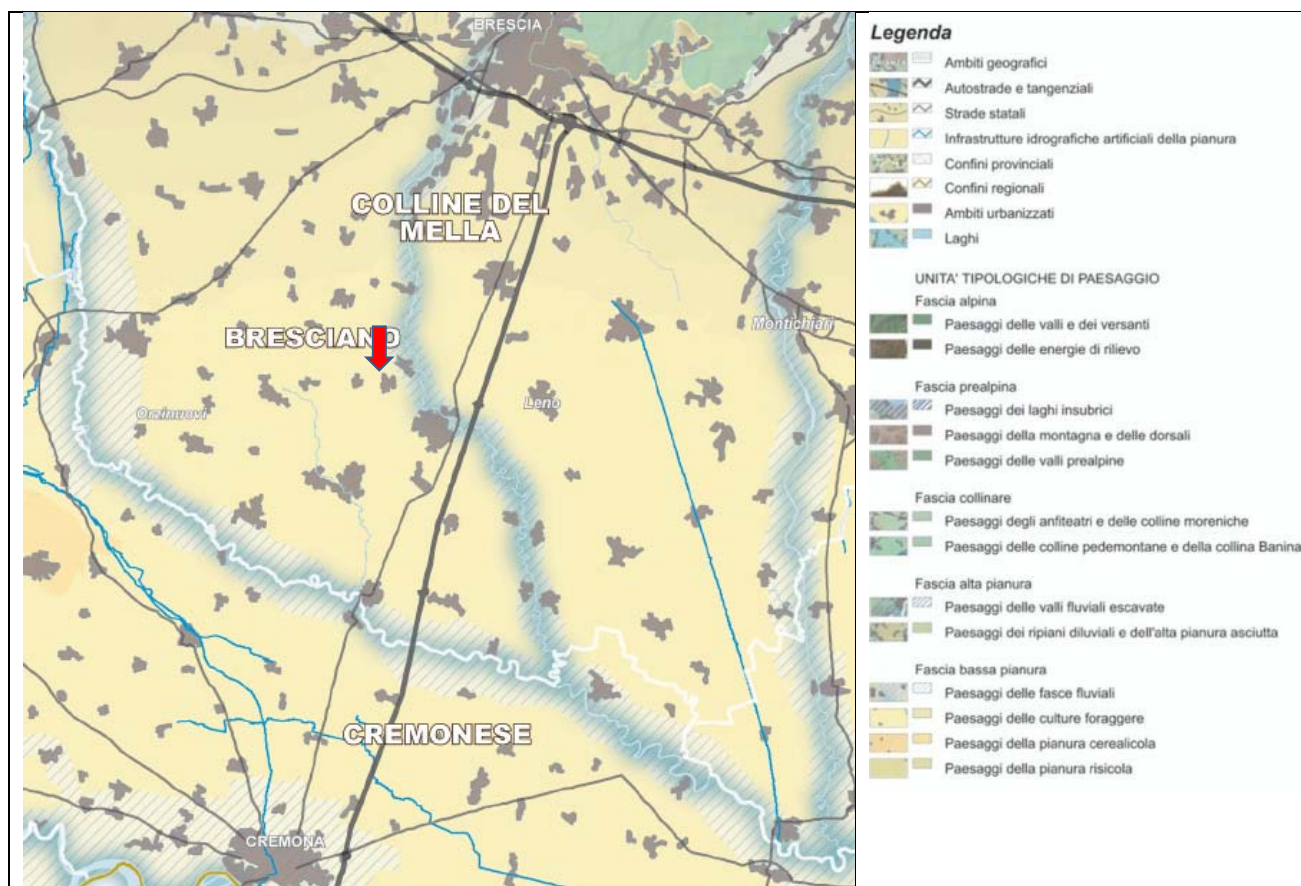


Figura 6: tav. A – ambiti geografici ed unità tipologiche

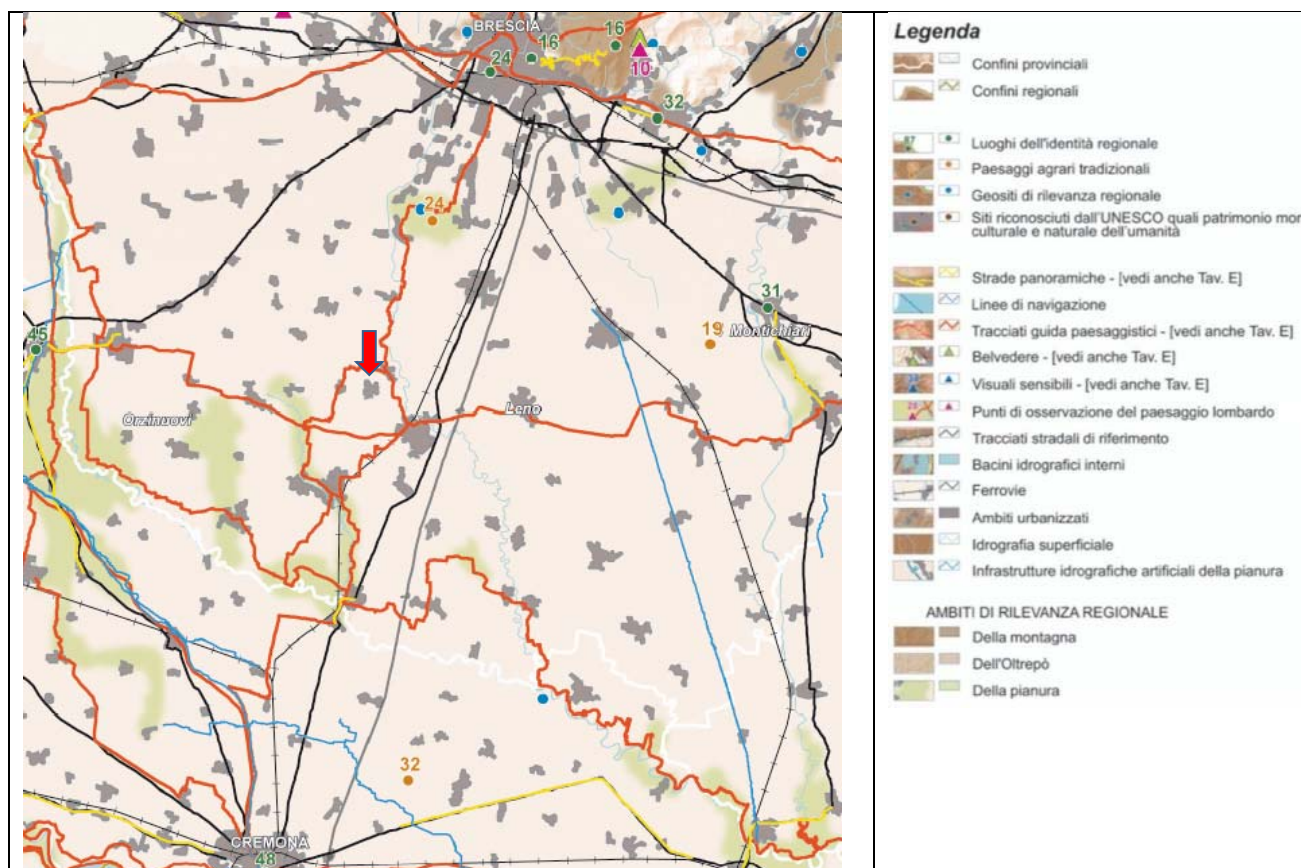


Figura 7: tav. B elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

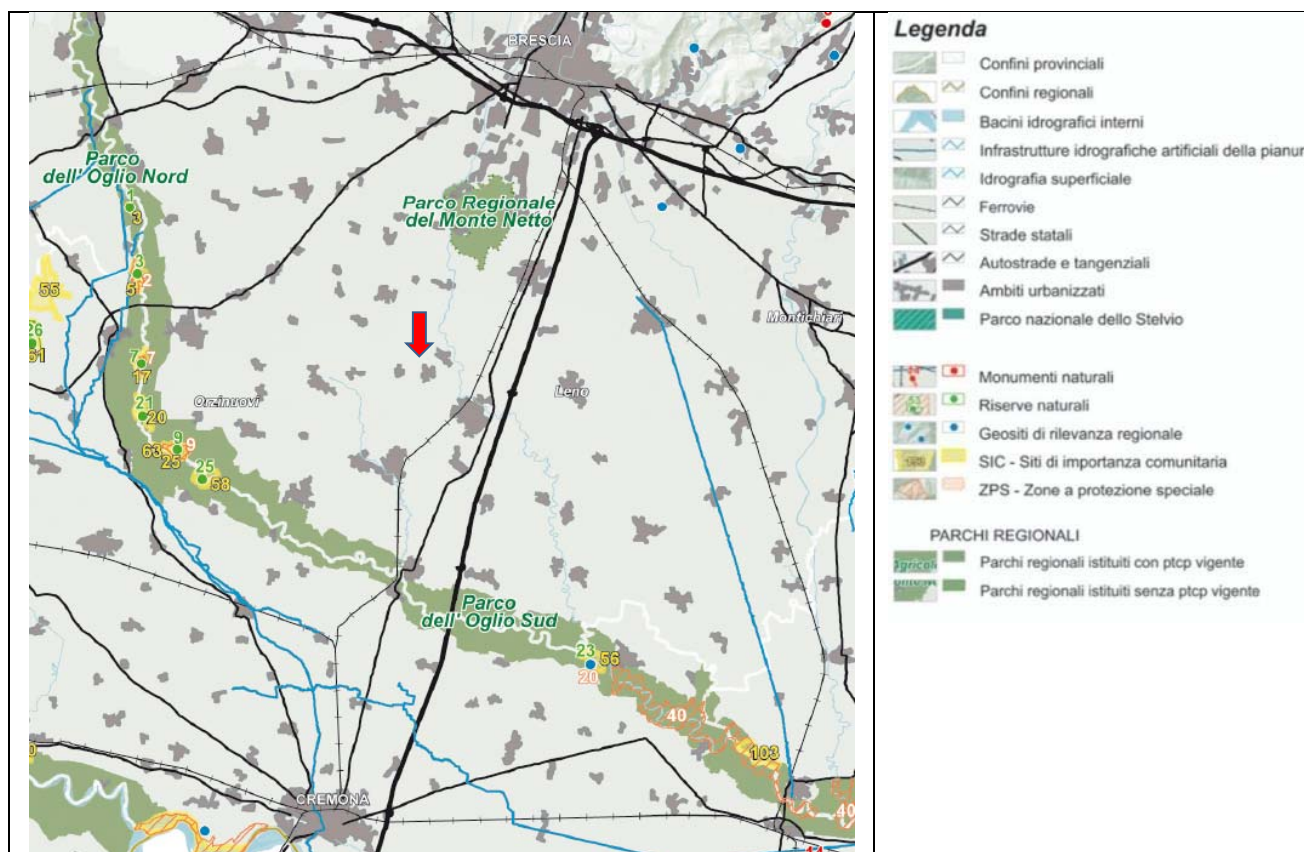


Figura 8: tav. C istituzioni per la tutela della natura

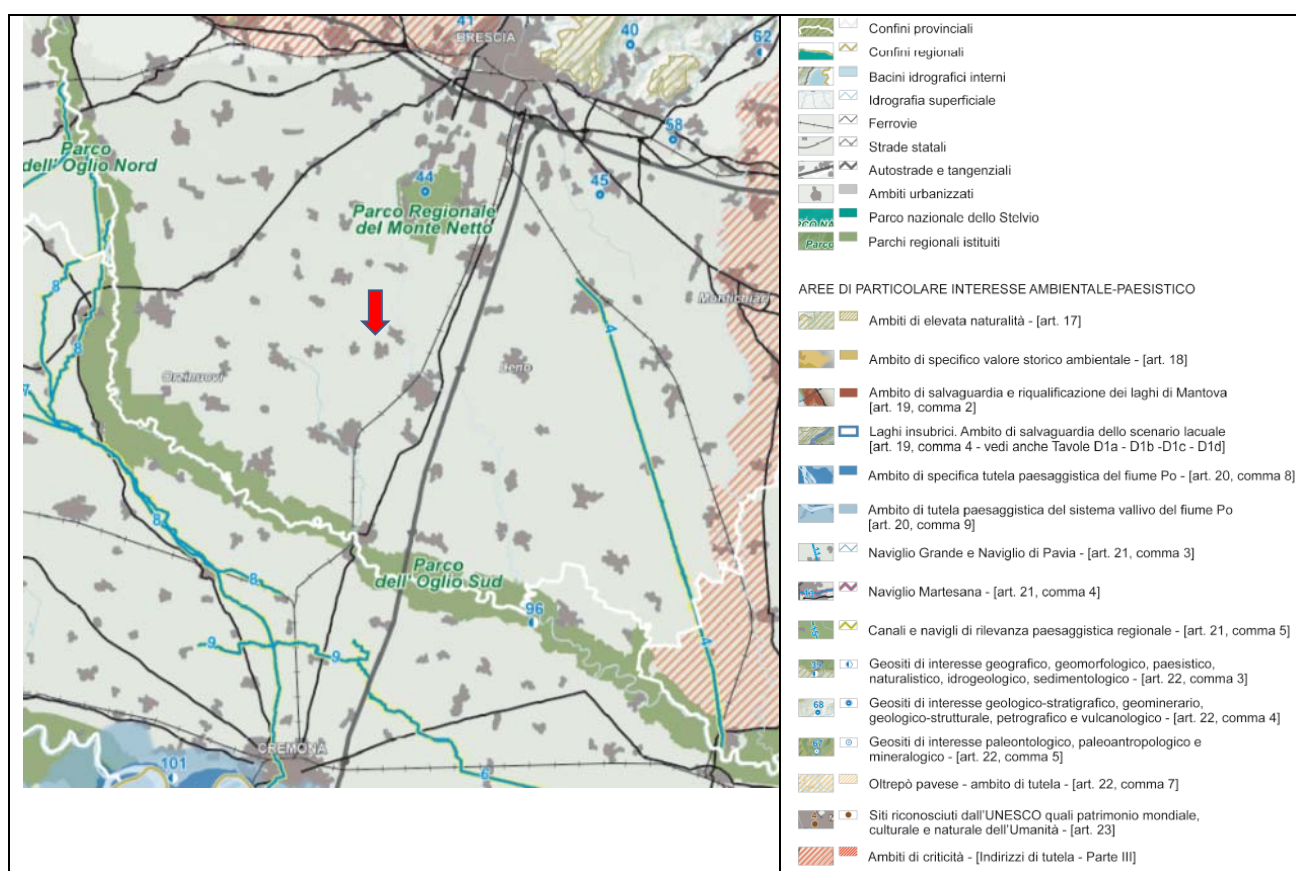


Figura 9: tav. D quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

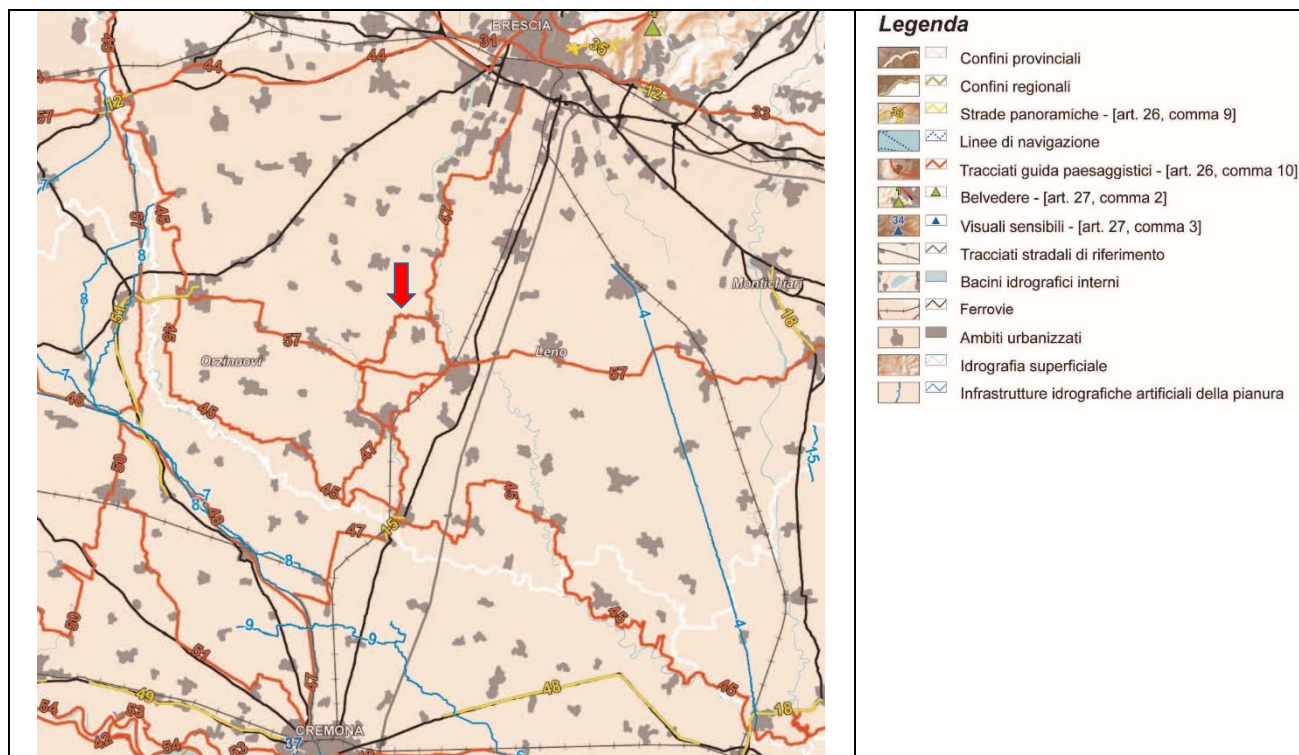


Figura 10: tav. E viabilità di rilevanza paesaggistica

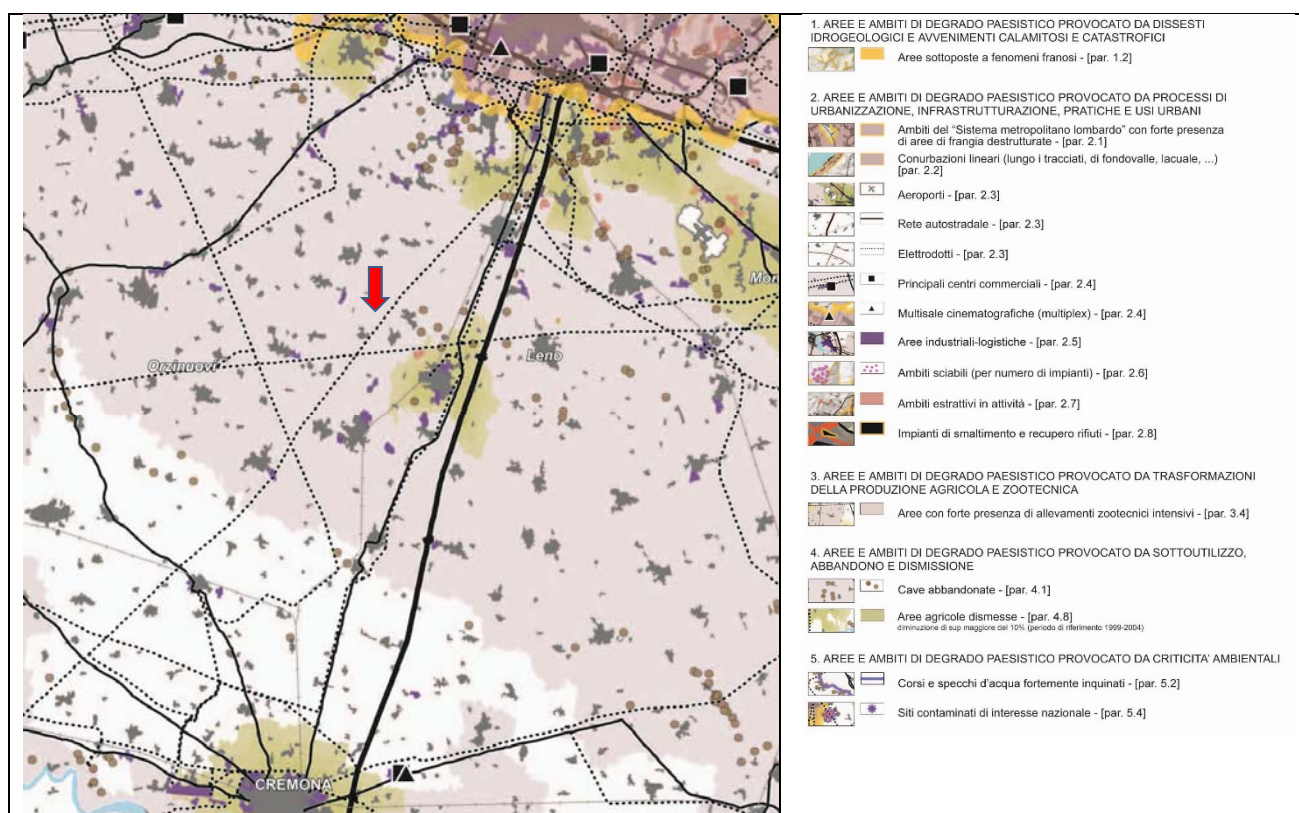


Figura 11: tav. F ambiti ed aree di attenzione regionale

1. I comuni nella redazione dei PGT impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Quadro di Riferimento Paesaggistico e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";
- e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. È compito dei comuni nella redazione del PGT:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale;
- b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al c.2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del PGT viene:

- a) accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
- b) accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e s.m e i.;
- c) accertata la sostanziale rispondenza del PGT agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- d) verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al c.3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del PGT e relative varianti.

5. Il PGT per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del PGT stesso.

7. Piani attuativi, P.I.I e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare devono essere corredati da apposite relazione ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra PGT nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale;

- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

9. L'atto di approvazione dei Piani di cui al c.1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio¹⁰. Nel caso i piani di cui al c.7 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili.

Tabella 2: art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT"

2.1.3 ADEGUAMENTO DEL PTR ALLA LR 31/2014

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

I contenuti dell'Integrazione PTR sono stati proposti dalla Giunta regionale nel gennaio 2016 e, a seguito della consultazione pubblica VAS, sono stati definiti nel dicembre 2016 e trasmessi al Consiglio regionale per l'adozione, avvenuta con **DCR 1523 del 23/5/2017** e per l'approvazione con **DCR 411 del 19/12/2018**. Ha acquistato efficacia il **13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11 dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019)

Il PTR organizza il territorio in Ambiti territoriali Omogenei (**ATO**). Offlaga appartiene all'ATO "Bassa Pianura Bresciana":

Bassa pianura della provincia di Brescia, ben definita a occidente e a mezzogiorno dalla valle dell'Oglio.

L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (11,4%) è allineato all'indice provinciale (11,6%). Gli indici di urbanizzazione comunali e del suolo utile netto restituiscono una condizione di basso consumo di suolo estesa a tutto l'Ato, con la parziale eccezione della direttrice della SS 235 (di Orzinuovi), ove si registra una tendenza conurbativa dei sistemi insediativi. Questa porzione di pianura è meno intensamente urbanizzata di quella posta più a nord e i caratteri dell'agricoltura professionale sono ancora ampiamente diffusi.

Ad eccezione della direttrice della SS 235 (di Orzinuovi), ove si registra una tendenza conurbativa dei nuclei

urbani, l'ambito è caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti urbani distinti omogeneamente distribuiti nell'ambito.

Il progetto della RER individua i varchi ecologici solo in corrispondenza degli assi di viabilità principale SP668 e A21. Non si registrano ulteriori particolari criticità per l'attuazione del progetto di RER.

La qualità dei suoli, elevata, è distribuita in modo omogeneo.

Il sistema rurale della pianura cerealicola è scandito da strutture agrarie lineari (filari e siepi), anche afferenti al sistema irriguo della fascia dei fontanili posta al confine con l'ambito dell'alta pianura asciutta.

Tra i centri di polarizzazione dell'ambito (Orzinuovi, Manerbio, Leno) solo Manerbio ha gradi di accessibilità significativi (A21, rete e stazione ferroviaria, SP 45 bis-Gardesana occidentale).

Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica - sistema fisico della bassa pianura e dei grandi fiumi. Elementi del soprassuolo: fiumi principali (Oglio, Chiese, **Mella**); fascia delle risorgive tra Chiese e Mella; canali (Naviglio di Isorella); sistema irriguo e relativi impianti; cespuglieti e lembi di macchie boschive superstiti.

Elementi di valore emergenti - Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, Parco dell'Oglio Sud.

SIC: Barco, Bosco della Marisca, Gabbioneta, Isola Uccellanda, Lanche di Azzanello, Scolmatore di Genivolta.

ZPS: Bosco di Barco, Isola Uccellanda

PLIS: Parco del Basso Chiese, Parco del Basso Mella, Parco della Roggia Savarona, Parco dello Strone.

Elementi identitari del sistema rurale - Tipologia: paesaggio agrario delle colture cerealicole della bassa pianura e delle fasce fluviali, continuo e strutturato con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario dell'agricoltura professionale. Elementi: prati stabili della porzione orientale, fontanili e rete irrigua, argini e lembi vegetati dei corsi d'acqua, lettura della matrice centuriata, sistema irriguo dei navigli bresciani.

Elementi originari della struttura territoriale - elementi: Castelli; Palazzi civici; residenze nobiliari; edifici religiosi; canali (Naviglio di Isorella); architettura rurale; modelli insediativi rurali della "cassina" bresciana a corte chiusa,

Densità e caratteri insediativi

Tipologie insediative: direttrici lineari con tendenza conurbativa (SS 235 di Orzinuovi), prevalenza di insediamenti urbani distinti e nucleiformi. Presenza di insediamenti rurali sparsi.

Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo generalmente poco denso e con basso grado di frammentazione. Ricorrenza di nuclei produttivi in corrispondenza dei nuclei urbani.

Sistema infrastrutturale esistente e di progetto - Rete viaria principale secondo due direttrici ortogonali (SP668 Lenese e SP45 bis Gardesana Occidentale). Tratta autostradale della A21 Torino Piacenza Brescia.

Sistema ferroviario passante. Presenza rada di stazioni del SFR.

Polarità PTCP e sistema di relazioni - Sistema gravitante principalmente su Brescia ma con un certo grado di polarizzazione locale, attestato sui centri locali di Orzinuovi, Manerbio e Leno, rilevabile per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

Qualità dei suoli - Qualità dei suoli liberi residui generalmente "alta".

La qualità dei suoli (tavola 05.D3) è elevata e omogeneamente distribuita, ad eccezione della porzione orientale e di quelle afferenti alla fascia fluviale dell'Oglio (ad ovest). Le previsioni di trasformazione del suolo libero (tavola 04.C2) sono diffuse in tutto il sistema territoriale. Quelle residenziali sono generalmente

rapportate alla scala degli insediamenti esistenti, con caratteri ricorrenti di completamento dei margini urbani. Quelle produttive sono invece caratterizzate da un maggior grado di frammentazione del tessuto rurale, con possibilità frequenti di insediamento di nuclei isolati. Nel loro complesso le nuove previsioni di trasformazione comportano una sensibile erosione di suolo agricolo. Le potenzialità di rigenerazione rilevabili alla scala regionale sono limitate e di carattere puntuale.

Il livello di tutela ambientale delle aree libere è affidato quasi esclusivamente ad alcuni PLIS, ai parchi fluviali, e al ruolo di presidio svolto dal sistema rurale.

Il rischio che si inneschino ulteriori processi di consumo di suolo indotti dalla maggiore disponibilità di aree libere è, quindi, più forte.

La soglia di riduzione deve quindi assolvere, principalmente, al compito di contenere eventuali future trasformazioni, riducendo al contempo gli attuali livelli di erosione e frammentazione del tessuto rurale.

La riduzione degli ambiti di trasformazione dei PGT sarà più consistente laddove si registrano puntuali sovradimensionamenti o dove sono effettivamente attuabili azioni di rigenerazione e recupero urbano, restando comunque inalterata la possibilità di rispondere, anche su suolo libero, ai fabbisogni espressi su base locale.

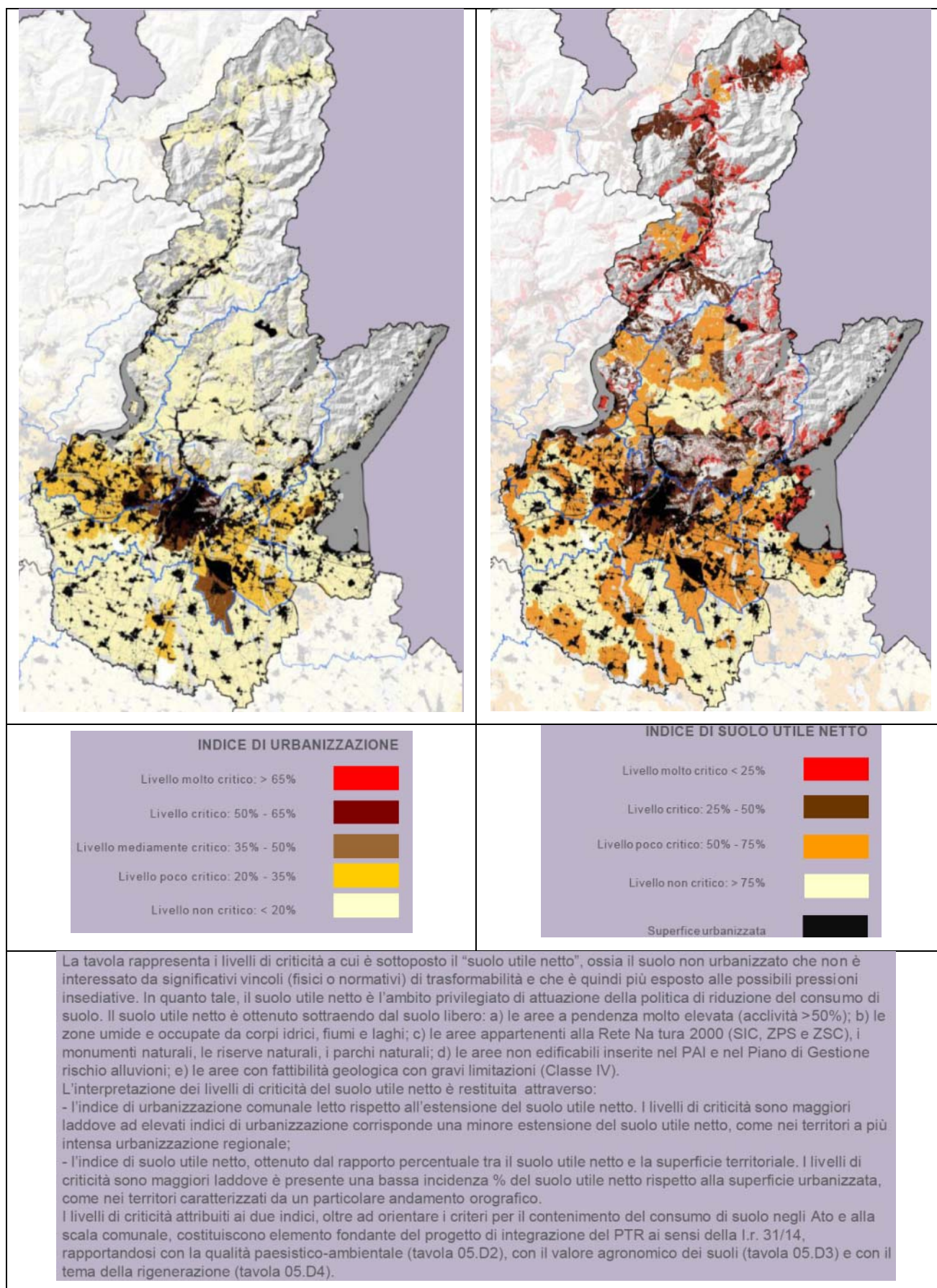


Figura 12: indice di urbanizzazione e suolo utile netto della Provincia di Brescia (fonte: PTR)

2.1.4 PIANO DI GESTIONE DEI RISCHI ALLUVIONE

In attuazione del Piano di Gestione dei Rischi Alluvione (PGRA), secondo quanto previsto dalla DGR n.X/6738 del 19/6/2017 nel Comune di Offlaga si applica quanto segue.

punto 3.1.4 “disposizioni per i corsi d’acqua già interessati dalla pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali”:

- nelle aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H) si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la fascia A dalle norme di cui al Titolo II – norme per le fasce fluviali delle NdA del PAI;
- nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M) si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la fascia B dalle norme di cui al Titolo II – norme per le fasce fluviali delle NdA del PAI;
- nelle aree interessate da alluvioni rare (aree P1/L) si applicano le disposizioni di cui all’art.31 delle NdA del PAI.

punto 3.3 “disposizioni relative al Reticolo secondario di pianura (RSP)”

- reticolo naturale: In coerenza con le disposizioni vigenti di cui alla d.g.r. IX/2616/2011, per le aree classificate a pericolosità P3/H sussistono gravi limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso. Sono pertanto da applicare le limitazioni e prescrizioni relative alla classe 4 di fattibilità geologica. Per le aree classificate a pericolosità P2/M, in coerenza con le disposizioni vigenti di cui alla d.g.r. IX/2616/2011 sussistono consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Sono pertanto da applicare le limitazioni relative alla classe 3 di fattibilità geologica.
- reticolo consortile Ad integrazione delle disposizioni vigenti di cui alla d.g.r. IX/2616/2011, che non considerano attualmente tali aree tra le aree vulnerabili dal punto di vista idraulico da rappresentare nella carta di sintesi (e pertanto non danno indicazioni in merito alla classe di fattibilità geologica da assegnare) e date le caratteristiche delle alluvioni dovute ad esondazione del reticolo artificiale di bonifica, che, seppure caratterizzate da alta frequenza, presentano tiranti e velocità esigui, per le aree classificate a pericolosità P3/H e P2/M sul reticolo consortile, si ritiene che sussistano consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Sono pertanto da applicare le limitazioni relative alla classe 3 di fattibilità geologica.
- reticolo naturale e reticolo consortile – disposizioni comuni Entro le aree P3/H e P2/M, laddove negli strumenti urbanistici non siano già vigenti norme equivalenti, o fino a quando

il Comune non realizzi uno studio di approfondimento al livello locale, secondo le indicazioni fornite al successivo paragrafo 3.3.4. “Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali” è necessario: - subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza); - garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio; - vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi; - nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, vietare un uso che preveda la presenza continuativa di persone; - progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica; - progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

La 2 Variante Generale recepisce le modifiche e la relativa normativa introdotte da specifico studio idraulico di approfondimento.

Si riporta di seguito la comunicazione di Regione Lombardia.



Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO, RETICOLI E DEMANIO
IDRICO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Spett.le

Comune di Offlaga
Piazza Due Martiri, 20
25020 Offlaga (BS)
Email: protocollo@cert.comune.offlaga.bs.it

e, p.c.

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 29
25121 Brescia (BS)
Email: protocollo@pec.provincia.bs.it

Consorzio di bonifica Oglio Mella
via Cadorna 8
25039 TRAVAGLIATO (BS)
Email: ogliomella@pec.it

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E
PROTEZIONE CIVILE
DIFESA DEL SUOLO E GESTIONE
ATTIVITA' COMMISSARIALI
PROGRAMMAZIONE INTERVENTI DI
DIFESA DEL SUOLO
DIEGO TERRUZZI

Oggetto : Trasmissione integrazioni alla Relazione idrologica e idraulica ai sensi dell'Allegato 4 alla d.g.r. 2616/2011 "Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Seguìto nota Z1.2019.0045231 del 15/11/2019. Rif. nota prot. 7687 del 31/12/2019 agli atti regionali Z1.2019.00 del 31 dicembre 2019.

Si prende atto che le integrazioni allo studio in oggetto, trasmesse da Codesto Comune con nota prot. 7687 del 31/12/2019 e ulteriormente integrate tramite mail in data 30/1/2020, recepiscono tutte le prescrizioni formulate dallo scrivente ufficio con nota prot. Z1.2019.0045231 del 15/11/2019.

Lo studio pertanto risulta adeguato sia come valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio ai sensi dell'Allegato 4 alla d.g.r. 2616/2011, sia come proposta di modifica delle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione relativamente alle aree allagabili da parte del

Rio Lusignolo.

La proposta di modifica con le relativa normativa associata entreranno in vigore a conclusione della variante di recepimento della stessa nello strumento urbanistico comunale.

A tale proposito si invita a considerare l'opportunità di seguire le indicazioni fornite con d.g.r. 470 dell'8 agosto 2018 e all'art. 20 della Legge di revisione normativa e semplificazione 2018 consultabili sul portale istituzionale di regione lombardia al seguente [link](#) (paragrafo Varianti al PGT di adeguamento al PAI e PGRA: semplificazione delle procedure).

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

2.1.5 **PTCP**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente è stato adottato con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvato con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 05/11/2014.

Ai sensi dell'art.18 c.2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Analizzando le tavole del PTCP:

- **tavola 1.2** “Struttura e mobilità”: è evidente l'organizzazione del tessuto urbano consolidato di Offlaga, Cignano e Faverzano. Sono individuati gli Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS) denominati 5-122-01 e 5-122-02.
- **tavola 2.1** “unità di Paesaggio”: il territorio di Offlaga è inserito prevalentemente nell'Unità di Paesaggio della Bassa Pianura Irrigua fra Oglio e Mella;
- **tavola 2.2** “ambiti, sistemi ed unità di paesaggio”:
 - o sistema delle rilevanze geomorfologiche: in corrispondenza del corso del fiume Mella sono presenti terrazzi fluviali;
 - o sistema dell'idrografia naturale: il fiume Mella appartiene ai corsi idrici principali;
 - o sistema delle aree di rilevanza ambientale: non sono presenti SIC/ZPS, né Riserve naturali, Parchi Regionali, Parchi Nazionali e PLIS;
 - o sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale: gli ambiti agricoli sono costituiti prevalentemente da “seminativi e prati in rotazione”;
 - o sistema della viabilità storica: la linea ferroviaria posta lungo il confine est del territorio è individuata come rete ferroviaria storica;
 - o sistemi dei centri e nuclei urbani: sono individuati i Nuclei di Antica formazione di Offlaga, Cignano e Faverzano attorno ai quali si è sviluppato il tessuto residenziale di epoca moderna. Gli ambiti produttivi sono concentrati in due aree: a sud dell'abitato di Offlaga e a sud di Cignano lungo la SP668;
 - o sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana: numerose cascine sono individuate come “architetture rurali”;

- o sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale: il PTCP individua come “itinerari di fruizione paesistica” la SP 33 che attraversa Offlaga, la strada che collega Cignano con Verolanuova;
- o tracciati guida paesaggistici: è presente un tracciato guida paesaggistico che dal fiume Mella entra nell’abitato di Offlaga, attraversa verso ovest gli ambiti agricoli, passa nella frazione di Cignano e si dirige verso sud in direzione Verolanuova;
- o luoghi della rilevanza percettiva: la chiesa parrocchiale di S. Andrea a Cignano è individuato come contesto di rilevanza storico-testimoniale;
- **tavola 2.4** “Fenomeni di degrado del paesaggio”: Offlaga è inserito fra i Comuni senza impianti di depurazione. La progettazione di tale opera è a livello di definitivo: A2a ha depositato ad inizio 2018 il progetto definitivo;
- **tavola 2.7** “Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali” individua nel territorio di Offlaga la fascia di vincolo paesaggistico di 150 dalle sponde del fiume Mella e dalla Seriola Lusignolo, ai sensi dell’art.142 del D.Lgs 42/2004, e Palazzo Barbisoni Fè D’Ostiani, sede del Comune, quale edificio di interesse storico architettonico;
- **tavola 3** Ambiente e Rischi: individua fasce PAI lungo il corso del fiume Mella;
- **tavola 4** Rete Ecologica Provinciale: viene individuato l’ambito del fiume Mella come corridoio ecologico primario;
- **tavola 5** individua gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico;
- **tavola 11** individua gli allevamenti e macelli;
- l’allegato III alle NTA del PTCP non individua Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS), ma esclusivamente Ambiti Produttivi Comunali;
- l’allegato IV alle NTA del PTCP individua un **varco insediativo** a supporto della Rete Ecologica.

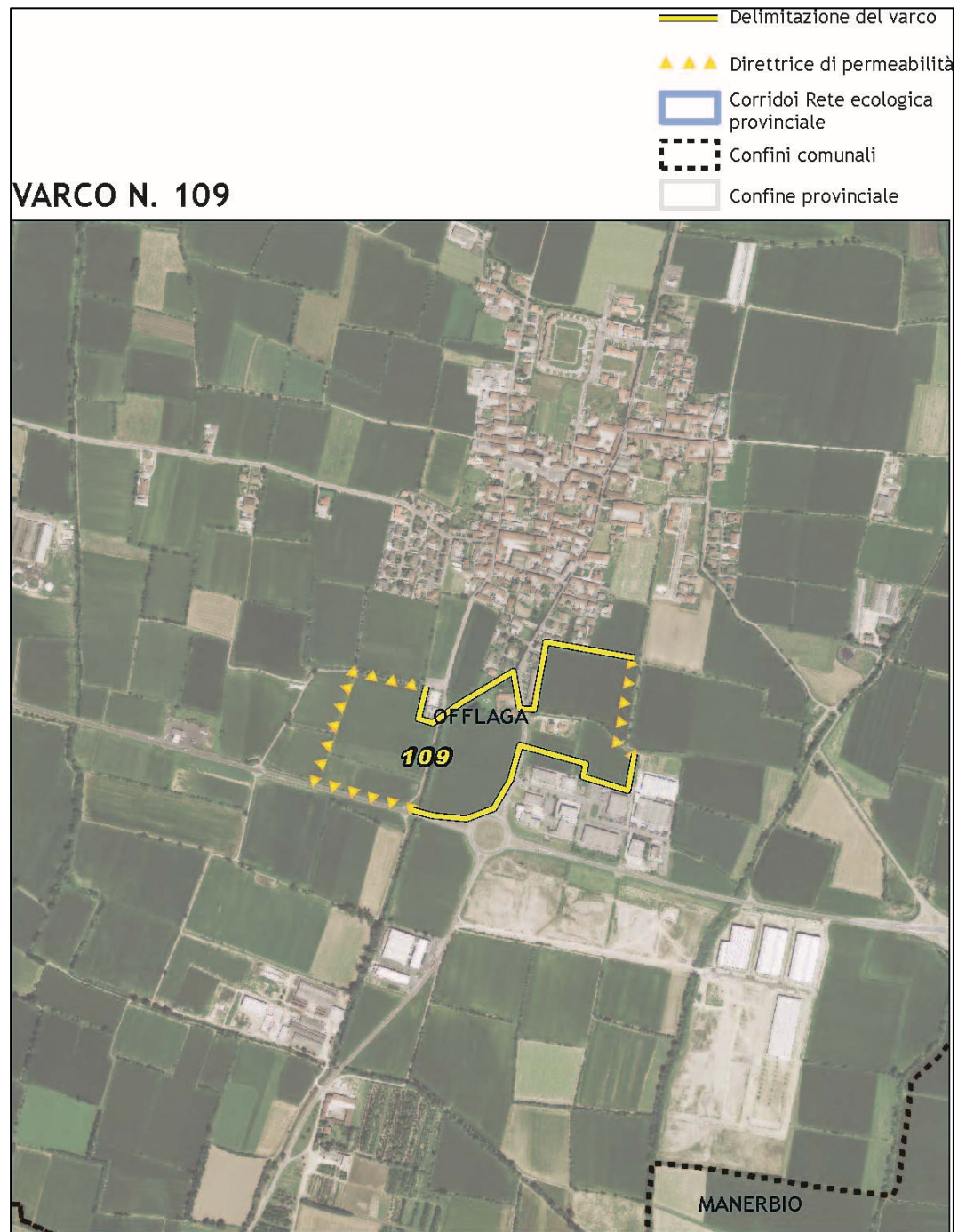


Figura 13: varco della REP individuato dal PTCP

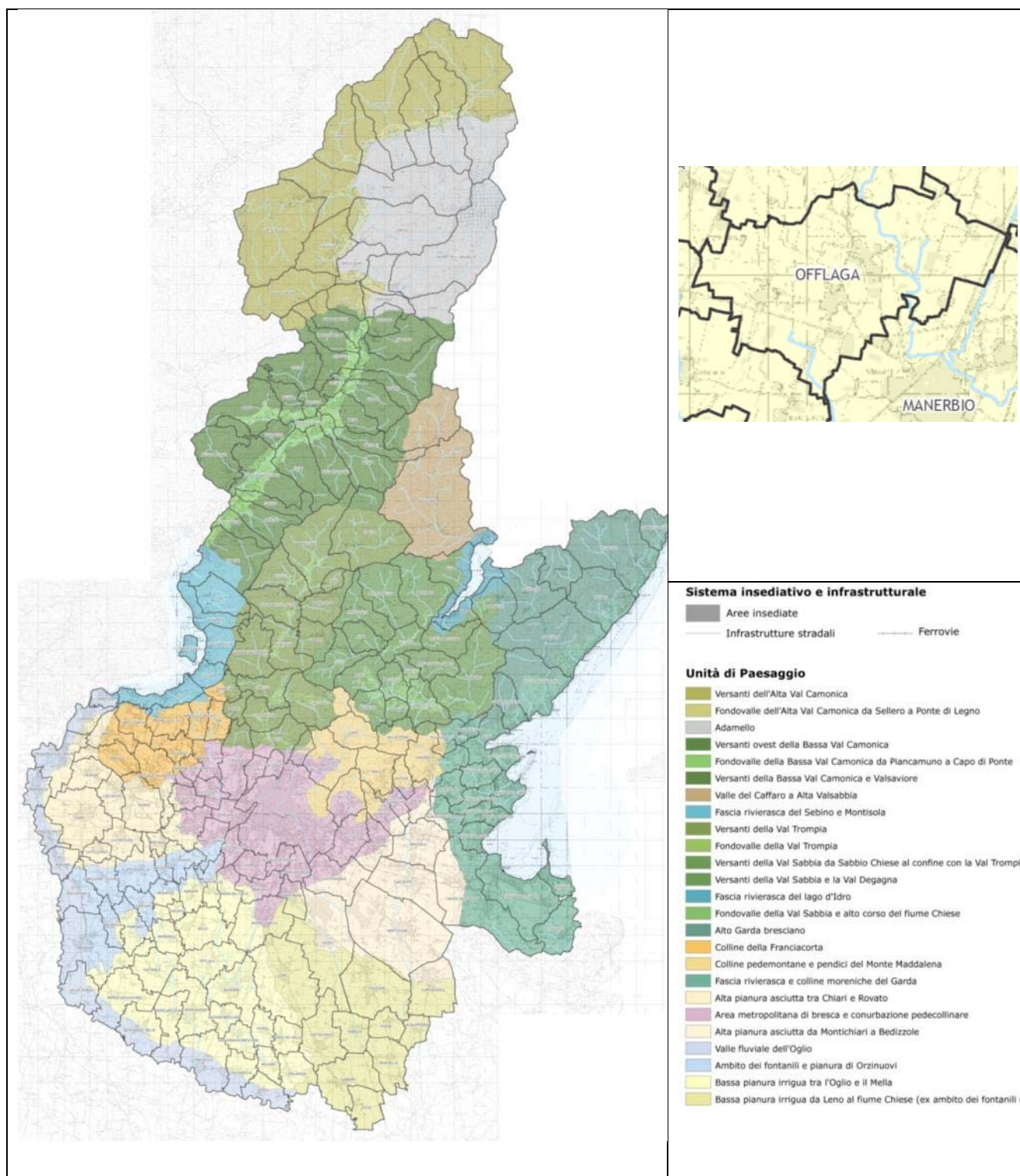
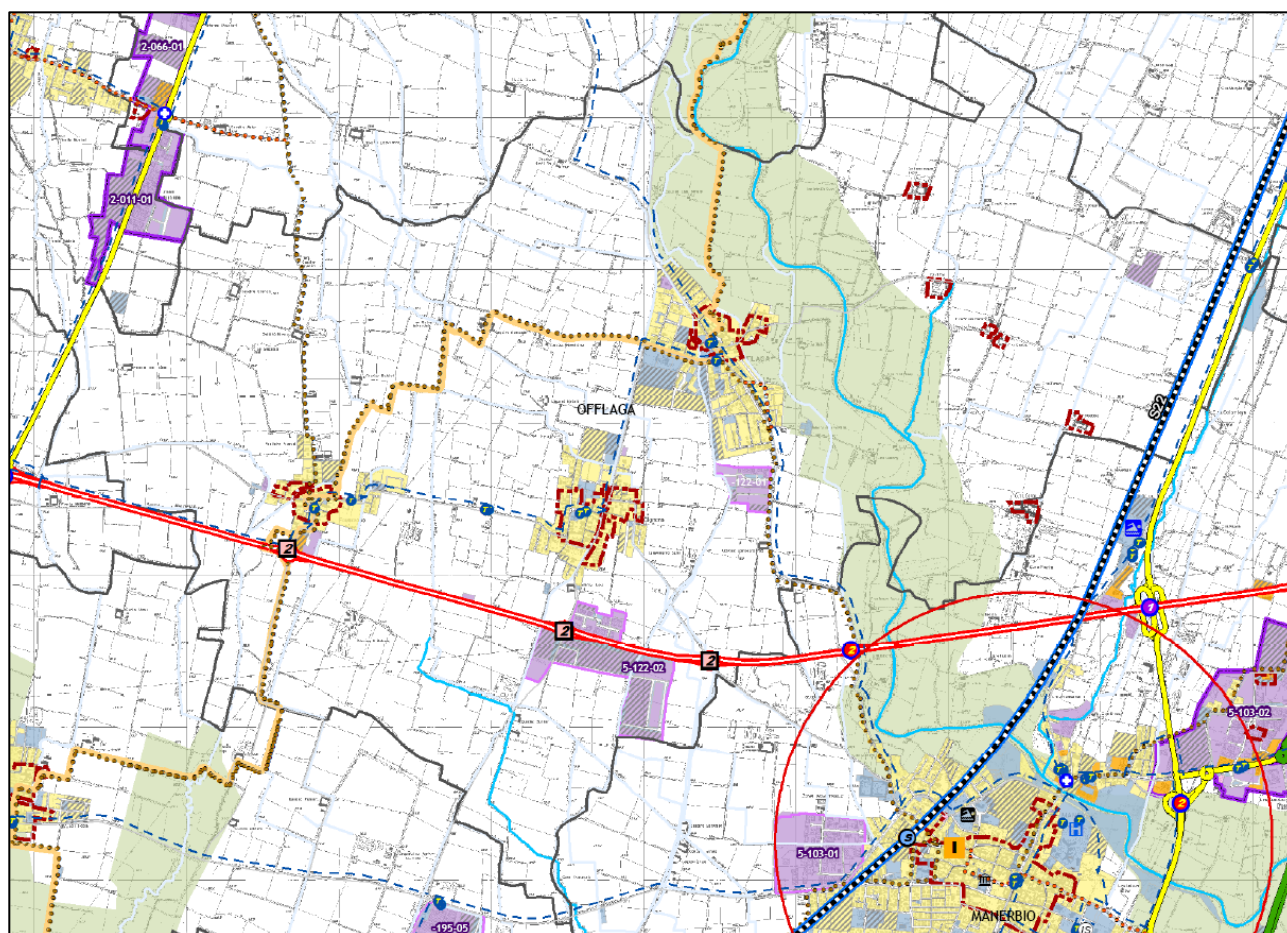


Figura 14: estratto tavola 2.1 del PTCP



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

 Nuclei d'antica formazione (NAF)

esistenti previste

 Ambiti a prevalente destinazione residenziale

 Ambiti a prevalente destinazione produttiva

 Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale

 Insediamenti turistico-ricettivi

 Insediamenti per servizi comunale e sovramunicipali

 Grandi strutture di vendita di area sovramunicipale

 Grandi strutture di vendita di area estesa

 Centri ordinatori

 Centri integrativi

 Ambiti Produttivi Sovramunicipali (APS)

 Ambiti Produttivi Comunali

 Case di Cura

 Siti militari

 Teatro/Auditorium

 Terme

 Case di Cura

 Scuole secondarie di secondo grado

 Università

 Musei

 Quartiere fieristico

 Ospedali

 Parco acquatico/divertimenti

 Piscine

 Golf

 Autodromo

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

 Musei

 VV.FF.

 ex Caserma

 Istituzioni

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete viaria

esistente o in costruzione

 Viabilità primaria

 Viabilità da potenziare a primaria

 Viabilità principale

 Viabilità da potenziare a principale

 Viabilità secondaria

 Viabilità da potenziare a secondaria

 Rete della viabilità locale

 Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Intersezione di tipo rotatorio esistente

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

 Casello autostradale

 Intersezione di tipo 1

 Intersezione di tipo 2

Rete su nante

Linee di navigazione

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Fermate metropolitane esistenti

Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)

Fermate linee S-Link

Porti e approdi

Fermate metropolitane di progetto

Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate

Fermate linee TPL

Aeroporti esistenti

Piano Territoriale Regionale d'Area-Montichiari (PTRA)

Ambito A

Ambito territoriale T1: sedime aeroportuale

Ambito territoriale T2: sedime per lo sviluppo aeroportuale

Ambito territoriale T3: di sviluppo locale

Sub-Ambito T3.2

Sub-Ambito T3.3

Sub-Ambito T3.4

Sub-Ambito T3.5

Curve isofoniche 60-65-70dB(A)

Zone di rischio aeroportuale (Piani di rischio approvati)

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Zone di rischio -PTRA

Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello regionale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello regionale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello regionale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

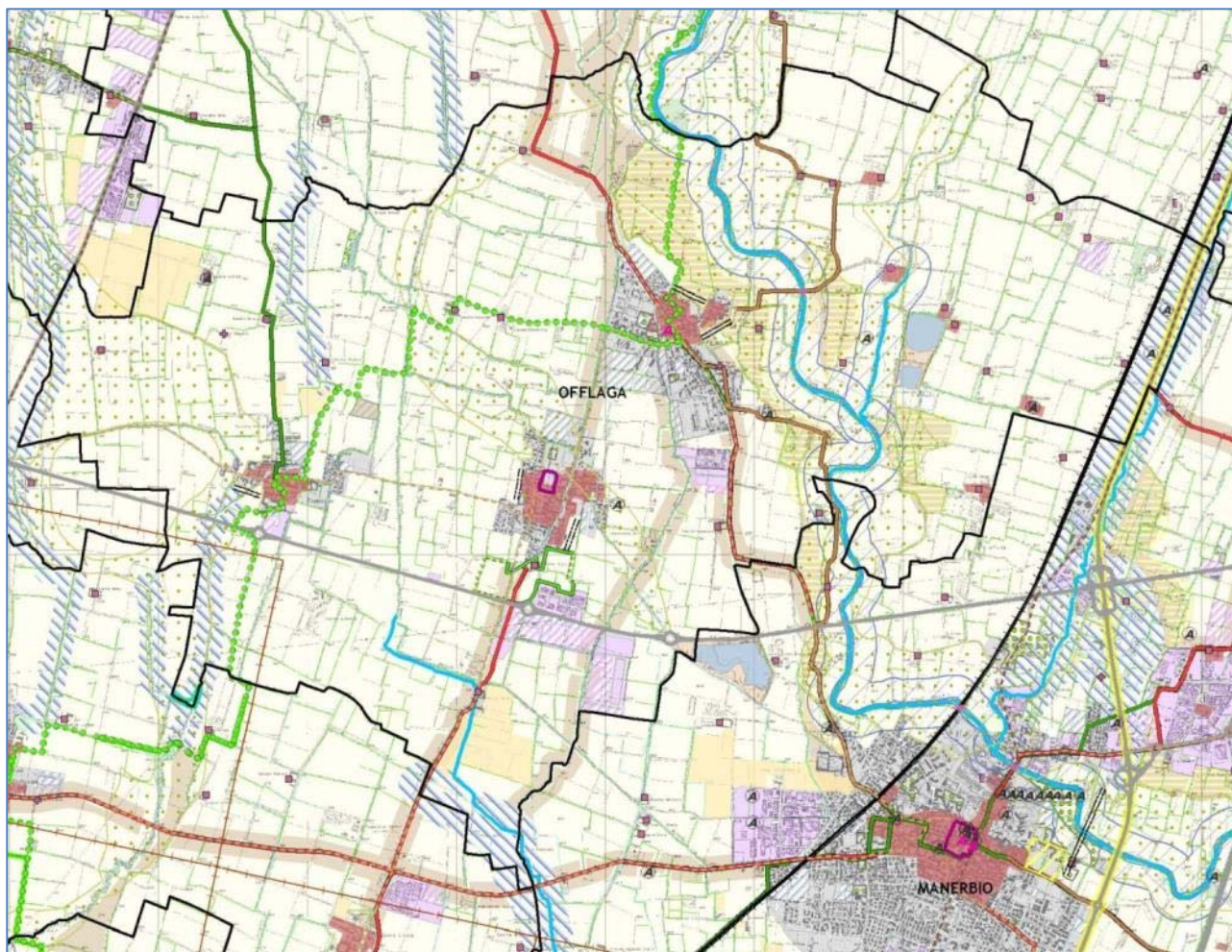
Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale

Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello locale



Sistema delle rilevance geomorfologiche

- Crinali e loro ambiti di tutela
- Terrazzi naturali
- Terrazzi fluviali
- Cordonati morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
- Rilievi isolati della pianura
- Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

Sistema dell' idrografia naturale

- Aree idriche e laghetti alpini
- Ghiacciai, nevai
- Reticolo idrico minore
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)

- | | | |
|--------------------------|------------------|----------------------|
| ▲ GEOLOGIA STRATIGRAFICA | ▲ GEOMORFOLOGICO | ▲ PALEOANTROPOLOGICO |
| ▲ GEOLOGIA STRUTTURALE | ▲ IDROGEOLOGICO | ▲ PALEONTOLOGICO |
| ▲ GEOMINERARIO | ▲ MINERALOGICO | ▲ SEDIMENTOLOGICO |
| | ▲ NATURALISTICO | ▲ VULCANOLOGICO |

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

- Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)
- Monumenti naturali
- Zone umide (art.41 NTA-PTCP)
- Parchi regionali nazionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve naturali
- Parchi naturali riconosciuti
- SIC e ZPS
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
- Fontanili attivi
- Fascia dei fontanili
- Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)
- Boschi, macchie e frange boscate
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi
- Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
- Aree sabbiose e ghiaiose
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
- Vegetazione palustre e delle torbiere

2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA-PPR/art.71 NTA-PTCP)

★ Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 NTA-PPR)

▨ Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino

Aree archeologiche

▨ vincolata con decreto

▨ non vincolata

● Parchi archeologici

Siti di valore archeologico

▲ vincolato con decreto

Ⓐ non vincolato

Sistemi dell'idrografia artificiale

▨ Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)

▨ Altri navigli, canali irrigui, cavi, rogge

▨ Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

▨ Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

★ Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale

▨ Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

Culture specializzate

▨ Oliveti

▨ Vigneti

▨ Frutteti e frutti minori

▨ Castagneti da frutto

▨ Seminativi arborati

▨ Pioppeti

▨ Seminativi e prati in rotazione

▨ Altre colture specializzate

▨ Terrazzamenti con muro a secco e gradonature

▨ Aree agricole di valenza paesistica

Sistemi della viabilità storica (art.26 NTA -PPR)

▨ Rete ferroviaria storica

▨ Rete stradale storica principale ▨ Rete stradale storica secondaria

Sistemi dei centri e nuclei urbani

▨ Nuclei di antica formazione (levata IGM)

▨ Aree produttive realizzate

▨ Altre aree edificate

▨ Aree produttive impegnate da PGT vigenti

▨ Altre aree impegnate da PGT vigenti

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

▨ Testimonianze estensive dell'antica centuriazione

▨ Architettura fortificata

▨ Architetture civili

▨ Parchi e giardini

▨ Architetture della montagna

▨ Architetture della produzione

▨ Architetture religiose

▨ Architetture rurali

▨ Manufatti territoriali

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

★ Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata

▨ Mercati storici

▨ Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art.26 NTA -PPR)

▨ Tracciati stradali di riferimento

▨ Strade panoramiche

▨ Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA -PPR)

▨ Ferrovia Storica

▨ Sentieri

▨ Tracciati guida paesaggistici

▨ Strade

▨ Vie navigabili

▨ Strade del vino

▨ Luoghi della rilevanza percettiva

a livello regionale

▨ Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

a livello provinciale

▨ Ambiti alto valore percettivo

▨ Contesti di rilevanza storico-testimoniale

▨ Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

▨ Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

▨ Viabilità esistente

▨ Viabilità in progetto

▨ Cave

▨ Ambiti alto valore percettivo proposti

▨ Punti panoramici

▨ Visuali panoramiche

▨ Limitare varco

▨ Diretrice di permeabilità

▨ Varchi

▨ Confine provinciale

▨ Confini comunali

Figura 16: estratto tavola 2.2 del PTCP

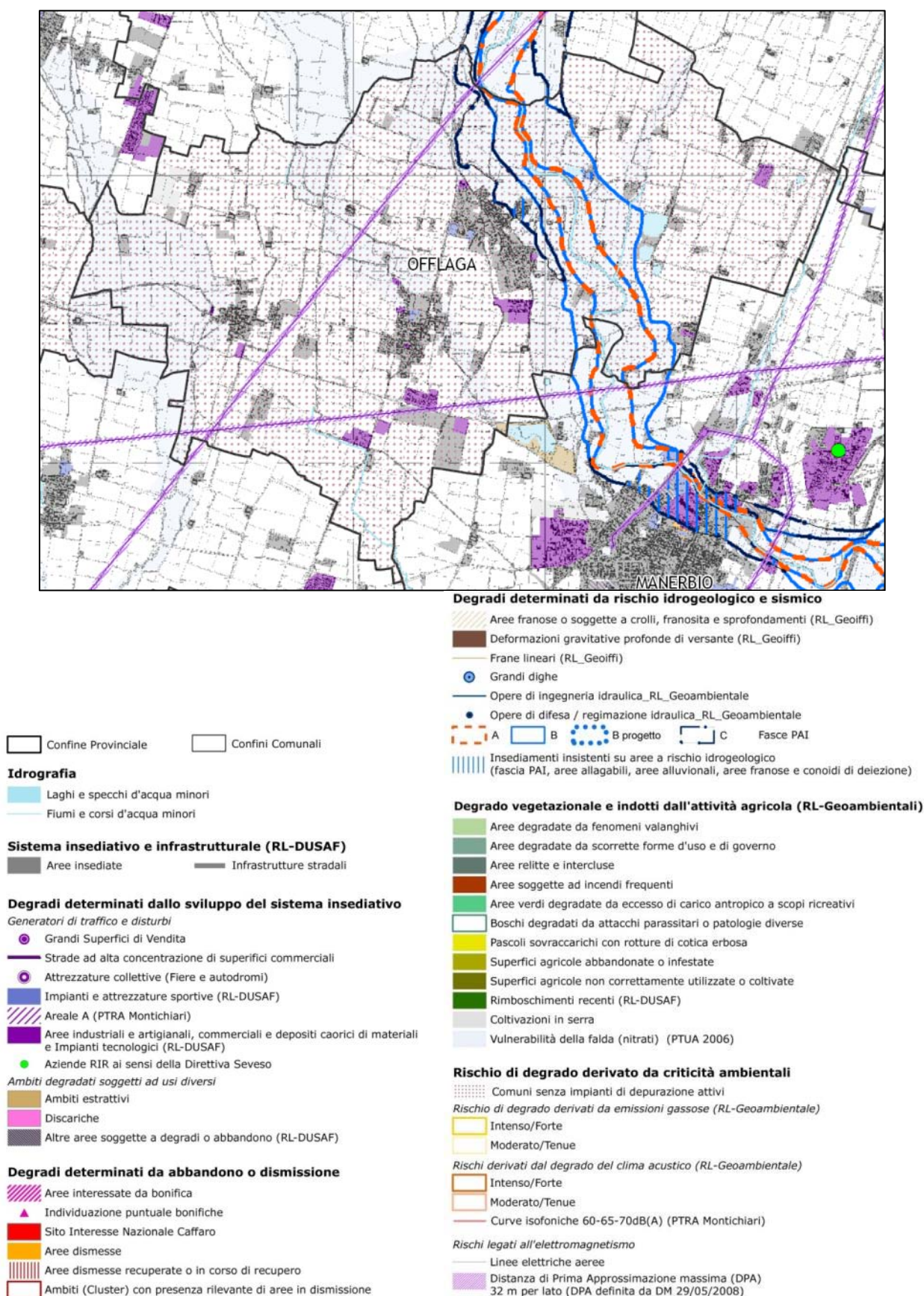
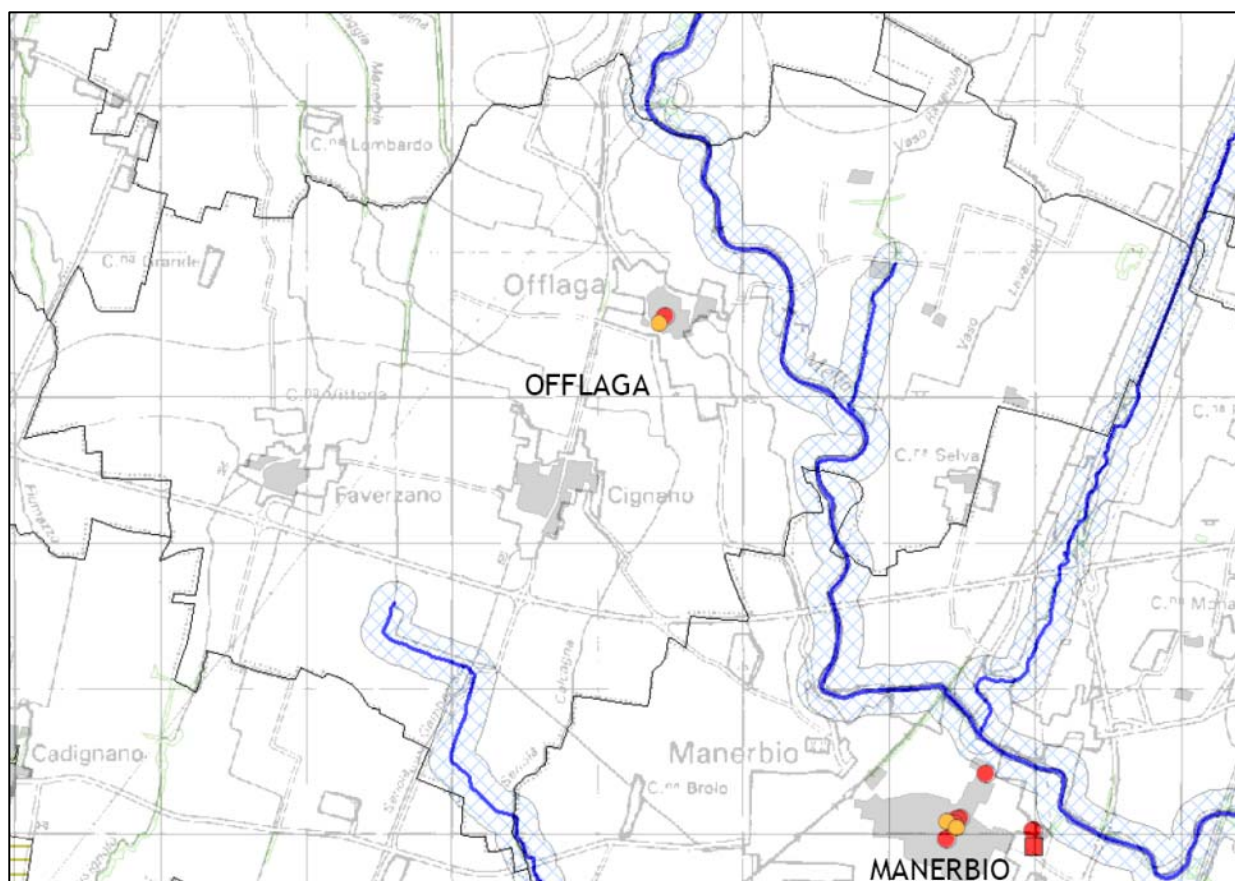


Figura 17: estratto tavola 2.4 del PTCP



Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
- ▨ Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
- ▨ Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
- ▨ Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex. L.431/85)
- ▨ Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
- ▨ Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- ▨ Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- ▨ Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
- ▨ Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- ★ Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

▨ Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

- ▨ Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- ▨ Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
- ▨ Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

- ▨ Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- ▨ Geositi (PPR, art.22)
- ▨ Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)
- ▨ Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
- ▨ Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR,art.19)
- ▨ Laghi (PPR,ART.19)
- ▨ Centri e nuclei storici (PPR,art.25)
- ▨ Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Figura 18: estratto tavola 2.7 del PTCP

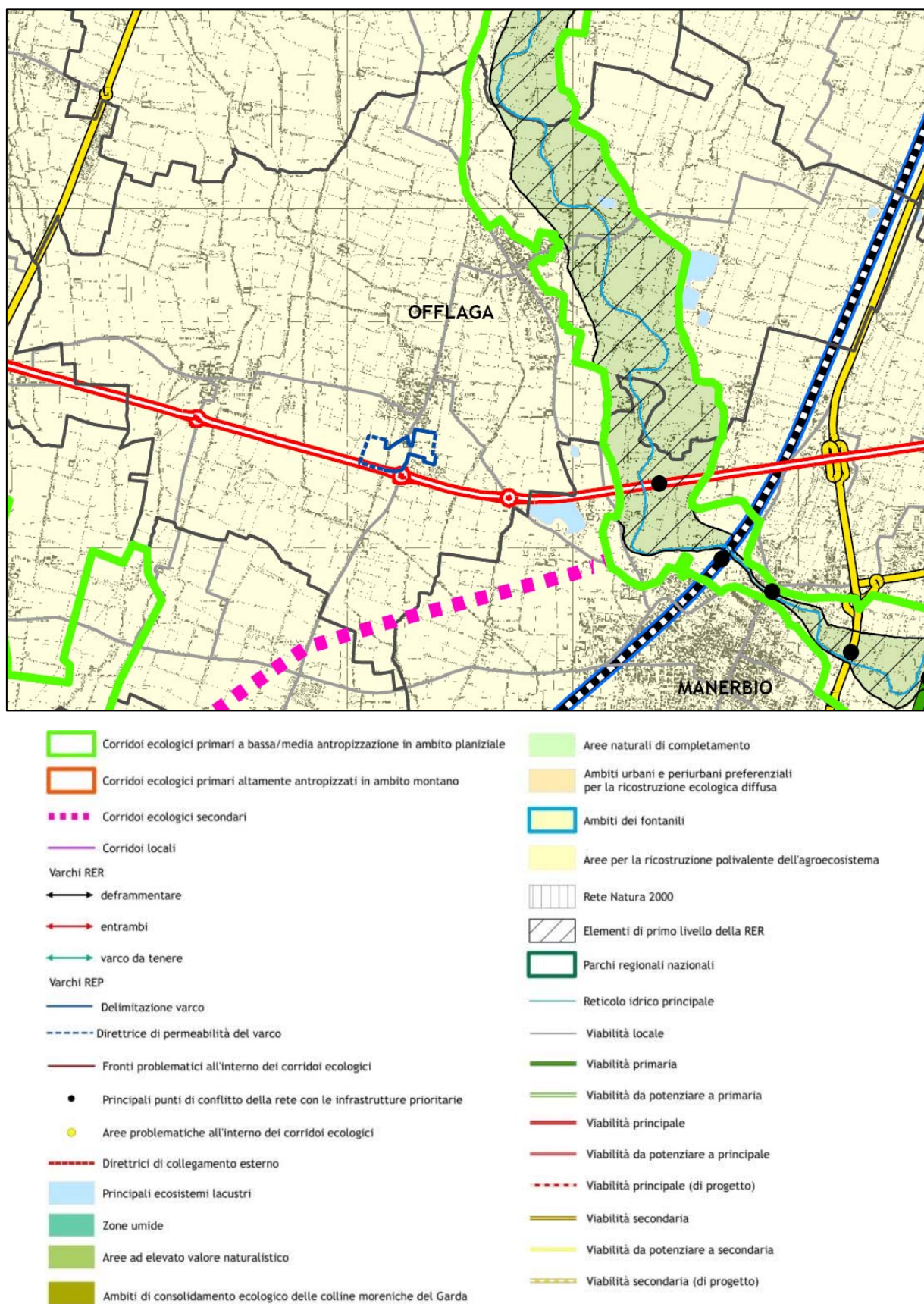
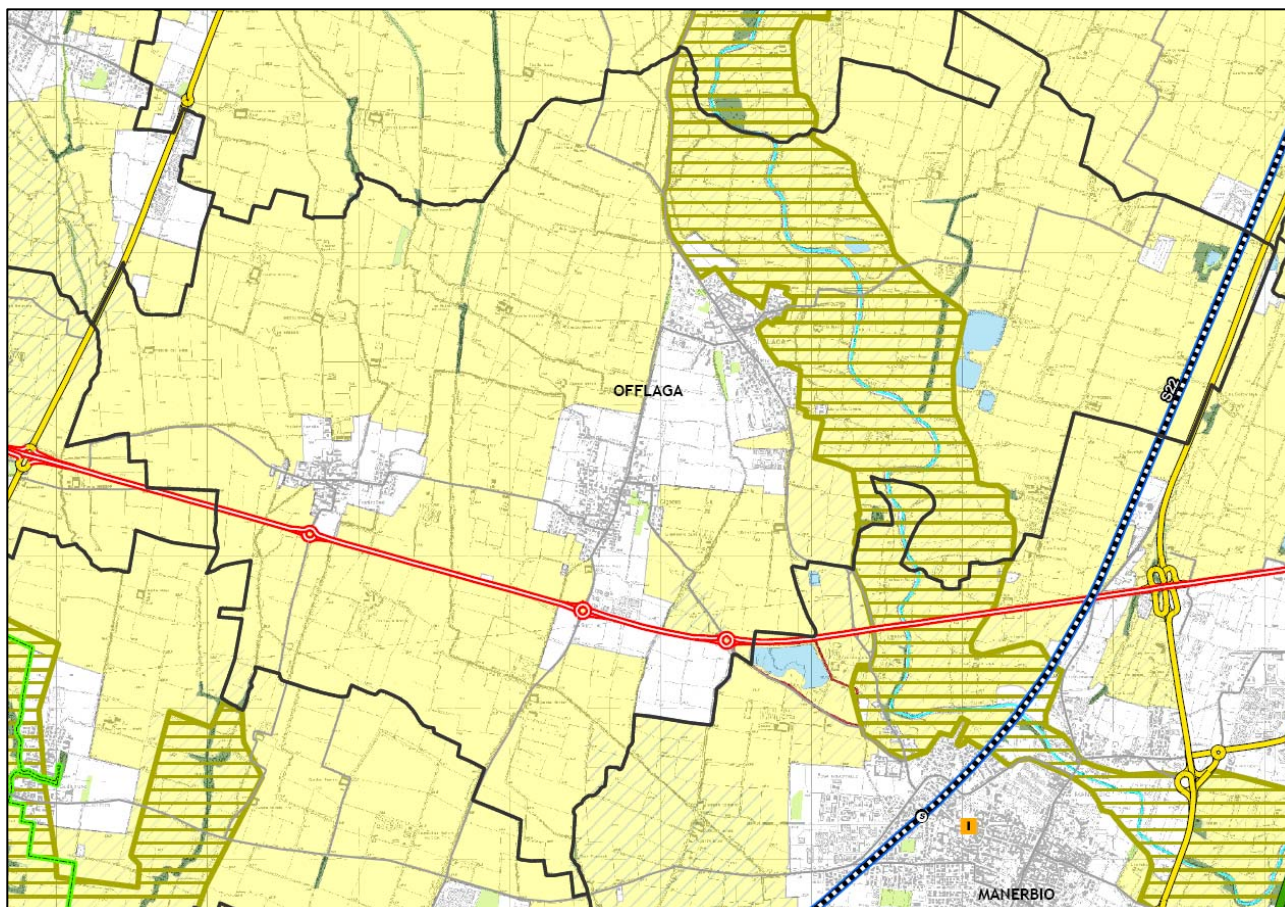


Figura 19: tavola 4 Rete Ecologica Provinciale del PTCP



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



Figura 20: tavola 5 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP

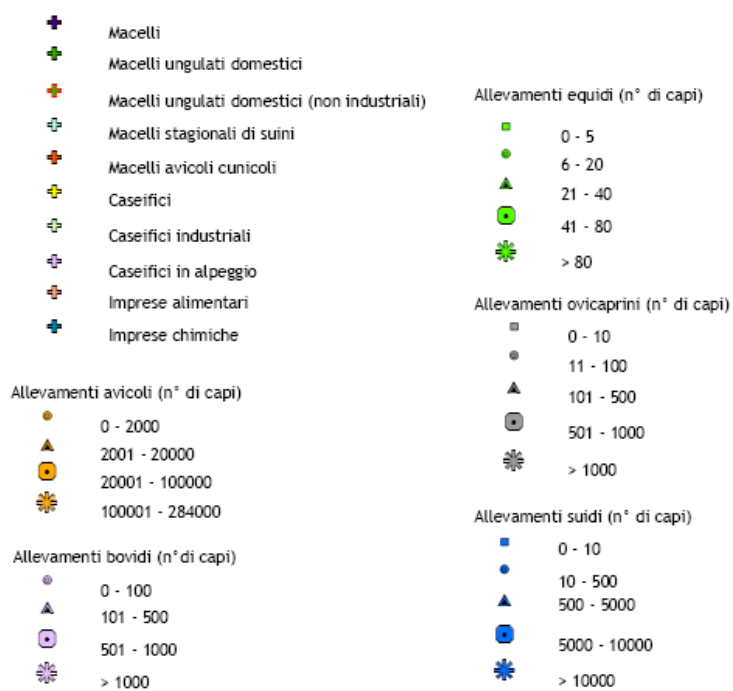
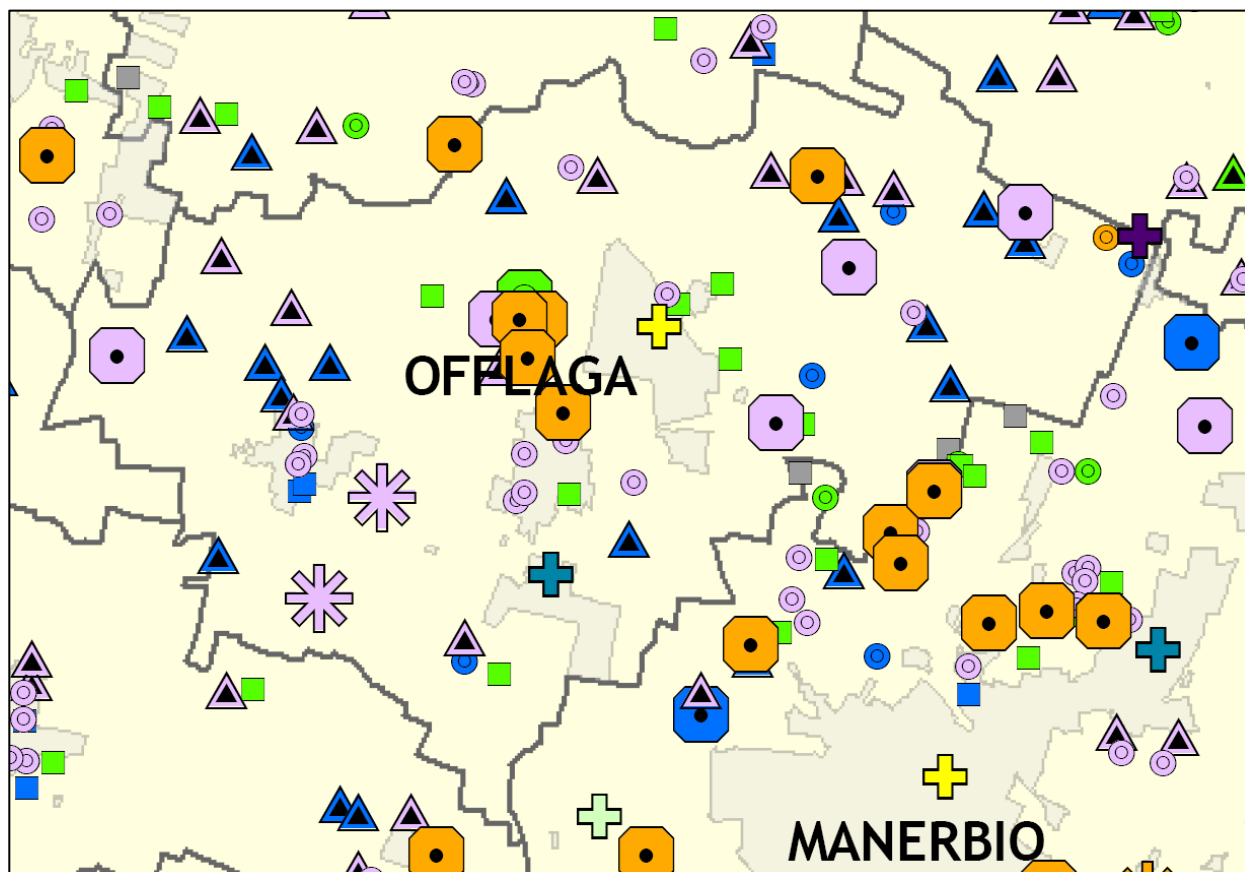


Figura 21: estratto tavola 11 "allevamenti e macelli"

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.1 I sistemi caratterizzanti la realtà territoriale di Offlaga

Il Comune di Offlaga si trova a circa 22 km dalla città di Brescia lungo la direttrice Brescia-Cremona e si estende per 22,92 kmq. Il territorio amministrativo confina:

- a nord con il Comune di Barbariga, Dello e Bagnolo Mella;
- a sud con il Comune di Verolanuova e Manerbio;
- ad est con il Comune di Manerbio;
- ad ovest con il Comune di San Paolo.

I nuclei urbani principali sono costituiti dagli abitati di Offlaga, Cignano e Faverzano. Disseminati nel territorio extraurbano sono presenti numerosi nuclei rurali di origine storica (cascine).

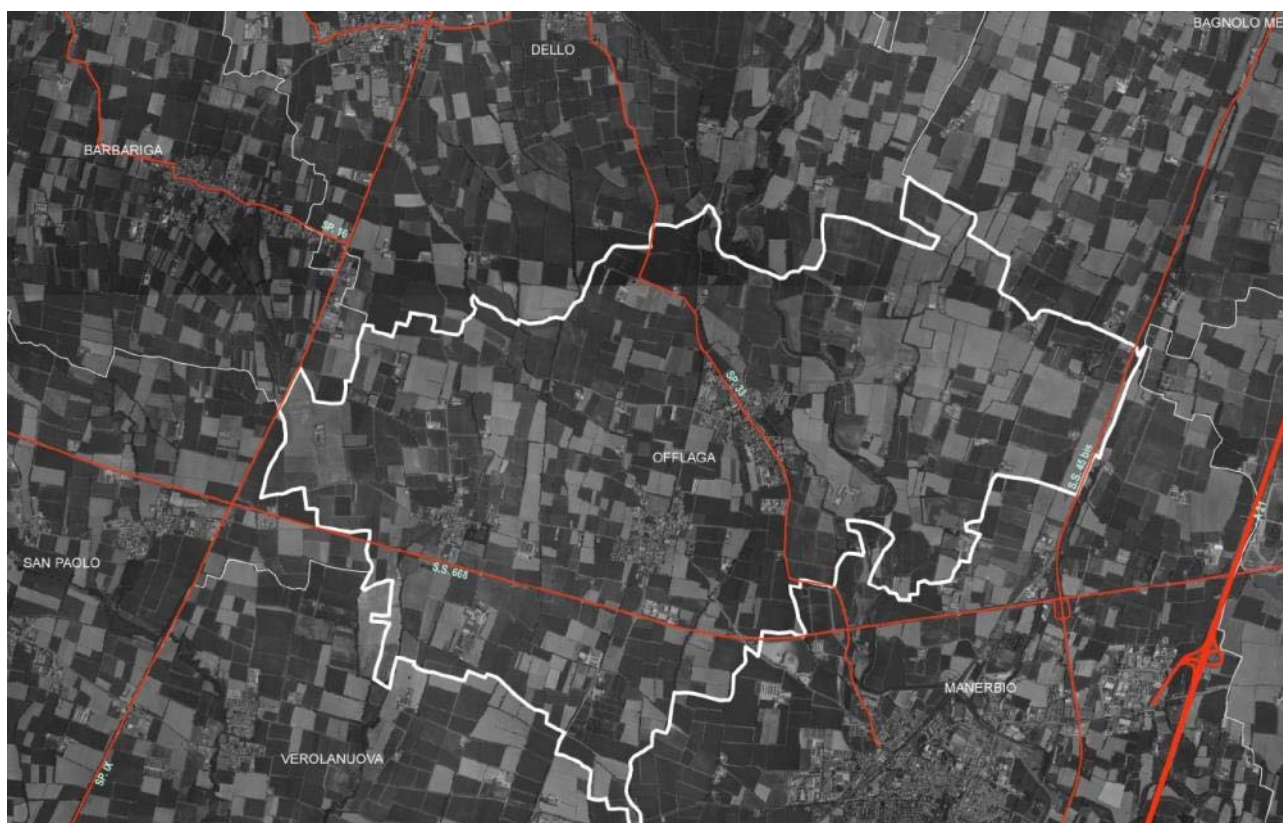


Figura 22: individuazione confini amministrativi di Offlaga

3.1.1 SISTEMA INSEDIATIVO

Il Tessuto Urbano Consolidato è costituito dal nucleo abitato principale di Offlaga e dalle frazioni di Faverzano e Cignano dalla morfologia urbana compatta. In ambito agricolo sono presenti cascine sparse.

Gli ambiti produttivi sono concentrati in due aree: a sud dell'abitato di Offlaga e a sud di Cignano lungo la SP668.



Figura 23: tessuto urbano consolidato di Offlaga



Figura 24: tessuto urbano consolidato della frazione di Cignano



Figura 25: tessuto urbano consolidato della frazione di Faverzano

3.1.1.1 PATRIMONIO ABITATIVO

Il numero di abitazioni presenti nel territorio di Offlaga dal Censimento 2011 è di 762 edifici ad uso abitativo. La tabella seguente riporta l'epoca di costruzioni delle abitazioni esistenti.

	prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	dopo il 1991	Totale
edifici ad uso abitativo	91	63	77	182	124	116	109	762
%	11,94%	8,27%	10,10%	23,88%	16,27%	15,22%	14,30%	100,00%

Tabella 3: epoca di costruzione del patrimonio edilizio

3.1.2 SISTEMA DEMOGRAFICO

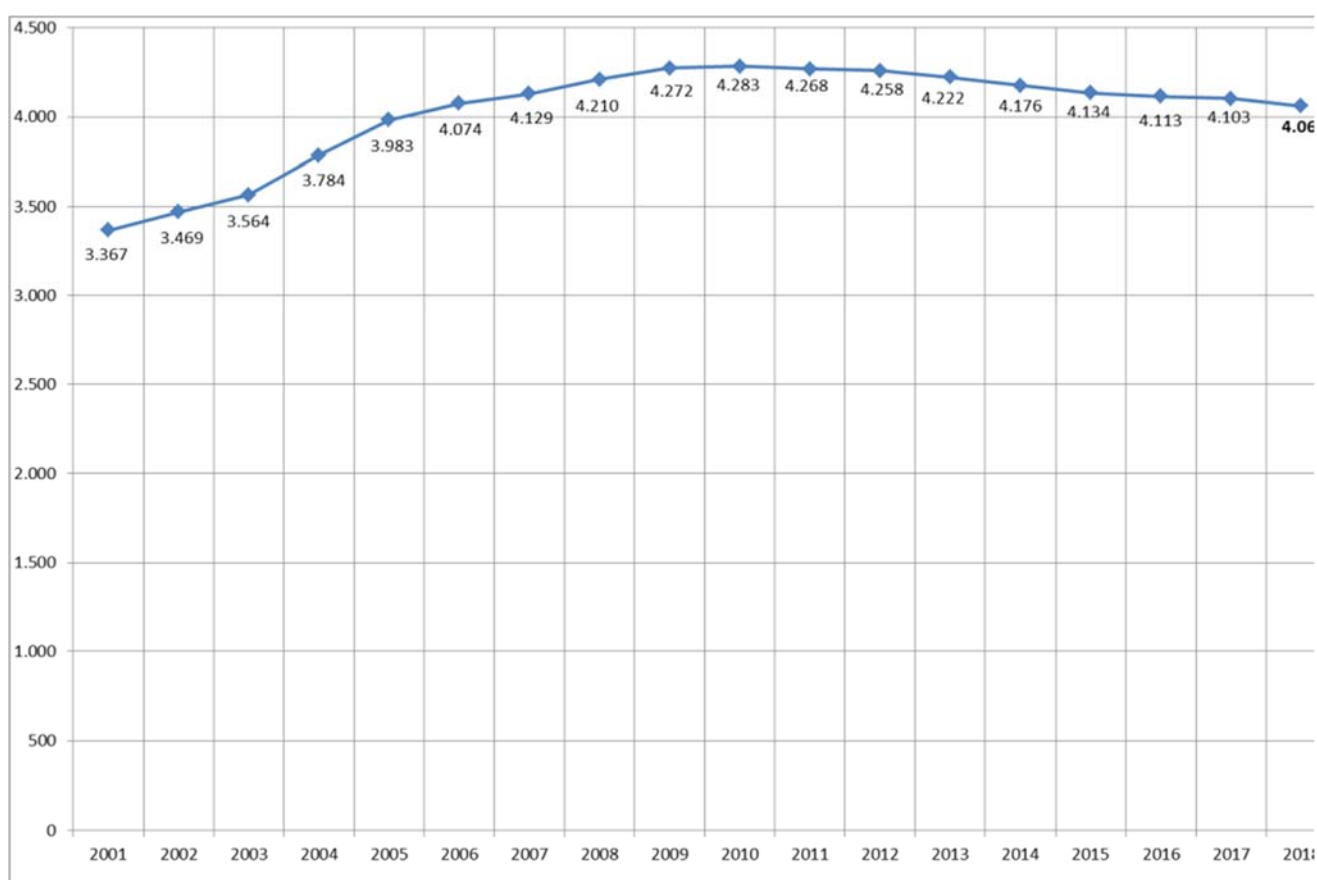


Figura 26: andamento demografico della popolazione residente di Offlaga dal 2001

La popolazione residente nel Comune di Offlaga è di **4.061 abitanti** (al 31.12.2018).

Analizzando il trend demografico degli ultimi anni del Comune di Offlaga è possibile evidenziare:

- nel decennio 2008-2018 i residenti da 4.210 nel 2008, ad eccezione di un'ulteriore crescita nel 2009, sono diminuiti gradualmente fino a 4.061 nel 2018. Nel decennio la situazione demografica è stata di lenta riduzione: 149 abitanti fra il 2008 e il 2018;

- nel quinquennio 2013-2018 la popolazione è passata da 4.222 a 4.061 residenti mostrando una riduzione di 161 abitanti;
- nell'ultimo anno si è avuta una riduzione di 42 abitanti passando da 4.103 a 4.061 residenti.

Al 31.12.2016 la popolazione straniera residente ad Offlaga è pari a 553 residenti (13,44% del totale).

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	95,6	43,3	104,3	85,7	22,1	13,8	7,0
2003	94,7	43,9	112,2	87,1	21,3	10,0	5,4
2004	102,2	43,7	102,7	86,0	21,5	11,5	7,4
2005	95,6	43,7	112,3	83,9	19,9	13,2	6,2
2006	93,0	44,7	96,5	82,2	19,8	12,8	7,0
2007	89,9	46,2	94,1	86,8	19,9	15,7	7,6
2008	92,1	46,8	88,3	88,6	20,6	12,3	7,4
2009	89,3	47,6	100,0	89,5	20,1	12,0	7,1
2010	87,6	49,2	101,5	96,6	19,8	12,4	5,8
2011	88,3	49,5	110,3	99,1	18,9	10,3	6,5
2012	91,9	50,0	115,1	104,5	19,4	10,3	5,2
2013	95,9	50,9	123,8	111,5	19,5	8,5	9,0
2014	101,8	51,8	118,8	116,6	19,6	8,8	8,3
2015	108,1	52,2	112,0	120,6	21,0	9,1	7,2
2016	114,7	52,8	106,7	131,7	22,9	7,8	9,9
2017	119,3	53,3	92,1	133,9	25,3	-	-

Tabella 4: indicatori di struttura demografica nel Comune di Offlaga

Dagli indicatori di struttura demografica, riportati nella seguente tabella, è possibile notare che, coerentemente alle dinamiche demografiche di livello nazionale, regionale e provinciale, nel Comune di Offlaga si assiste ad un progressivo **invecchiamento della popolazione**.

residenti al 31.12	0-14	15-64	> 65 anni	totale residenti	Età media
2006	674	2.794	606	4.074	38,7
2007	684	2.815	630	4.129	38,8
2008	717	2.853	640	4.210	38,9
2009	751	2.863	658	4.272	39,0
2010	755	2.873	667	4.283	39,3

2011	741	2.846	681	4.268	39,7
2012	733	2.822	703	4.258	40,2
2013	714	2.781	727	4.222	40,7
2014	688	2.744	744	4.176	41,2
2015	665	2.706	763	4.134	41,9
2016	652	2.683	778	4.113	42,1

Tabella 5: popolazione suddivisa per fasce d'età nel Comune di Offlaga

3.1.3 SISTEMA ECONOMICO

Il territorio di Offlaga ha avuto e conserva, comunque, una forte vocazione agricola del territorio che può essere incentivata attraverso nuove forme di sfruttamento sostenibile del suolo.

Le attività economiche maggiormente rilevanti sono legate all'agricoltura, seguite dal settore delle costruzioni, del commercio e dalle attività manifatturiere.

Imprese				Unità Locali	
Numero unità attive	Numero addetti	Numero lavoratori esterni	Numero lavoratori temporanei	Numero unità attive	Numero addetti
230	667	14	2	241	678

Tabella 6: imprese e unità locali nel comune di Offlaga (fonte: Censimento 2011)

**Tabella 7: elenco imprese registrate al 31.12.2017 alla CCIAA
(fonte: ASR Lombardia – 2016)**

	98
A Agricoltura, silvicoltura pesca	
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0
C Attività manifatturiere	43
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	0
F Costruzioni	53
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio	51
H Trasporto e magazzinaggio	4
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	15
J Servizi di informazione e comunicazione	0
K Attività finanziarie e assicurative	6
L Attività immobiliari	11
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	6
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	6
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0
P Istruzione	0
Q Sanità e assistenza sociale	0
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2
S Altre attività di servizi	14

T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	0
U Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
X Imprese non classificate	1
TOTALE	310

3.1.4 SISTEMA DEI SERVIZI

La qualità urbana si esprime non solo nella qualità edilizia dei fabbricati, ma, soprattutto attraverso la capacità di realizzare una “**città pubblica**” che risponda adeguatamente alle molteplici esigenze dei cittadini e dei diversi utenti dei servizi. La presenza di servizi pubblici e di interesse pubblico caratterizza in modo determinante l’assetto urbano ed è una discriminante nelle scelte insediative.

Alla luce dell’analisi puntuale dei servizi esistenti e del carico insediativo definito dal P.G.T. è stata verificata la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico.

3.1.5 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

3.1.5.1 **RETE VIARIA**

Il tema dell’accessibilità veicolare è strategico per comprendere il sistema di relazioni con il territorio e il grado di accessibilità del territorio comunale

Il Comune di Offlaga è collegato ai principali centri della Bassa Bresciana e alla città di Brescia da infrastrutture viarie di livello provinciale: la SPIX ad ovest, la SP668 a sud, la SP 45bis ad est e la SP33 che attraversa l’abitato di Offlaga.



Figura 27: classificazione tecnico funzionale della rete stradale (fonte: PTVE)

3.1.5.2 RETE PISTE CICLABILI

Nel territorio di Offlaga transita l'itinerario ciclabile regionale "la Via del Cardo romano" fra Brescia e Cremona e due itinerari provinciali, il primo lungo la SP33 che collega il nucleo principale di Offlaga con Manerbio ed il secondo che collega la frazione di Faverzano con Barbariga.

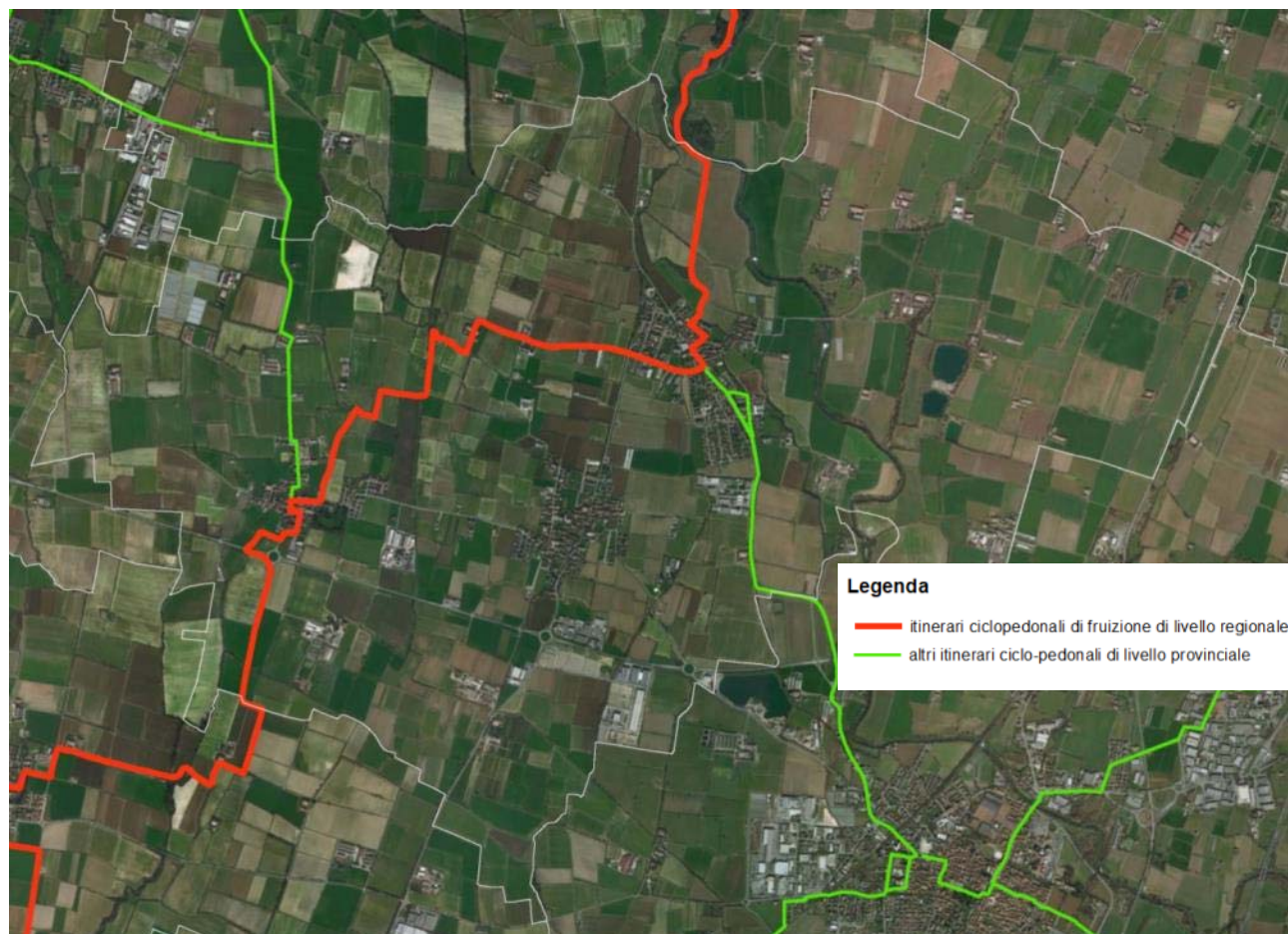


Figura 28: itinerari ciclabili regionali e provinciali

3.1.5.3 TPL

Il sistema di Trasporto Pubblico Locale (TPL) rappresenta il principale mezzo di trasporto per determinate classi di utenza che non possono utilizzare l'auto (studenti, anziani, disabili).

Dalla tavola della mobilità del PTCP della Provincia di Brescia è possibile osservare la localizzazione delle diverse fermate delle linee di trasporto pubblico che servono l'abitato di Offlaga e le frazioni di Cignano e Faverzano.

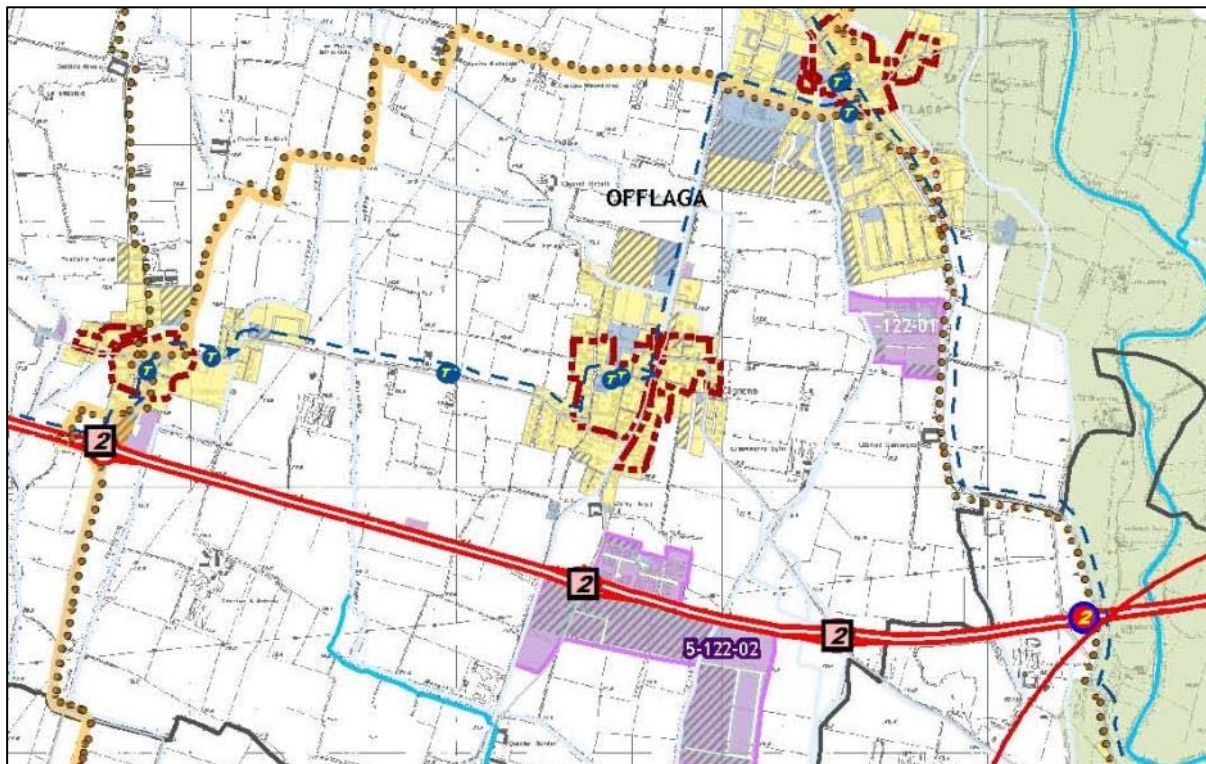


Figura 29: tavola 1.2 del PTCP

3.1.6 SISTEMA RURALE

Lo sfruttamento agricolo intensivo è un elemento che caratterizza tutta la fascia della Bassa Pianura. I terreni a seminativo e le aree urbanizzate, lasciano quindi pochi spazi agli elementi “naturali” che caratterizzano il territorio (sistemi fluviali, vegetazione, ecc.).

Il fiume Mella, che scorre ad est dell'abitato principale di Offlaga è un elemento che caratterizza in modo determinante il paesaggio fisico-naturale. La vegetazione spontanea è limitata al di fuori dei rilievi arginati a sole strutture lineari, dove nel corso degli ultimi decenni, filari di alberi e altre presenze arboree legate all'agricoltura sono state per lo più ridotte o eliminate a favore della meccanizzazione dei processi agricoli. La progressiva riduzione di questi elementi ha comportato e sta comportando una perdita dal punto di vista vegetazionale, anche in relazione a quegli elementi fondamentali per la caratterizzazione, conservazione e percezione del paesaggio.

La pressione ambientale del comparto zootecnico è sicuramente una delle criticità più evidenti, e come tale è spesso percepito dalle comunità locali. Tale tema richiede necessariamente

politiche di pianificazione efficaci e queste devono risiedere prevalentemente nei livelli sovracomunali; a livello locale devono essere previste una serie di provvedimenti tesi a indirizzare verso l'applicazione di Migliori Tecnologie Disponibili (MTD) e a individuare un sistema di mitigazioni e compensazioni ambientali e territoriali da applicare in occasione di eventuali ampliamenti.

Dall'analisi delle **aree agricole nello stato di fatto** si evidenzia la prevalenza di aree a seminativo.

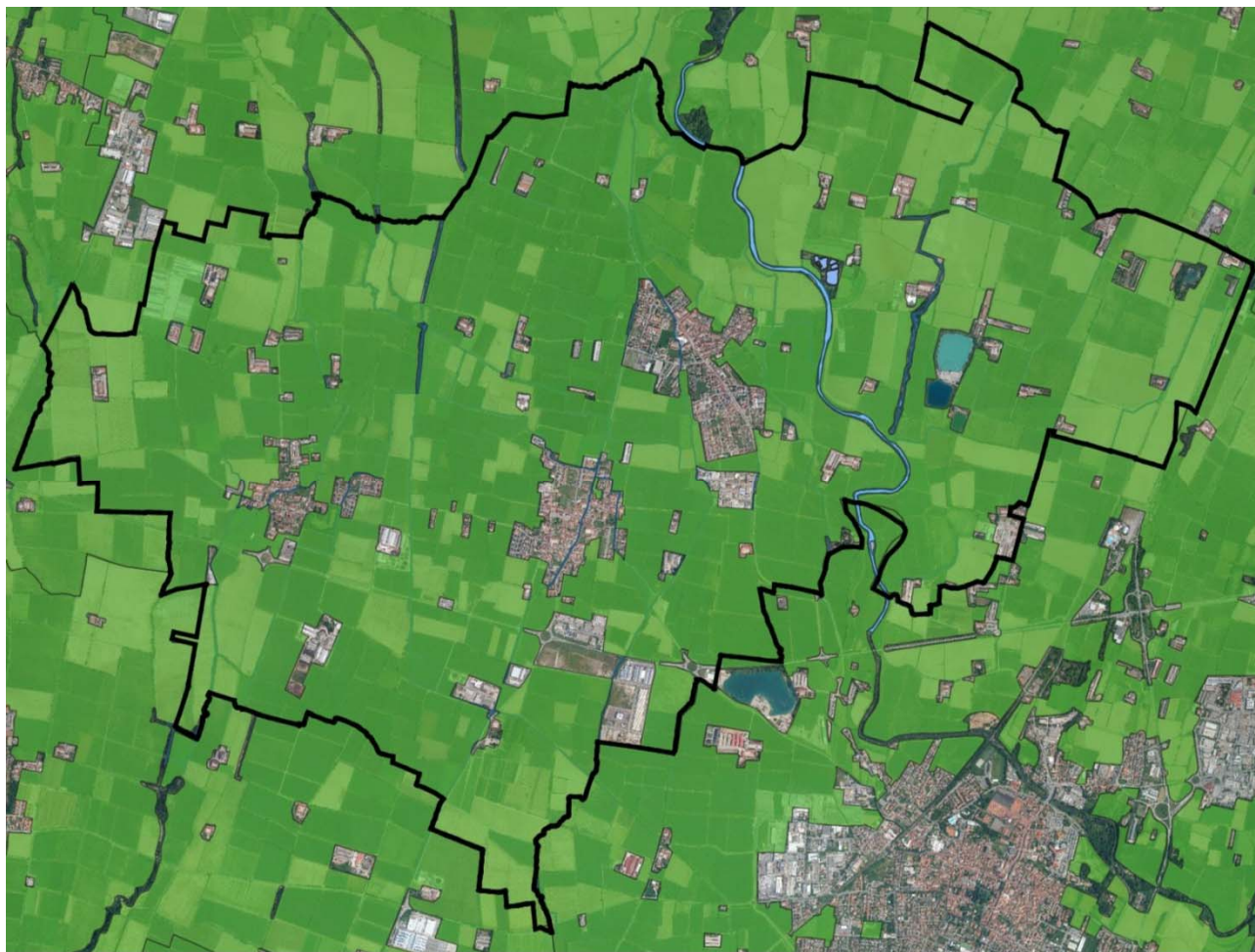


Figura 30: aree agricole nello stato di fatto

3.1.7 SISTEMA DEL PAESAGGIO

La L.R.12/2005 prevede che la tematica ambientale, rurale e paesaggistica si pongano in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine. L'approccio integrato e complessivo al tema paesaggio proposto come metodo di analisi e progettazione nell'ambito della redazione del Piano di Governo del Territorio porta a considerare i diversi aspetti che connotano il paesaggio di Offlaga dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione.

Molteplici sono le componenti che definiscono l'immagine del paesaggio nel suo insieme:

- **componenti del paesaggio urbano:** il tessuto urbano è costituito dai tre centri abitati di Offlaga, Cignano e Faverzano che, unitisi in un'unica amministrazione nel 1928, hanno saputo mantenere nel corso del secolo una propria identità. Attorno ai nuclei storici si sono sviluppati negli ultimi decenni ambiti residenziali, mentre ambiti a prevalente destinazione produttivo-artigianale sono sorti a sud dei centri abitati principalmente lungo la SP 668.
- **componenti del paesaggio fisico naturale:** il territorio di Offlaga è pianeggiante, interamente compreso fra le quote di 80 e 58 m s.l.m, e si presenta con una serie di ripiani sub-pianeggianti fra loro altimetricamente sfalsati: la continuità morfologica del Comune di Offlaga, infatti, è interrotta da terrazzi fluviali dovuti all'azione erosiva del fiume del Mella. Il fiume Mella costituisce la principale componente del paesaggio fisico naturale alla quale si aggiunge la fitta rete di canali, rogge e seriole che contribuisca a caratterizzare il territorio rurale. Tali corsi d'acqua determinano, infatti, lungo il proprio corso la presenza di specifici tipi di vegetazione ripariale. Disposti in modo frammentario, generalmente lungo i confini o gli assi stradali di accesso alle aziende agricole, sono individuabili filari alberati e lembi di frange boscate. La presenza di rogge e seriole (Seriola Calcagna, Seriola Luzzaga, Seriole Gambaresca, Roggia Gambaresca) caratterizza in modo determinante anche gli abitati;
- **componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:** la presenza antropica e l'uso dei suoli ai fini agricoli hanno contribuito nel corso dei secoli a definire il paesaggio agrario. Il territorio extraurbano presenta le caratteristiche tipiche del paesaggio rurale della bassa pianura bresciana: la rete dei canali irrigui e la presenza di specie arboree, quale elemento di ripartizione delle proprietà, sono segni evidenti della trasformazione del paesaggio naturale dovuta all'attività agricola. Senza alcun dubbio le componenti del paesaggio agrario connotano in modo evidente il paesaggio di Offlaga e testimoniano come l'agricoltura e l'allevamento costituiscano ancora attività produttive radicate nel territorio. Ad eccezione di aree agricole di elevata valenza paesaggistica localizzate nella porzione orientale del territorio in prossimità dei corsi d'acqua, l'analisi dell'uso dei suoli evidenzia che i seminativi (specie coltivate e prati in rotazione) rappresentano la coltura maggiormente diffusa. Un elemento che caratterizza in modo determinante il paesaggio agrario è costituito dal sistema delle cascine diffuse nella porzione settentrionale del territorio. Gli impianti zootecnici, sorti in contiguità con tali nuclei di origine storica, possono costituire, per dimensioni o tipologie architettoniche, elementi visivamente impattanti o paesisticamente in contrasto;
- **componenti del paesaggio storico culturale:** sono considerati beni culturali, seppur non abbiano uno specifico decreto di vincolo, tutti gli immobili indicati dagli artt. 10-11 del D.Lgs

42/2004. La presenza di insediamenti preistorici nel territorio di Offlaga antropica è testimoniata da diversi siti archeologici (fonte: Carta Archeologica della Lombardia).

- **componenti di criticità e degrado:** l'ambito estrattivo (ATE) lungo il confine con il comune di Manerbio, per la posizione di marginalità e le dimensioni dell'area, non determina impatti e criticità tali da compromettere il sistema del paesaggio di Offlaga.

Le relazioni che tra intercorrono fra gli elementi del paesaggio dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo e simbolico sono elemento di riferimento nella valutazione delle trasformazioni.

3.1.8 **PAESAGGIO, BIODIVERSITÀ E AREE PROTETTE**

La porzione di territorio di Offlaga che presenta maggiori elementi di biodiversità è senza dubbio l'**ambito fluviale del Mella**.

3.1.8.1 **AREE TULATE AI SENSI DELL'ART.142 DEL D.LGS 42/2004**

Le aree soggette a tutela ai sensi dell'art.142 c.1 del D.Lgs.42/2004 sono la fascia di 150 m dalle sponde del fiume Mella e fasce boscate riportate nella tavola dei vincoli di PGT

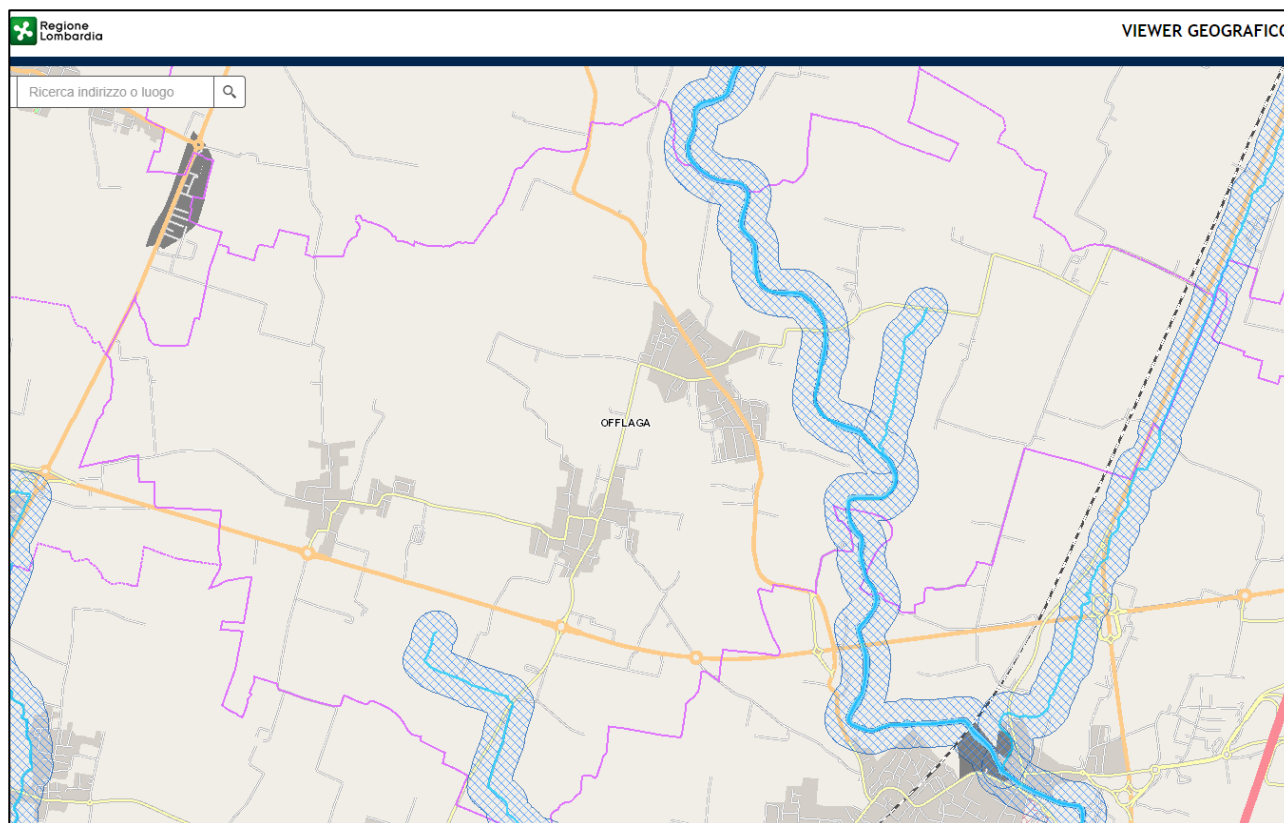


Figura 31: fascia di 150 m da corsi d'acqua - vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004

3.1.8.2 **VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA RETE NATURA 2000**

La Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, ha trasmesso alle Amministrazioni Comunali nel novembre 2010 una comunicazione avente come oggetto "Procedura di Valutazione di Incidenza dei PGT (art.25/bis) della L.R. 86/1983". Tale comunicazione è stata recepita nella D.G.R. 2789/2011 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010)". Nella comunicazione - al fine di coordinare la procedura di

VIC (Valutazione di Incidenza Ambientale) con quella di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e con quella relativa alle fasi di adozione e approvazione del PGT – sono fornite le seguenti indicazioni: *i Comuni interessati dai Siti Rete Natura 2000, con particolare riferimento a comuni nel cui territorio ricadono SIC o ZPS e comuni contermini a quelli in cui ricadono SIC e ZPS (previa verifica delle possibili interferenze con gli stessi in sede di scoping) dovranno avviare, all'interno della procedura di VAS, la predisposizione, unitamente agli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), anche dello studio di incidenza (con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR 357/97 e dell'Allegato D della D.G.R. 14106/2003).*

Non sono presenti nel territorio di Offlaga né nei territori contermini SIC o ZPS.

3.1.8.3 BIODIVERSITÀ

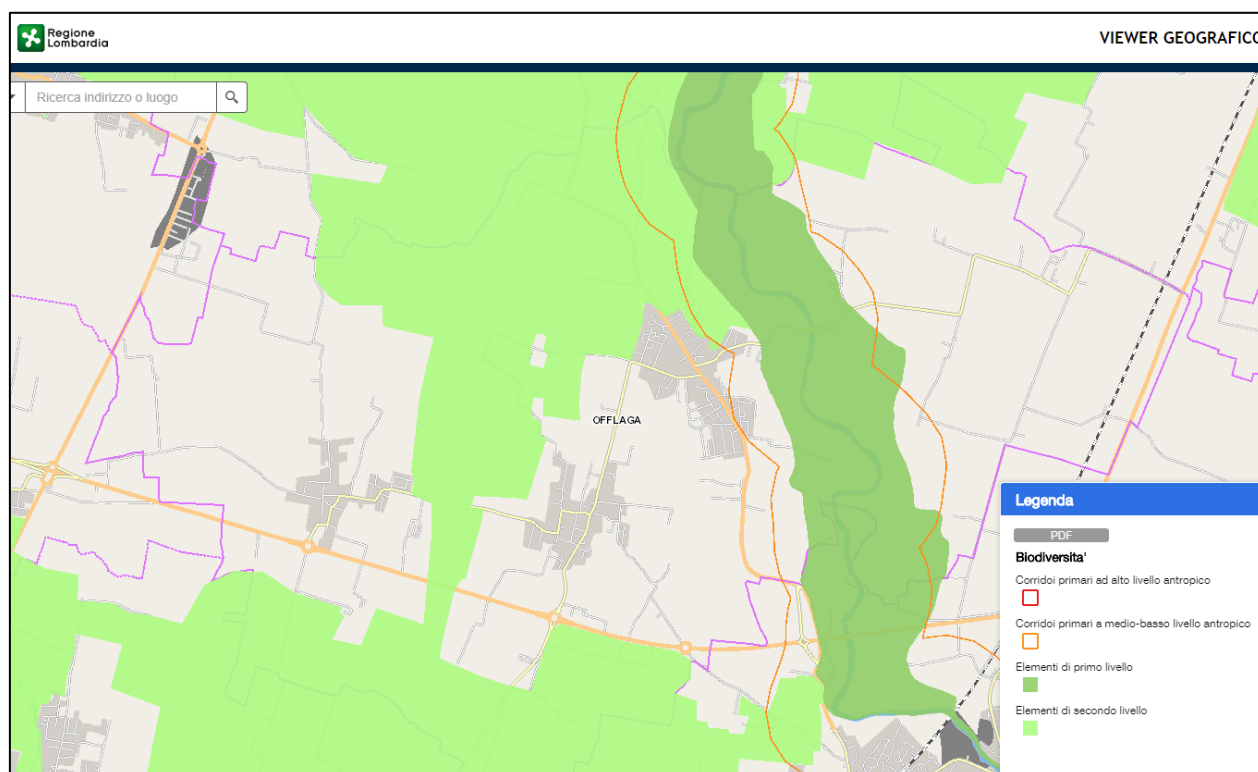


Figura 32: biodiversità (fonte: SIBA Regione Lombardia)

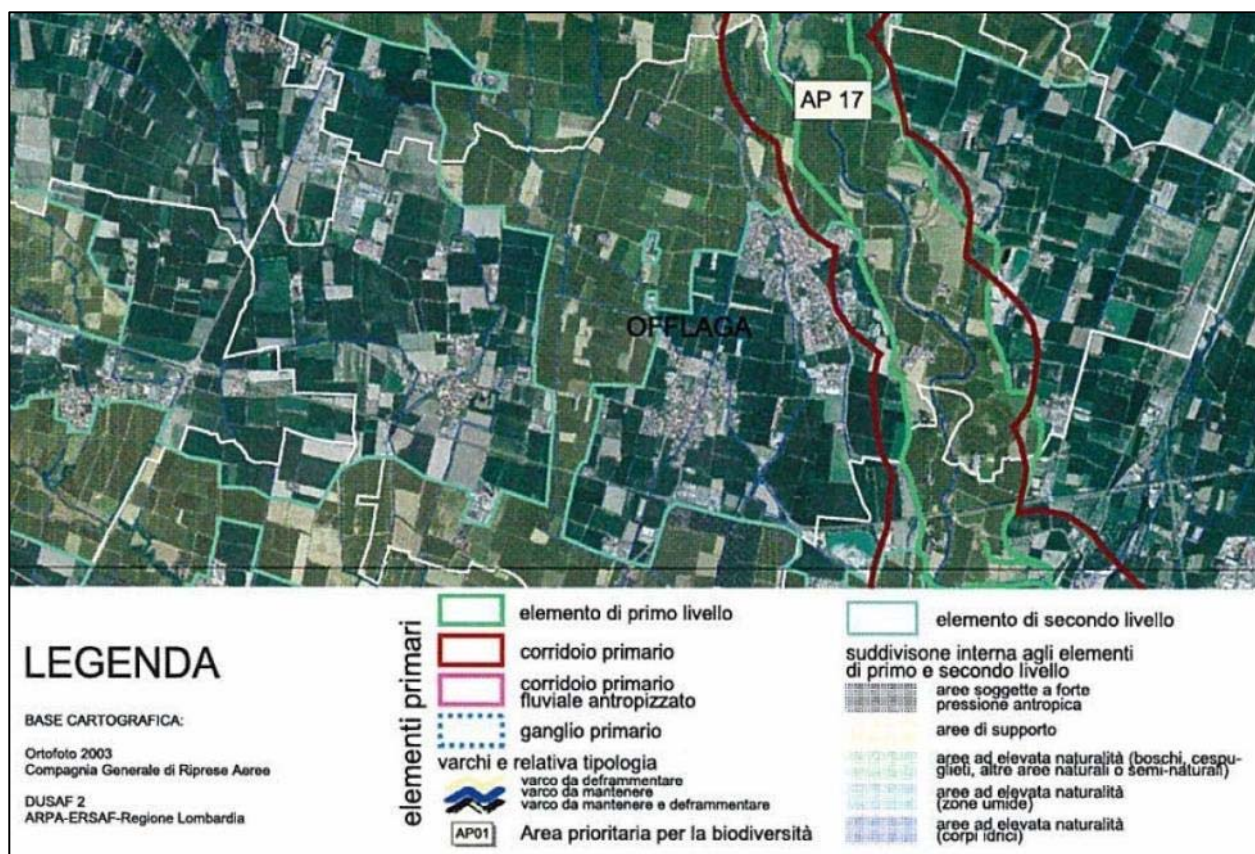


Figura 33: estratto settore 133 della RER

Si riporta scheda del settore RER 133.

CODICE SETTORE:	133
NOME SETTORE:	MELLA DI CAPRIANO DEL COLLE

Province: BS

DESCRIZIONE GENERALE

Settore pianiziale, situato a sud della città di Brescia ed a nord di Manerbio.

Il fiume Mella (Area prioritaria) attraversa l'area nel mezzo, da Nord a Sud e ne costituisce la principale area sorgente, insieme alla rete di fontanili in gran parte ricadenti nel ganglio "Fontanili del Mella"; nell'angolo sud-occidentale scorre il fiume Strone, parzialmente tutelato da un PLIS.

Il settore è caratterizzato da zone agricole intervallate da filari e siepi e presenta una elevata concentrazione di fontanili soprattutto nelle aree di Brandico, Pontecarale e Ghedi - Leno. La fascia dei fontanili lombardi costituisce, nel suo insieme, un'area di particolare importanza per la conservazione della biodiversità in Lombardia in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltreché numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria:-

ZPS - Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: -

PLIS: Parco dello Strone

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: Fontanili del Mella

Corridoi primari: Fiume Mella; Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella).

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 27 Fascia centrale dei Fontanili

Altri elementi di primo livello: Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): MA39 Colle di Capriano; UC18 Basso corso del fiume Strone

Altri elementi di secondo livello: aree agricole tra San Paolo e Manerbio; aree agricole tra Barbariga e il fiume Mella; aree agricole tra il fiume Mella e il canale Seriola Morone; aree agricole tra Castenedolo e Ghedi.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale* (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 - n. 8/10962 "*Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*";
- Documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

Ganglio "Fontanili del Mella"; Corridoio della pianura centrale; 27 Fascia centrale dei fontanili; Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno: incentivi alla manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi

caratteristiche; ricostruzione della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; incentivare la gestione naturalistica della rete idrica minore.

17 Fiume Mella e Colline di Sant'Anna: conservazione delle vegetazioni perifluviali residue; mantenimento di fasce per cattura inquinanti; collettamento di scarichi fognari non collettati; necessità di interventi di piantumazione di essenze autoctone a ricostituire fasce boscate ripariali, anche con funzione di connessione ecologica; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento dei prati stabili polifiti; ringiovanimento delle zone umide e palustri; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle piante vetuste e della disateneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; gestione delle specie alloctone.

2) Elementi di secondo livello

Ricostruzione della vegetazione lungo i canali e le rogge; mantenimento delle siepi; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche; mantenimento di fasce ripariali per la cattura degli inquinanti; gestire le specie alloctone; gestione naturalistica della rete idrica minore.

Varchi

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da deframmentare:

- 1) tra i comuni di Brandico e Trenzano, al fine di permettere il superamento della strada statale che collega Corzano con Maclodio;
- 2) nel comune di Ghedi, al fine di permettere l'attraversamento della strada statale che collega Villaggio Belvedere con Leno;
- 3) in comune di San Paolo, lungo la roggia Provaglia, al fine di permettere l'attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Scarpizzolo e Orzinuovi;
- 4) in comune di Bagnolo Mella, a ridosso della Cascina Canetto, al fine di consentire l'attraversamento sia della strada statale che collega gli abitati di Bagnolo Mella e Manerbio che della linea ferroviaria BS-CR;
- 5) in comune di Leno, tra Porzano e Cascina Tesa, affinché possa essere superato lo sbarramento creato dall'autostrada A21 BS-CR;
- 6) in comune di Leno, ad est della Seriola Molina, al fine di consentire il superamento della strada statale che collega gli abitati di Manerbio e Leno.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: ad est del fiume Mella, l'area è attraversata in senso longitudinale dall'autostrada A26 BS-CR, dalle linee ferroviarie BS-CR e BS-Piadena e dalla rete viaria stradale che collega Brescia con Cremona;

b) Urbanizzato: espansione urbana moderata.

c) Cave, discariche e altre aree degradate: -

Figura 34: scheda settore della RER

3.1.8.4 REP

La tavola della REP, che recepisce a livello di maggior dettaglio gli elementi individuati nella RER, individuato l'ambito del fiume Mella come corridoio ecologico primario ed elemento di primo livello della RER.

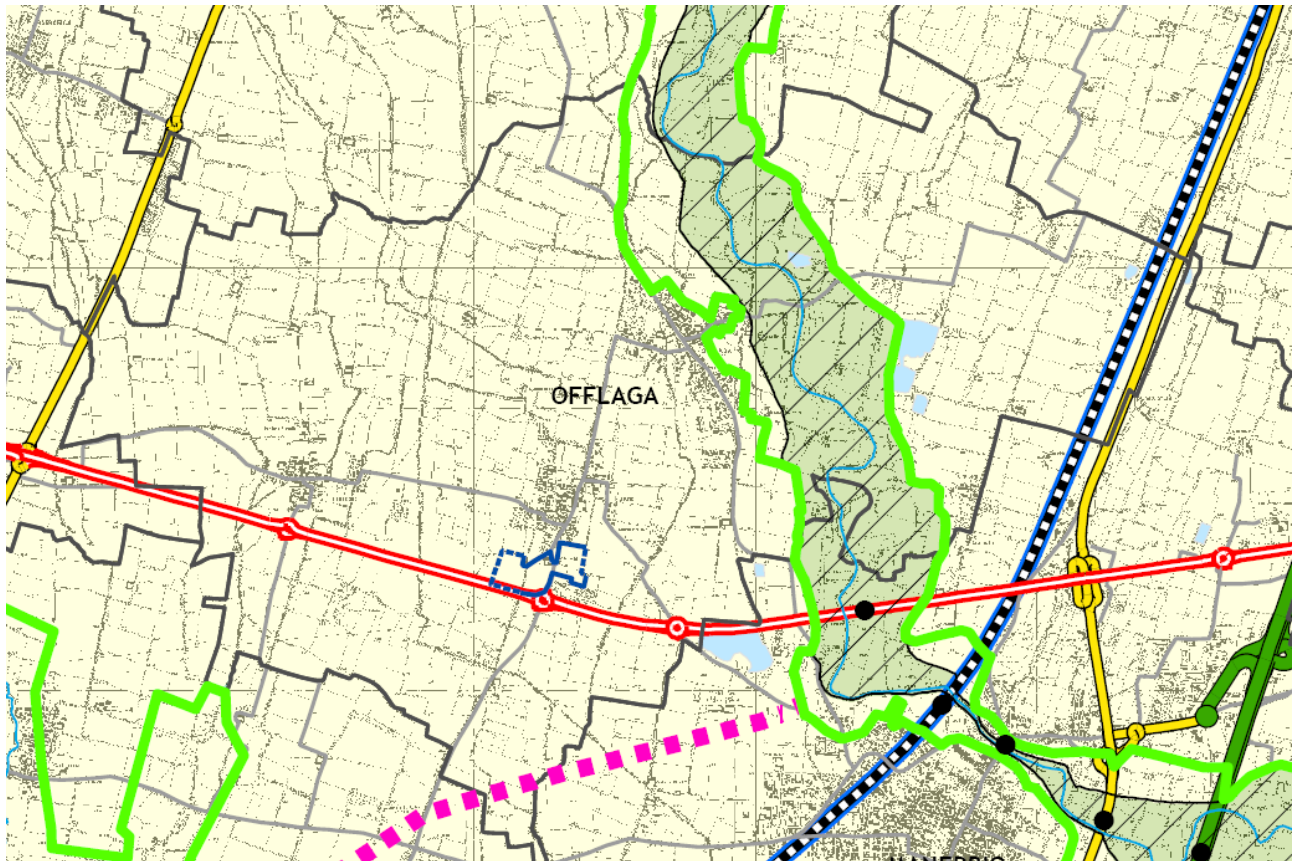




Figura 35: tavola 4 Rete Ecologica Provinciale del PTCP

Il P.G.T. recepisce le indicazioni di livello regionale e provinciale:

- **corridoio ecologico primario a bassa/media antropizzazione** in ambito di pianura corrispondente all'ambito del fiume Mella, elemento di primo livello della RER ed area prioritaria per la biodiversità.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
- favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua principali che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

Indirizzi:

- i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;

- b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica;
- c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
- e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- f) per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;
- g) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali primari della RER.

- **aree di elevato valore naturalistico corrispondenti agli elementi di primo livello della RER (fiume Mella)**

Obiettivi:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici

svolti dalle unità ecosistemiche

- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;
- d) favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità che risultino di supporto alle “core areas”.

Indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;
- c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
- d) conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;
- e) favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con gli indirizzi espressi;
- f) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- g) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- h) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;
- i) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo;
- j) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.

k) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

- **aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema**

Obiettivi:

a) mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paraturali dell'ecomosaico, valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti, al fine di concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e di quelle derivanti dalle pressioni esercitate dal sistema insediativo urbano e al fine di migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

b) mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate, infrastrutturate e territorio libero, ripristino dei degradi artificiali e naturali, arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione dell'ecomosaico rurale .

Indirizzi:

a) contenere i rischi di consumo e compromissione degli spazi liberi esistenti di rilevanti dimensioni nella definizione delle scelte localizzative di urbanizzazioni ed infrastrutturazioni in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;

b) valutare che le trasformazioni previste in ambito urbano non comportino fenomeni di frammentazione o abbandono di coltivi che possano sfociare in degrado del contesto agricolo dal punto di vista eco-paesistico;

c) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggetti ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica; devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo;

d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza prevalentemente paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;

e) valorizzare gli ambiti agricoli come piattaforma privilegiata per interventi di conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive);

f) promuovere la realizzazione di ecosistemi filtro a servizio del sistema della depurazione;

g) promuovere la realizzazione di interventi (fasce inerbite, fossati, barriere vegetali, sistemi di ritenuta delle acque di ruscellamento e dei sedimenti, ecc.) finalizzati ad una gestione appropriata della conservazione del suolo e delle acque;

- h) mantenimento della dotazione di strutture ecosistemiche lineari nelle aree agricole (filari, piantate, fasce arboreo - arbustive) attraverso la conservazione delle esistenti o la loro riproposizione negli interventi di riorganizzazione dei coltivi;
- i) favorire interventi di valorizzazione della viabilità poderale ed interpoderale attraverso la realizzazione e/o l'arricchimento di filari arborei lungo i margini che possano svolgere anche un ruolo dal punto di vista ecosistemico oltre che paesaggistico;
- j) verifica della tutela dei segni morfologici del territorio anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale in sede di analisi dei piani e dei progetti;
- k) per le aree agricole delle colture di pregio (vigneti, oliveti) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato e loro valorizzazione attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali (siepi e filari, ecc.) selezionate in base alla compatibilità col contesto locale;
- l) mantenimento dei prati e delle marcite;
- m) favorire l'agricoltura conservativa e le pratiche di lavorazione rispettose del suolo;
- n) tutela e valorizzazione dei percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando, se possibile, alterazioni rilevanti e interruzioni dei tracciati;
- o) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER e in quelle contenute nel documento Rete Ecologica Regionale all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".
- p) per i corsi d'acqua di pregio ittico e pregio ittico potenziale individuati dal Piano ittico provinciale, prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua.

4 PRINCIPI, OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

4.1 sintesi criticità/sensibilità esistenti a livello locale

La Variante Generale del PGT dovrà considerare, secondo l'approccio dell'analisi SWOT, i **punti di forza** e le **opportunità** da valorizzare e le **criticità/minacce** del territorio di Offlaga considerandolo all'interno del sistema territoriale nel quale è inserito (Provincia di Brescia, Regione, Italia) nel quale è inserito, secondo l'ormai diffuso concetto condiviso a livello internazionale del "pensare globale ed agire locale".

Da una prima analisi del territorio comunale e delle politiche in atto è possibile far emergere i principali punti di forza/opportunità e criticità/minacce, che potranno essere approfonditi nel Rapporto Ambientale.

punti di forza ed opportunità

- sistema del paesaggio:
 - o paesaggio antropizzato: presenza di edifici di pregio storico-architettonico;
 - o paesaggio fisico-naturale: presenza del Fiume Mella, corridoio fluviale primario della RER;
 - o paesaggio agrario:
 - presenza di edifici rurali di valore storico-architettonico;
 - qualità alta dei suoli e ricchezza di aree per irrigazione;
- sistema insediativo:
 - o morfologia compatta dei nuclei principali;
- sistema economico:
 - o agricoltura: possibilità di promuovere forme di agricoltura biologica e multifunzionale (fattorie didattiche, agriturismi, strutture per la cura delle dipendenze, della disabilità e del disagio);
 - o agricoltura: produttività molto elevata;
 - o zootecnia: trasformazione dei reflui zootecnici in biogas;
 - o turismo: crescente interesse del settore turistico verso una fruizione integrata dei territori (cicloturismo, filiera cultura-enogastronomia-agriturismo);
- sistema dei servizi:
 - o buon livello generale dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - o vicinanza a servizi di livello sovracomunale (ospedali, scuole superiori) a Manerbio;
- sistema della mobilità:

- o presenza di adeguata viabilità provinciale che collega verso nord, sud, est e ovest;
- o morfologia del territorio che incentiva l'andare a piedi ed in bici.

criticità/minacce

- sistema del paesaggio:
 - o paesaggio antropizzato: presenza di edifici dismessi da rifunionalizzare;
 - o paesaggio agrario: permanenza di manufatti aziendali di scarso pregio;
 - o paesaggio fisico-naturale: impoverimento della biodiversità. Perdita delle colture a prato, elemento caratteristico del paesaggio lombardo, a favore della più redditizia monocoltura del mais e riduzione del sistema siepi/filari;
- sistema insediativo:
 - o edifici dismessi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato;
 - o cascine in stato di dismissione ed abbandono;
- sistema demografico:
 - o alta % di popolazione anziana;
- sistema economico:
 - o difficoltà dei residenti nel trovare occupazione nel territorio;
 - o attività produttive: possibili impatti ambientali;
 - o zootecnia: possibili impatti ambientali;
 - o agricoltura: consumo della risorsa acqua;
- sistema dei servizi:
 - o risorse economiche limitate;
 - o crescenti necessità di servizi adeguati di assistenza domiciliare per gli anziani;
 - o crescenti necessità di servizi di sostegno alle famiglie;
 - o distanza da servizi di livello sovracomunale (ospedali, università);
- sistema della mobilità:
 - o traffico di attraversamento dell'abitato di Offlaga;
 - o rete ciclabile da incrementare.

4.2 Principi ed obiettivi del PGT

Avendo come *vision* quella di uno **sviluppo sostenibile** per Offlaga nel medio-lungo periodo, la Variante Generale del PGT cerca di proporre l'equilibrio fra gli aspetti ambientali, economici e sociali. Il **modello di sviluppo territoriale** che la Variante del PGT propone per Offlaga è quello di essere una **realità territoriale resiliente**, ovvero un sistema che non si limita ad adeguarsi ai cambiamenti in atto, di fronte ai quali i territori, in particolare quelli più decentrati rispetto ai grandi nodi urbani, si stanno dimostrando sempre più vulnerabili, ma una **comunità** che cresce

progettando risposte sociali, economiche e ambientali, anche innovative, che le permettano di resistere nel lungo periodo alle sollecitazioni dell'ambiente, del mondo economico e della società.

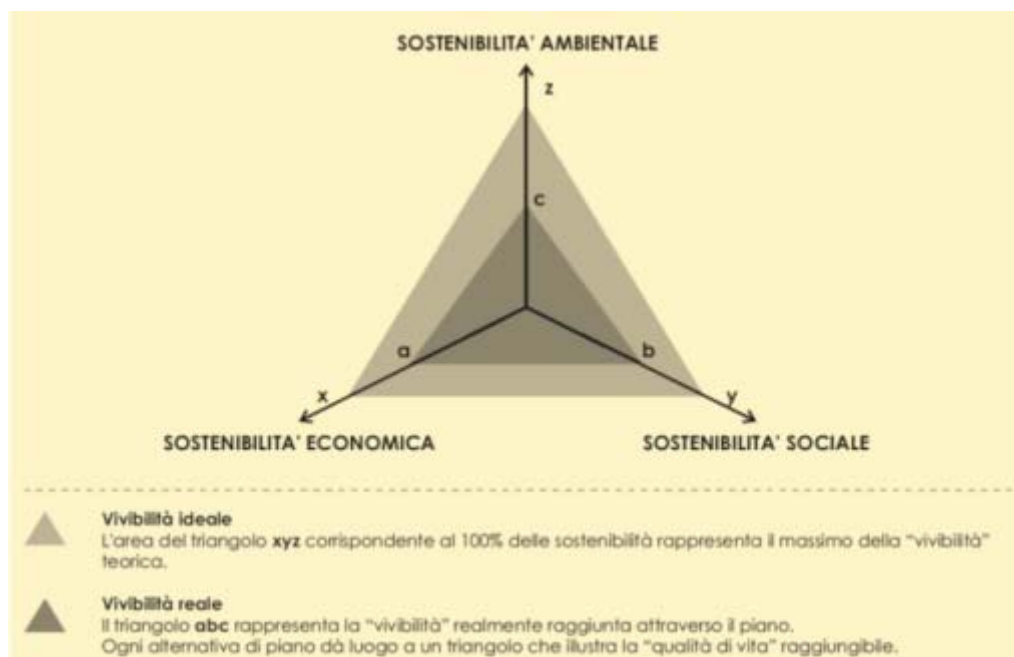


Figura 36: triangolo della sostenibilità

I **principi** per una pianificazione "sostenibile" che la Variante Generale di PGT seguirà sono i seguenti:

- **TUTELA DEL SUOLO:** in riferimento alla L.R. 31/2014 è necessario limitare il consumo di suolo libero (aree agricole), risorsa non rinnovabile, in particolare il suolo non urbanizzato che ha maggiore qualità agronomica, paesaggistica, ambientale ed ecologica;
- **RIGENERAZIONE URBANA:** vanno favoriti gli interventi di recupero sia dei nuclei di antica formazione sia del tessuto urbanizzato più recente e di riconversione/rifunzionalizzazione di attività produttive dismesse o in fase di dismissione;
- **TUTELA DELL'AMBIENTE** come priorità nelle scelte di Piano, intesa come condizione necessaria per la riqualificazione dell'ecosistema, la salvaguardia dei contesti ambientali esistenti, la riduzione del rischio idrogeologico;
- **QUALITÀ DEI SERVIZI E SPAZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO:** il miglioramento della qualità della vita dei cittadini avviene anche attraverso un sistema efficiente, fruibile e funzionale di servizi e spazi pubblici collegati "a rete" da connessioni pedonali e ciclabile urbane ed extraurbane.

Nella seguente tabella si riporta l'individuazione degli **obiettivi** del PGT, strettamente legati ad i principi sopra individuati.

PRINCIPI GUIDA	Obiettivi
Tutela del suolo	• ridurre il consumo di suolo, in coerenza con la LR 31/2014; • conservare la morfologia urbana compatta che caratterizza l'abitato di Offlaga e favorisce lo spostarsi in bici o a piedi • valorizzazione delle attività agricole e delle colture locali;
Rigenerazione urbana	• valorizzare il Nucleo di Antica Formazione, caratterizzato da elementi di particolare pregio storicoculturale • evitare i fenomeni di abbandono/dismissione delle cascine dismesse/disabitate; • contrastare fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio dell'abitato • proporre nuove funzioni per gli edifici in disuso; • promuovere e rendere più attrattivi gli interventi edilizi nel tessuto urbano consolidato • miglioramento delle condizioni di sicurezza e salubrità ambientale • il mantenimento delle attività economiche esistenti (commercio, industria, artigianato, turismo) e la promozione della compatibilità degli insediamenti produttivi e del loro eventuale futuro ampliamenti - con l'ambiente urbano, il sistema socioeconomico e l'ambiente. • orientare le nuove costruzioni e le ristrutturazioni a criteri qualitativi, verificando le prestazioni degli insediamenti non solo in termini di bioarchitettura ed eco-sostenibilità ma volgendo lo sguardo alle più recenti esperienze di "città sostenibili" sviluppare forme di turismo compatibili con la realtà locale;
Tutela dell'ambiente	• incentivare gli interventi di efficienza energetica; • incrementare la REC – Rete ecologica Comunale ai sensi della DGR 8515/2008; • riduzione del rischio idrogeologico; • limitare attività produttive eccessivamente impattanti (RIR, insalubri di I classe)
Servizi e spazi pubblici e di interesse	• implementare l'offerta quantitativa e qualitativa di Servizi pubblici e di interesse pubblico alla cittadinanza • migliorare il sistema della mobilità • definire previsioni economicamente sostenibili

Figura 37: relazioni fra principi ed obiettivi

Nella seguente tabella si riporta un primo elenco di **macroobiettivi ed azioni** del PGT, strettamente legati ad i principi sopra individuati, che verranno maggiormente definiti ed articolati nel corso del processo di piano.

Durante lo scoping l'Amministrazione Comunale aveva individuato preliminarmente numerose azioni che, in questa fase, sono state rimodulate e valutate. Si presentano di seguito le azioni

suddivise per obiettivi di piano alcune delle quali trovano riscontro diretto nelle trasformazioni (T), mentre altre nella normativa di piano (NTA).

Si fa notare che non tutte queste azioni avranno ricadute ambientali e che solo queste ultime saranno valutate nel corso della procedura di VAS.

Macro Obiettivi	Azioni
Tutela del suolo	• in funzione dello stato di attuazione del PGT e del mutato quadro di riferimento rivedere gli Ambiti di Trasformazione; • NTA che favoriscano le attività agricole e le colture locali; • promuovere forme di turismo compatibili con la realtà locale; • ridurre il consumo di suolo
Rigenerazione urbana	• incentivare gli interventi nel TUC attraverso incremento degli indici edificatori per minimizzazione il consumo di nuovo suolo ai sensi della L.R. 31/14 • NTA che rendano più flessibili e favoriscano gli interventi nei Nuclei di Antica formazione nel rispetto dei caratteri storico-architettonici; • NTA che favoriscano mix funzionale nel tessuto urbano consolidato
Tutela dell' ambiente	• scelte di piano volte alla massima riduzione del rischio idrogeologico: Piano di Gestione Rischio Alluvioni - studio a livello comunale ai sensi della DGR 19/6/2017 n.X/6738; • smaltimento dei fanghi di depurazione: applicazione della D.g.r. 1 luglio 2014 - n. X/2031 • recepire gli indirizzi della RER e REP per sviluppare azioni nel progetto di REC – Rete ecologica Comunale ai sensi della DGR 8515/2008;
Servizi e spazi pubblici e di interesse pubblico	• implementare l'offerta di servizi alla cittadinanza attraverso interventi di trasformazione sostenibili (economia, società, ambiente) • intervenire sul sistema della mobilità (modifica della localizzazione della rotatoria prevista a nord di Offlaga e nuova viabilità nella frazione di Faverzano che eviti il transito di mezzi agricoli nell'abitato); • promuovere forme di mobilità “dolce” alternative all'auto migliorando la rete ciclopedonale in ambito urbano ed extraurbano • definire interventi prioritari economicamente sostenibili.

Figura 38: relazioni fra azioni ed obiettivi

5 CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE

5.1 Stato di attuazione del Documento di Piano del PGT vigente

Il PGT del Comune di Offlaga è stato adottato con D.C.C. n.18 del 23/7/2010, approvato con D.C.C. n.6 del 11/2/2011 e pubblicato sul BURL n.29 del 20/7/2011. Successivamente la Prima Variante al PGT è stata adottata con D.C.C. n.27 del 20/11/2012, approvata con D.C.C. 10 del 9/4/2013 e pubblicata sul BURL n.4 del 22/1/2014. La validità del documento di Piano è stata prorogata con D.C.C. n.11 del 14/02/2019 ai sensi dell'art.5 c.5 della L.R. 31/2014.



Figura 39: AT (perimetro rosso) del PGT vigente e aree agricole nello stato di fatto (colore verde)

AT	destinazione principale	ST [mq]	slp [mq]	STATO
AT1	residenziale	28.360	4.800	non attuato
AT2	residenziale/servizi pubblici e di interesse pubblico	83.000	13.500	non attuato
AT3	residenziale	16.450	3.000	non attuato
AT4a	residenziale	6.560	1.500	non attuato
AT4b	attività produttive	6.795	5.000	non attuato
AT5	residenziale	45.400	6.500	non attuato
AT6	attività terziarie/attività produttive	31.120	15.000	parzialmente attuato
AT7	attività produttive	16.560	8.000	non attuato
AT9	residenziale	19.690	3.200	attuato
AT10	attività produttive	32.200	20.000	non attuato
	superficie territoriale complessiva	286.135		
	superficie territoriale di AT in area agricola	230.815		

Tabella 8: AT del Documento di Piano di Offlaga (in verde gli At in area agricola nello stato di fatto)

IL PGT vigente prevede **230.815 mq** di AT in aree agricole nello stato di fatto, pari all'81% del totale degli AT (286.135 mq). Gli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano sono riconducibili a due categorie:

- AT di riconversione di aree che hanno perso il valore e la funzione degli ambiti agricoli (es: **AT4a, AT7, AT10**). Tali ambiti sono già esclusi dalle aree agricole nello stato di fatto;
- AT in area agricola nello stato di fatto (**AT1, AT2, AT3, AT4b, AT5, AT6, AT9**) pari all'81% della superficie territoriale complessiva di tutti gli AT. È su tali ambiti non attuati che consumano suolo libero che, come richiesto dalla LR 31/2014, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire rivedendo lo scenario di sviluppo nel lungo periodo.

Fra gli AT attuati l'**AT9** è stato adottato con D.C.C. n.28 del 20.11.2012, approvato con D.C.C. n. 4 del 5.3.2013 e convenzionato con atto del Notaio Laura Valotti in data 20.1.2017 ed anche l'**AT6** comparto B è stato adottato con DGC n. 76 del 20.12.2018 e approvato con DGC n. 10 del 07.02.2019.

5.2 Bilancio ecologico

Le trasformazioni territoriali presentate in questa variante sono state analizzate in base a quanto previsto dalla L.r. 31/2014 e quindi in base al principio di **"consumo di suolo pari a zero"**.

Il bilancio ecologico è definito dalla legge 31/2014 come *"la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti per il governo del territorio e la superficie urbanizzata o urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola"*. Gli elementi caratterizzanti il bilancio ecologico sono:

- la superficie urbanizzata che corrisponde agli ambiti edificati del TUC ai sensi dei criteri di attuazione della legge 12/2005;
- la superficie urbanizzabile che riguarda principalmente gli ambiti di trasformazione e le aree intercluse del TUC non agricole;
- la superficie agricola che si riferisce a quella superficie che non è mai stata trasformata per fini edificatori.

Come criterio generale si assume quanto previsto all'art. 2 c.1 lettera d) della l.r.31/2014 in cui si afferma che: **"se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero"**.

In coerenza con la LR 31/2014 viene ridotto il consumo di suolo derivante da AT su suolo libero.

Gli Ambiti di trasformazione ridotti sono **AT1, AT3 e AT5**:

- la superficie territoriale dell'AT1 passa da 28.360 mq a 14.407 mq con **13.953 mq** che tornano ad essere ambiti agricoli;

- la superficie territoriale dell'AT3 passa da 16.450 mq a 3.308 mq con **13.142 mq** che tornano ad essere ambiti agricoli.
- considerata la cessione di aree per servizi pubblici (scuola dell'infanzia) già avvenuta che viene classificata come suolo consumato, le aree dell'AT 5 che ritornano in ambiti agricoli sono pari a **38.150 mq**.

La riduzione degli AT è di 65245 mq pari ad una riduzione del 28% rispetto agli AT in area agricola vigenti al 1/12/2014, data di riferimento ai sensi della LR 31/2014.

Complessivamente, considerando il consumo di suolo derivante dall'accoglimento di istanze e delle modifiche al sistema della mobilità, si ha una riduzione del consumo di suolo di AT su suolo libero di circa **51.892 mq**.

	aree ridestinate ad agricole	nuovo consumo di suolo
riduzione AT1	13.953,00	
riduzione AT3	13.142,00	
riduzione AT5	38.150,00	
riduzione AT	65.245,00	0,00
viabilità Offlaga		1.405,00
viabilità Faverzano		3.865,00
comparto PdR n.2		150,00
comparto PdR n.13		742,97
comparto PdR n.36		1.960,00
comparto PdR n.55		4.930,00
comparto PdR n.57		300,00
	65.245,00	13.352,97
bilancio ecologico	51.892,03	

Figura 40: bilancio ecologico della Variante Generale di PGT

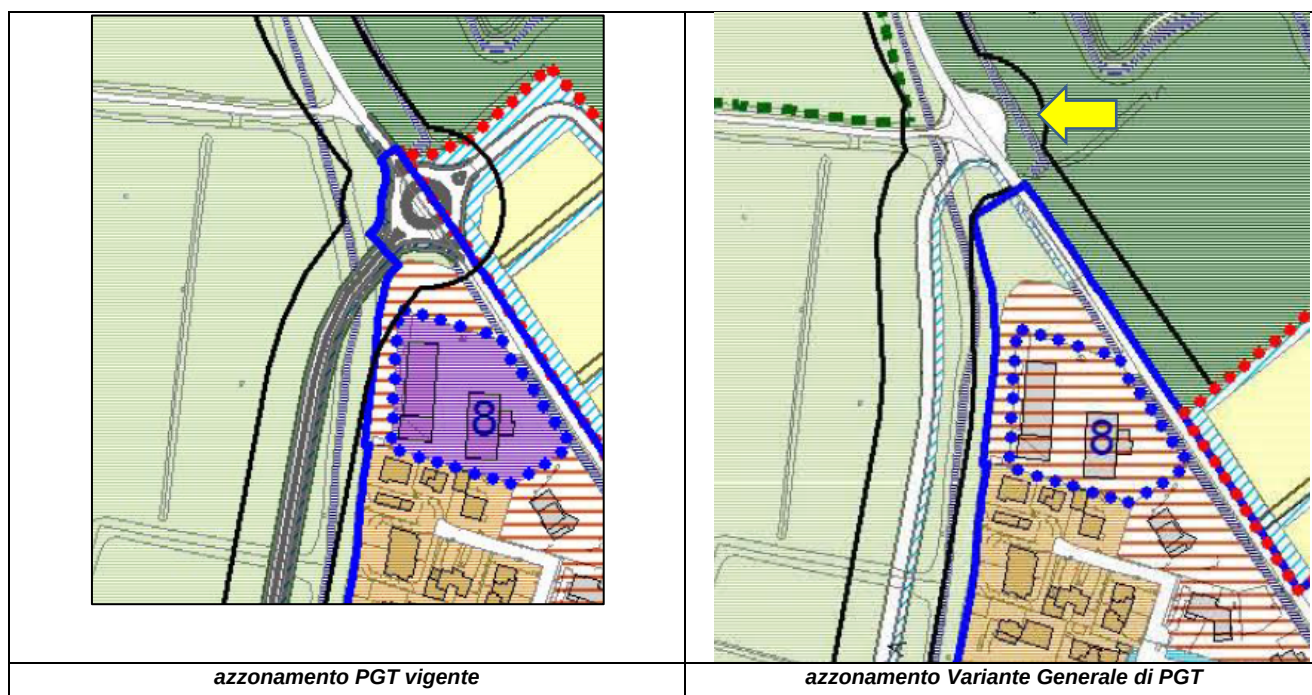
5.3 Descrizione delle modifiche introdotte dalla Seconda Variante Generale

5.3.1 VIABILITÀ – ROTATORIA A NORD DI OFFLAGA E AMPLIAMENTO LOTTO RESIDENZIALE

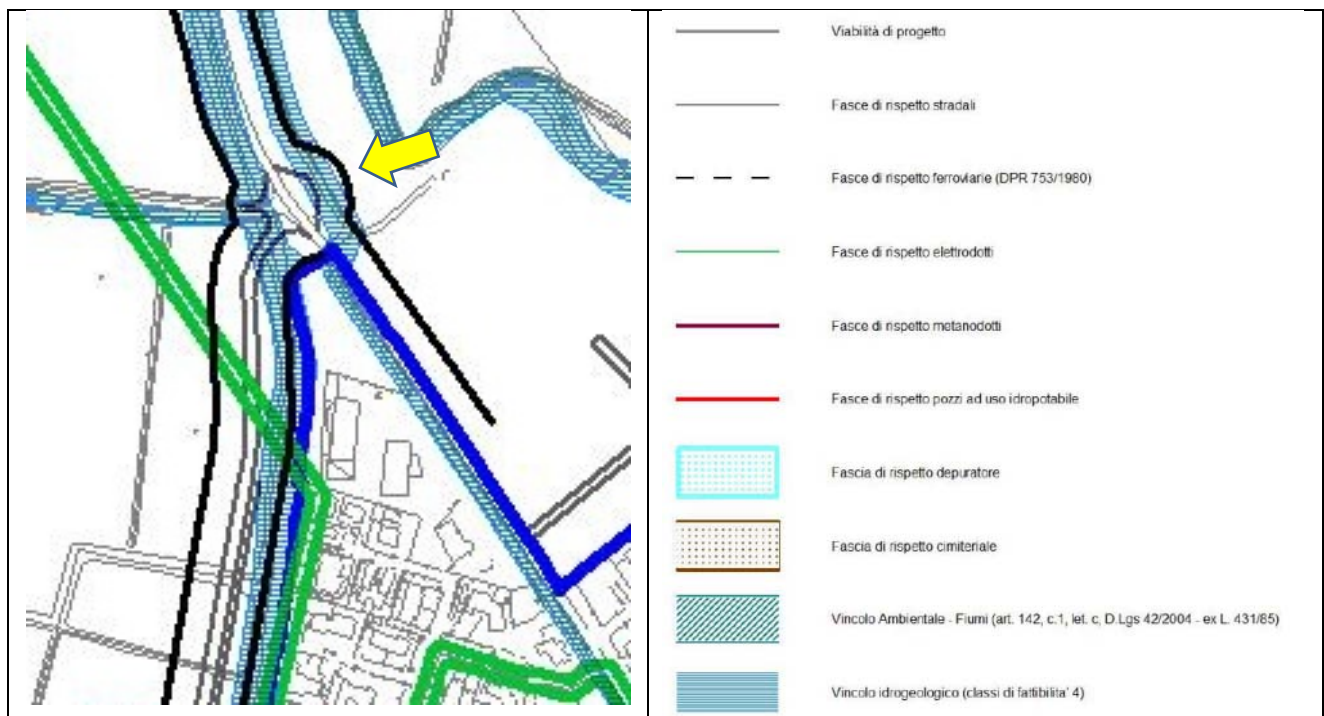
Descrizione

La riduzione dell'AT1 ha portato ad una revisione della localizzazione della rotatoria a nord di Offlaga che viene traslata verso nord per poter intercettare il transito di mezzi agricoli della strada esistente che si innesta sulla SP33. Viene reinserito il lotto a destinazione residenziale (850 mq di slp = 17 AE), già presente nel PRG, ma ridimensionato con il PGT per l'inserimento della rotatoria.

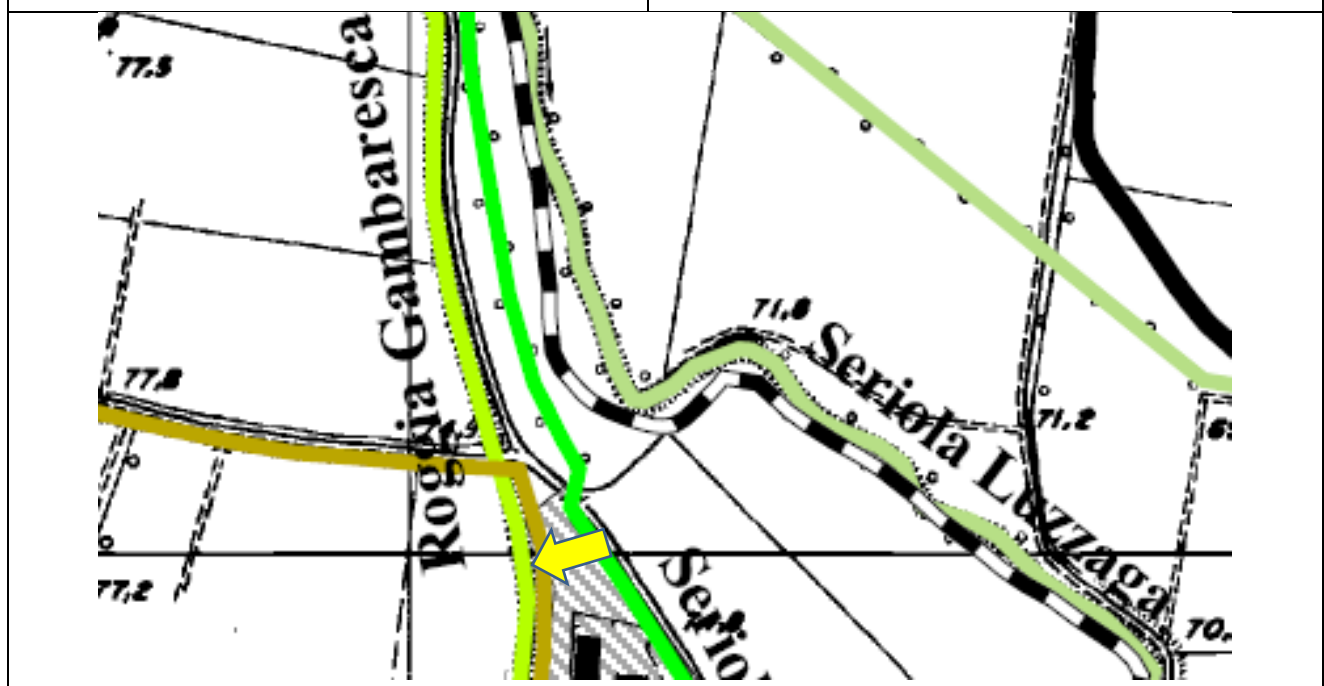
Modifica proposta dalla Variante Generale



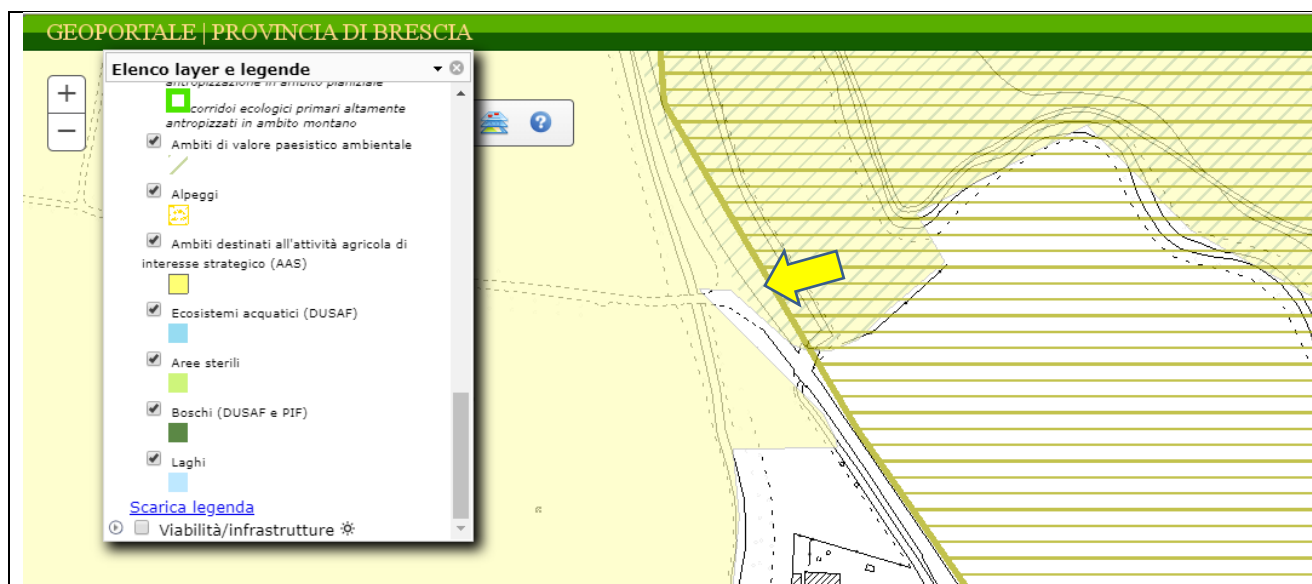
Vincoli: AAS, RIM



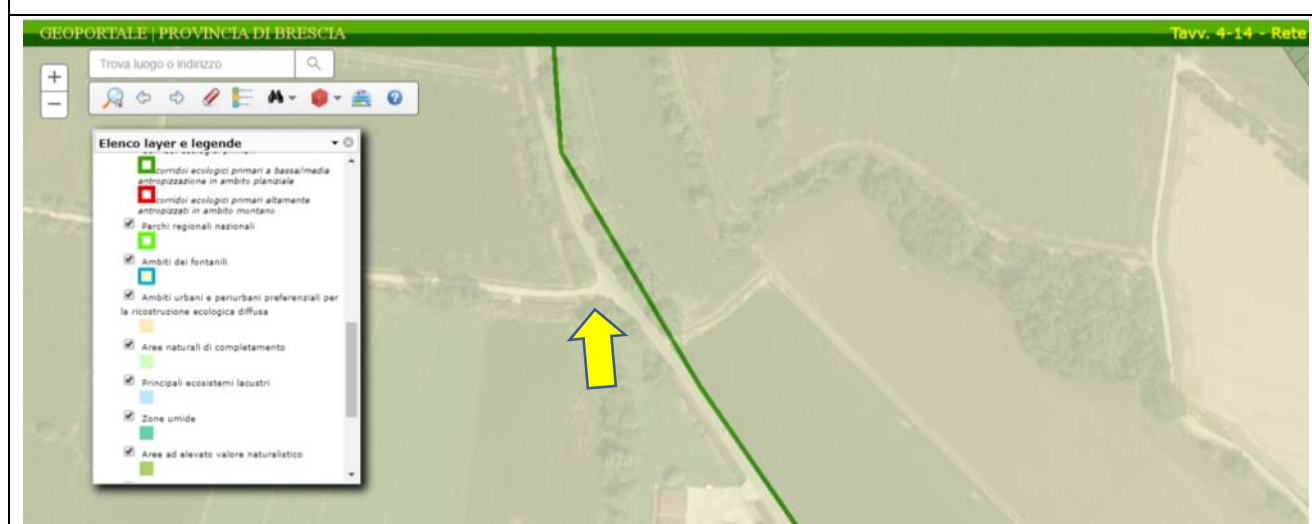
estratto tavola dei vincoli di PGT



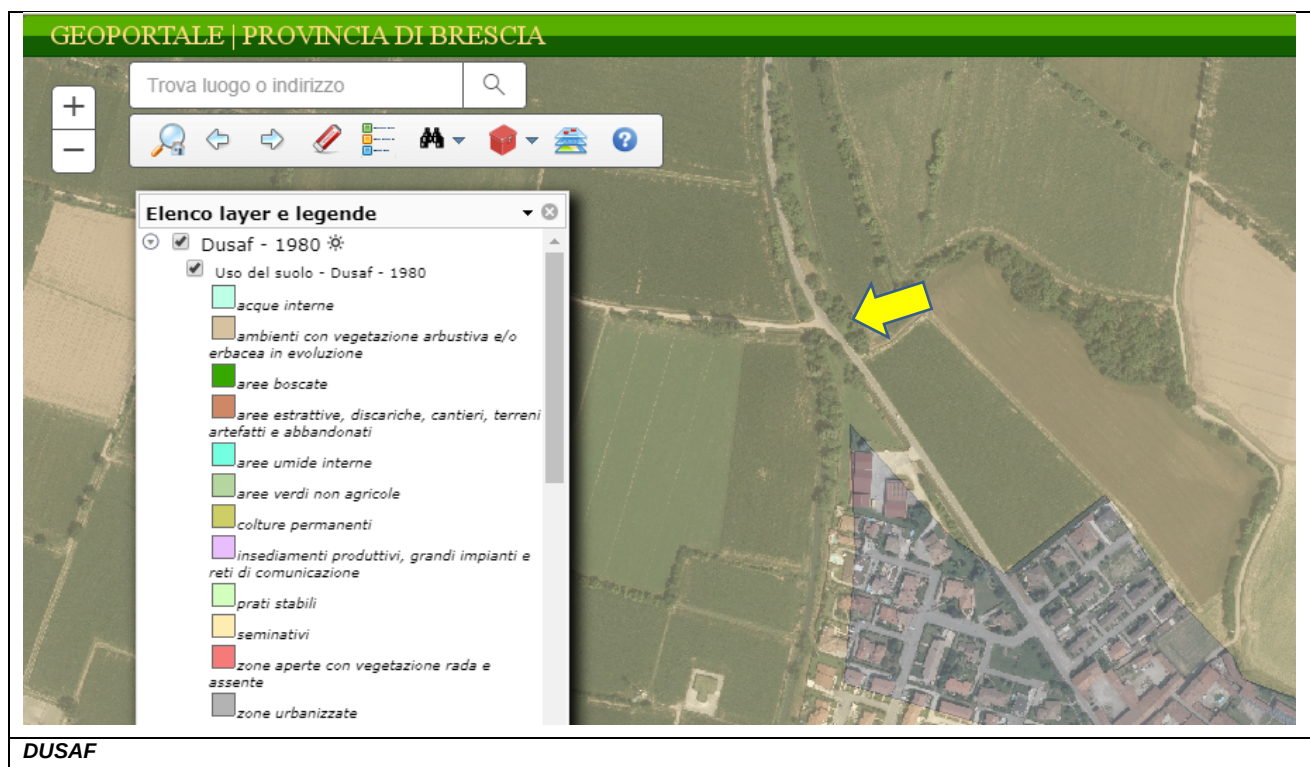
RIM



AAS del PTCP



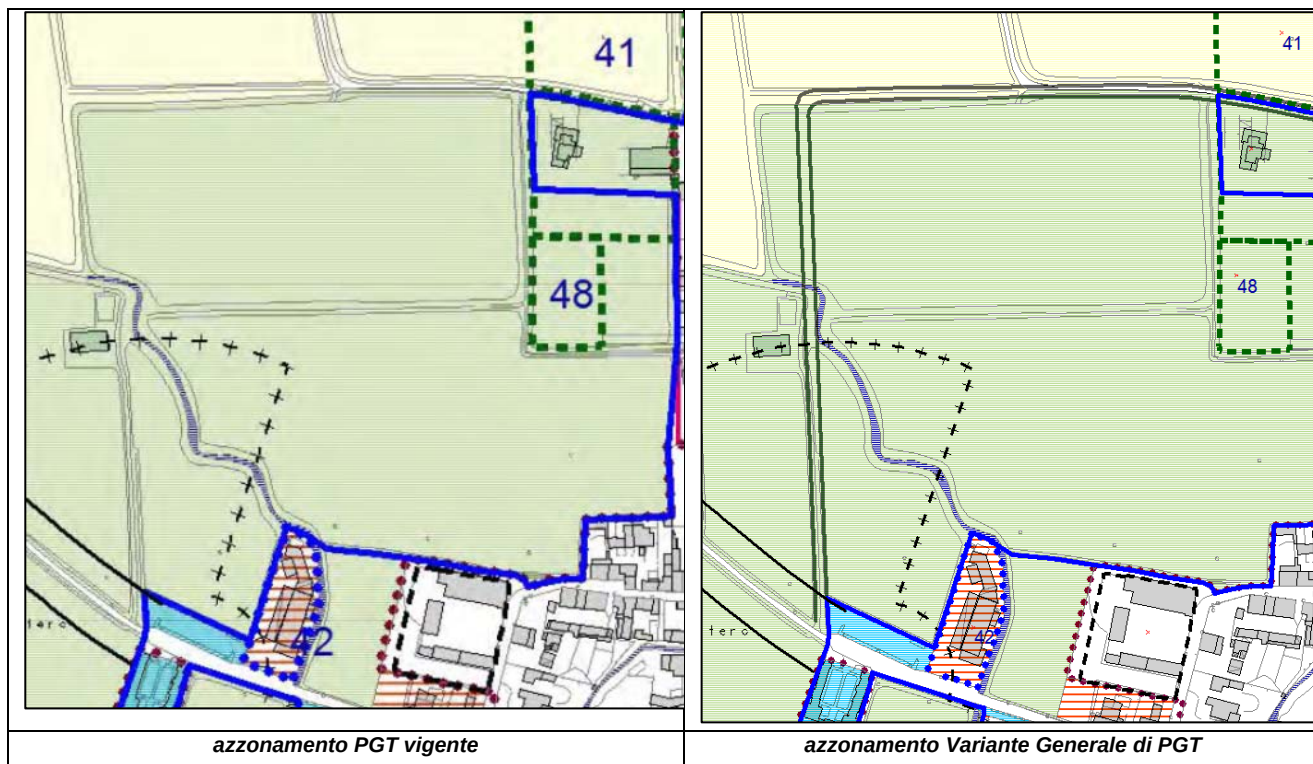
REP



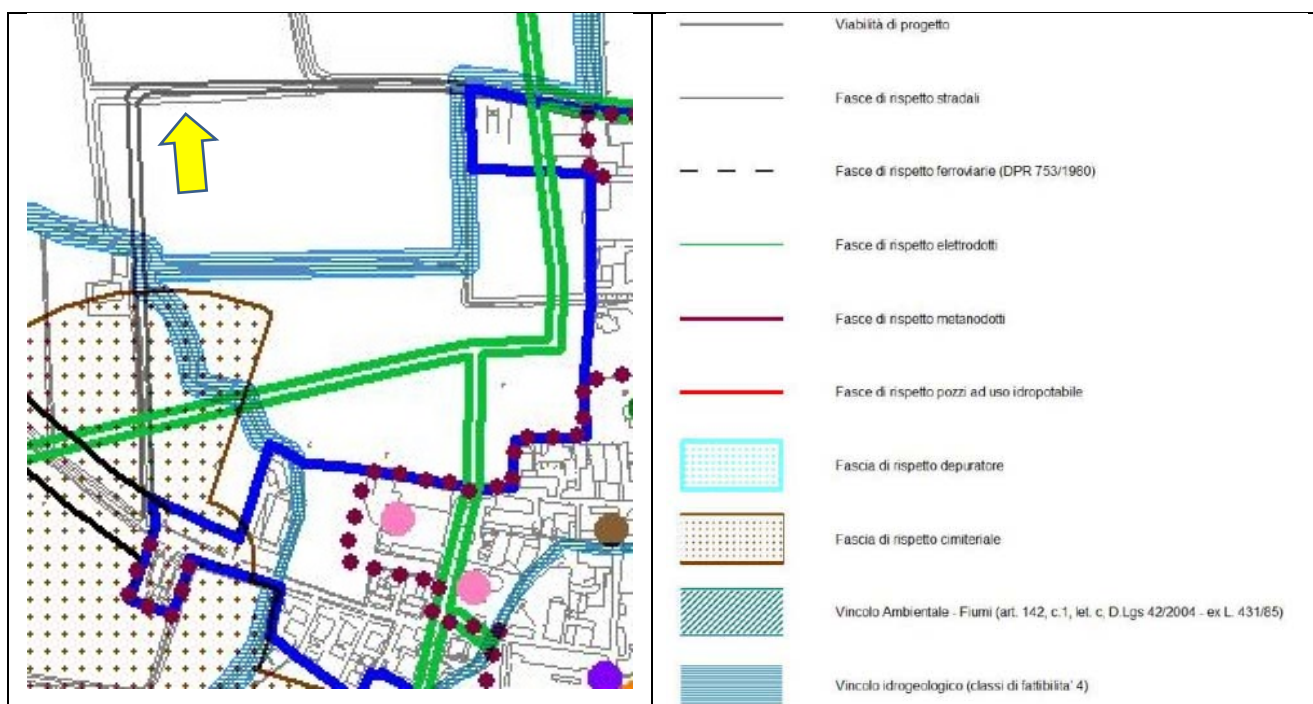
5.3.2 VIABILITÀ – STRADA VICINALE A FAVERZANO

Al fine di evitare il transito di mezzi agricoli di maggiori dimensioni nel NAF di Faverzano si prevede una nuova strada vicinale (extraurbana classe F) localizzata ad ovest dell'abitato di Faverzano. La lunghezza è di 750 m con un consumo di suolo di **3.865 mq.** Parte del sedime è già inserito dal DBT Regionale come viabilità.

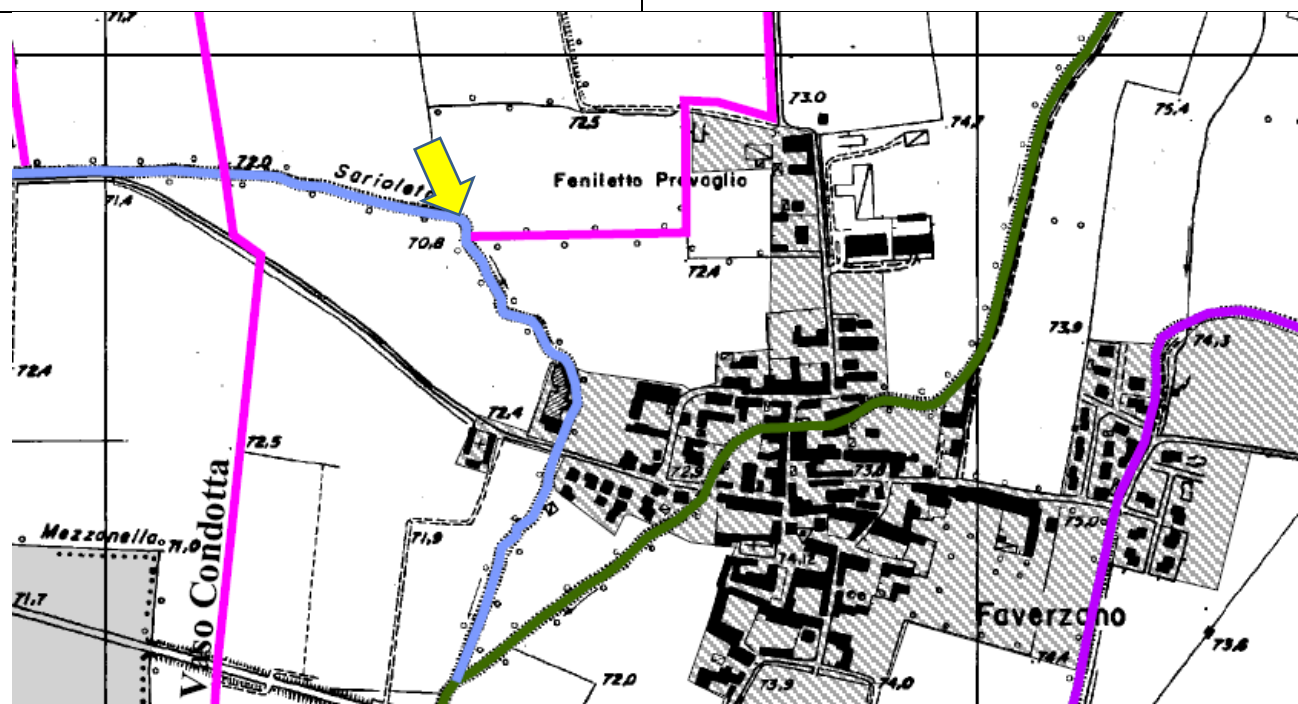
Modifica proposta dalla Variante Generale



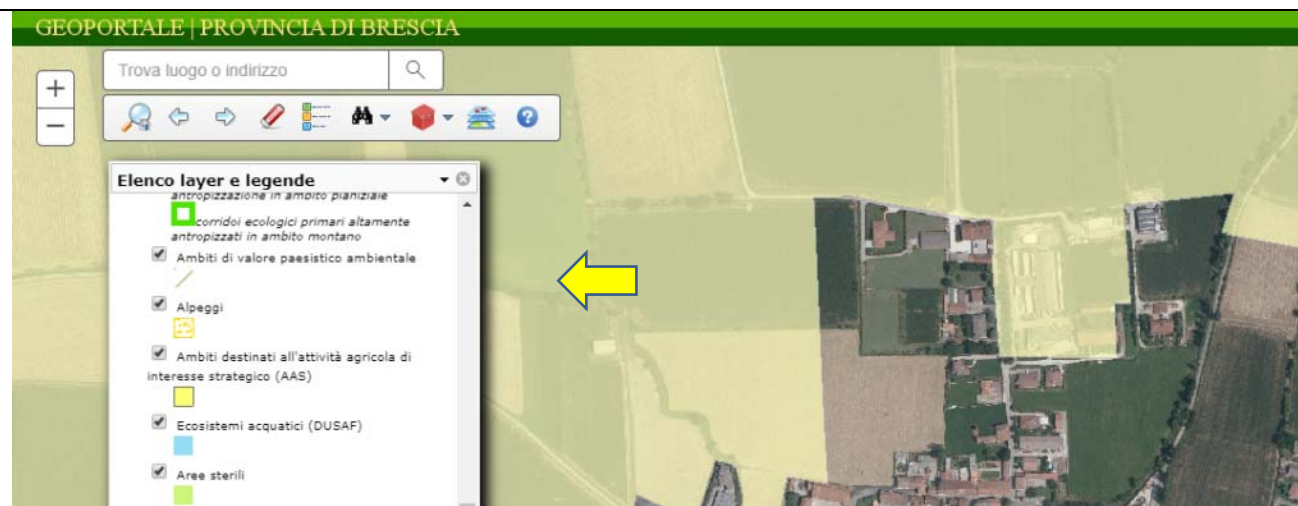
Vincoli: RIM



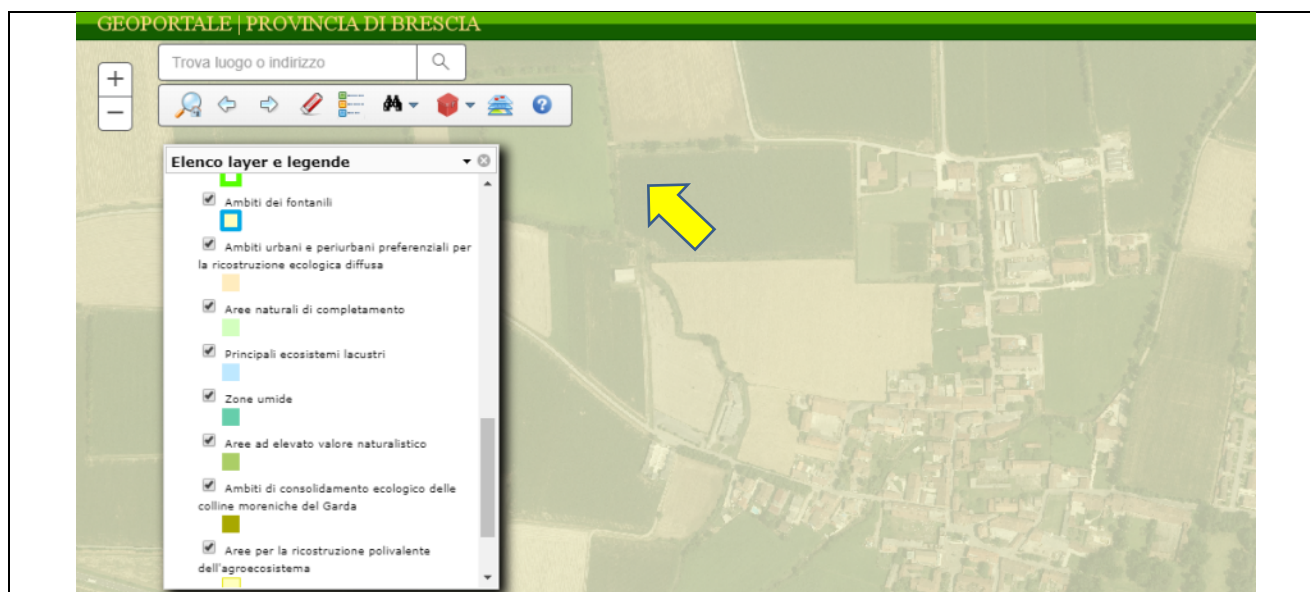
estratto tavola dei vincoli di PGT



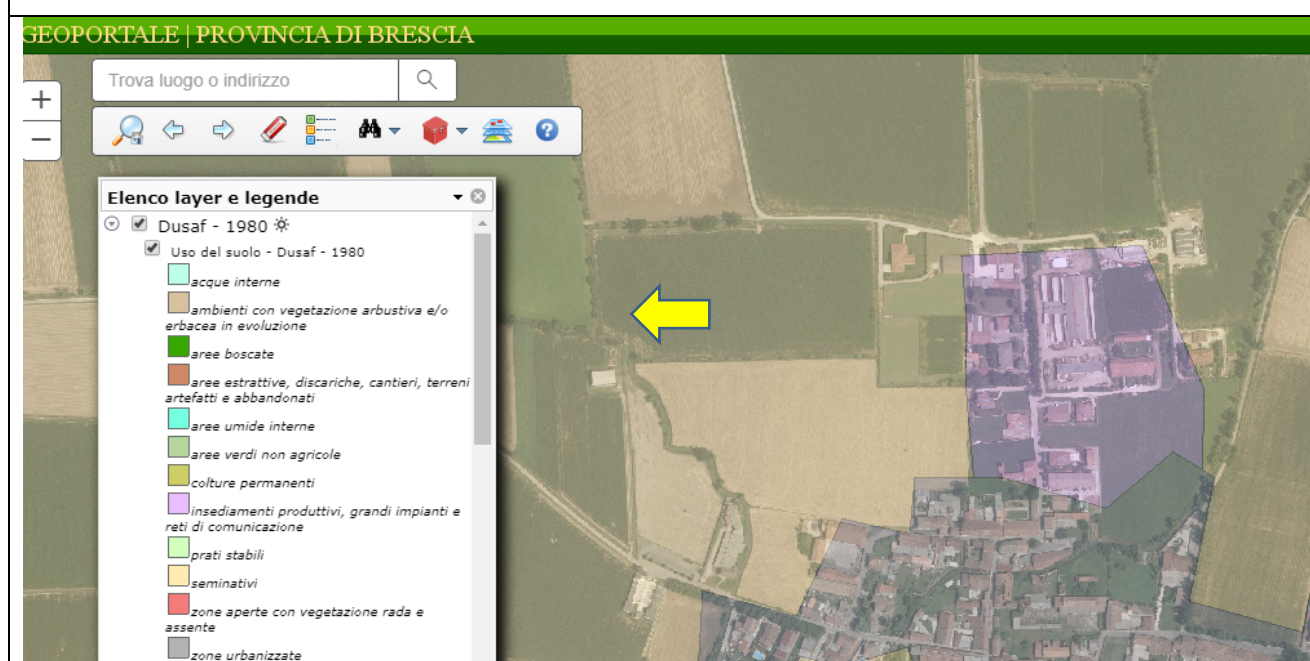
RIM



AAS del PTCP



REP



DUSAF

5.3.3 REVISIONE NTA DEGLI AT

A livello generale, le NTA degli Ambiti di Trasformazione sono state riviste per quanto riguarda i criteri di intervento ed i criteri di negoziazione al fine di incentivare le trasformazioni e adeguare lo standard aggiuntivo alle principali esigenze di Offlaga e alle dinamiche del mercato. Sono stati eliminati i meccanismi di incentivazione energetica, a seguito dell'obbligo normativo regionale di nuovi edifici in classe **Nzeb**. Per maggiori dettagli si rimanda alla proposta di NTA.

5.3.4 RIDUZIONE AT1

La superficie territoriale dell'AT1 passa da 28.360 mq a 14.407 mq con **13.953 mq** che tornano ad essere ambiti agricoli.



Figura 41: riduzione AT1 - confronto fra PGT vigente (sopra) e Variante Generale n.2 (sotto)

5.3.5 RIDUZIONE AT3

La superficie territoriale dell'AT3 passa da 16.450 mq a 3.308 mq con 13.953 mq che tornano ad essere ambiti agricoli.

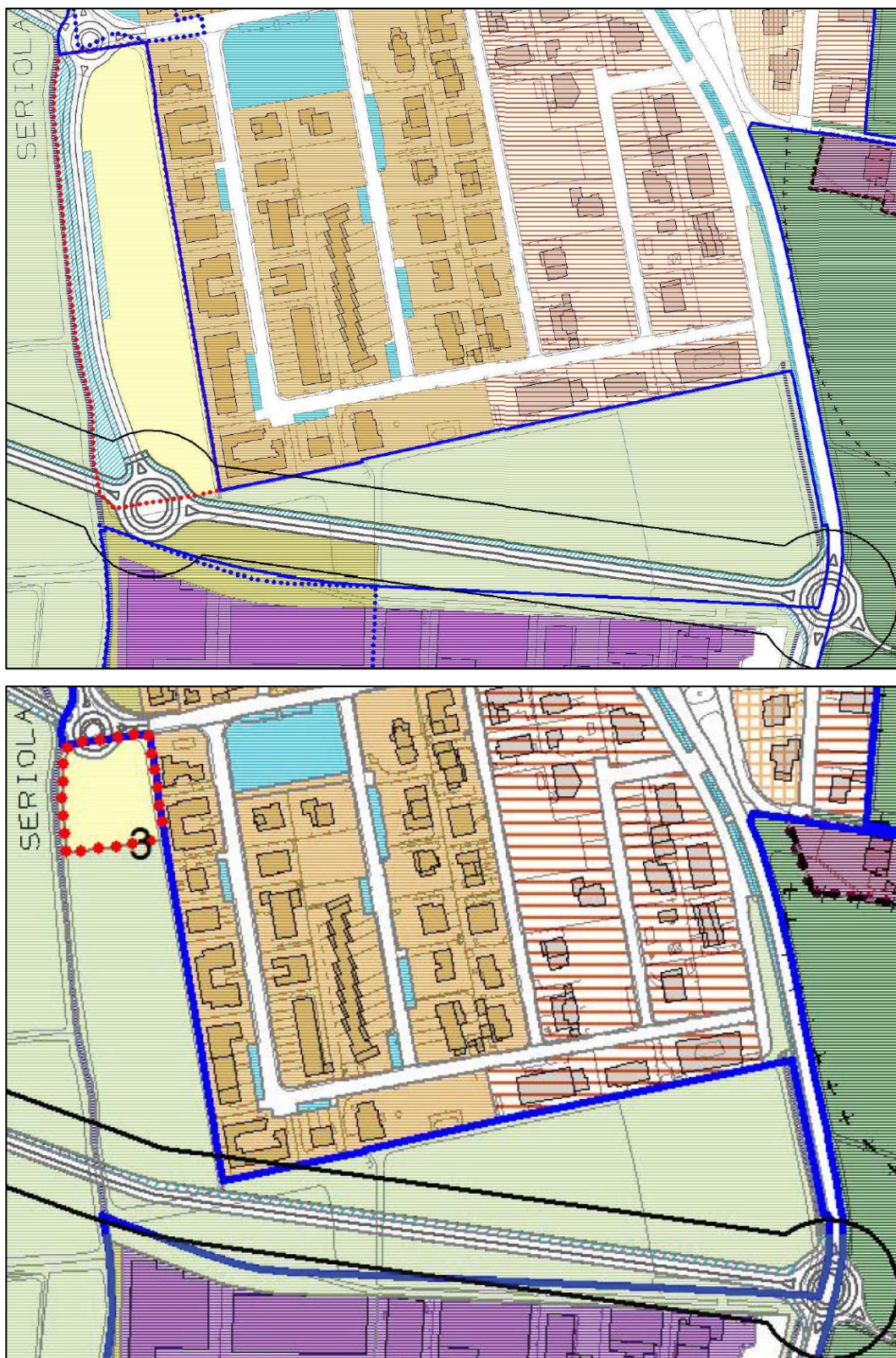


Figura 42: riduzione AT3 - confronto fra PGT vigente (sopra) e Variante Generale n.2 (sotto)

5.3.6 RIDUZIONE AT5

Considerata la cessione di aree per servizi pubblici (scuola dell'infanzia) già avvenuta che viene classificata come suolo consumato, le aree dell'AT 5 che ritornano in ambiti agricoli sono pari a **38.150 mq.**

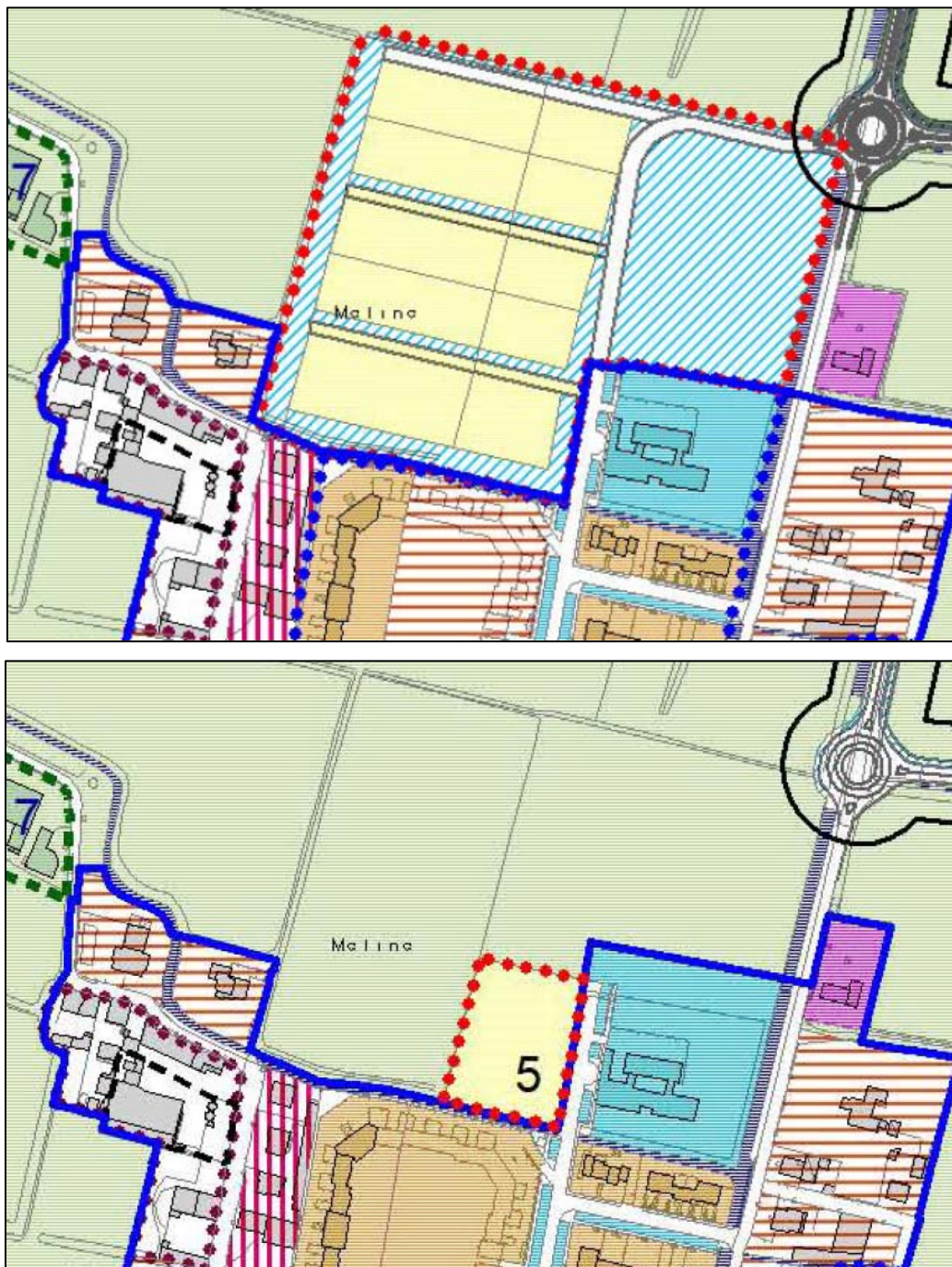


Figura 43: riduzione AT5 - confronto fra PGT vigente (sopra) e Variante Generale n.2 (sotto)

5.4 Comparti del Piano delle Regole – Nucleo di Antica Formazione

5.4.1 COMPARTO 13 – CASCINA FORMICA

Descrizione

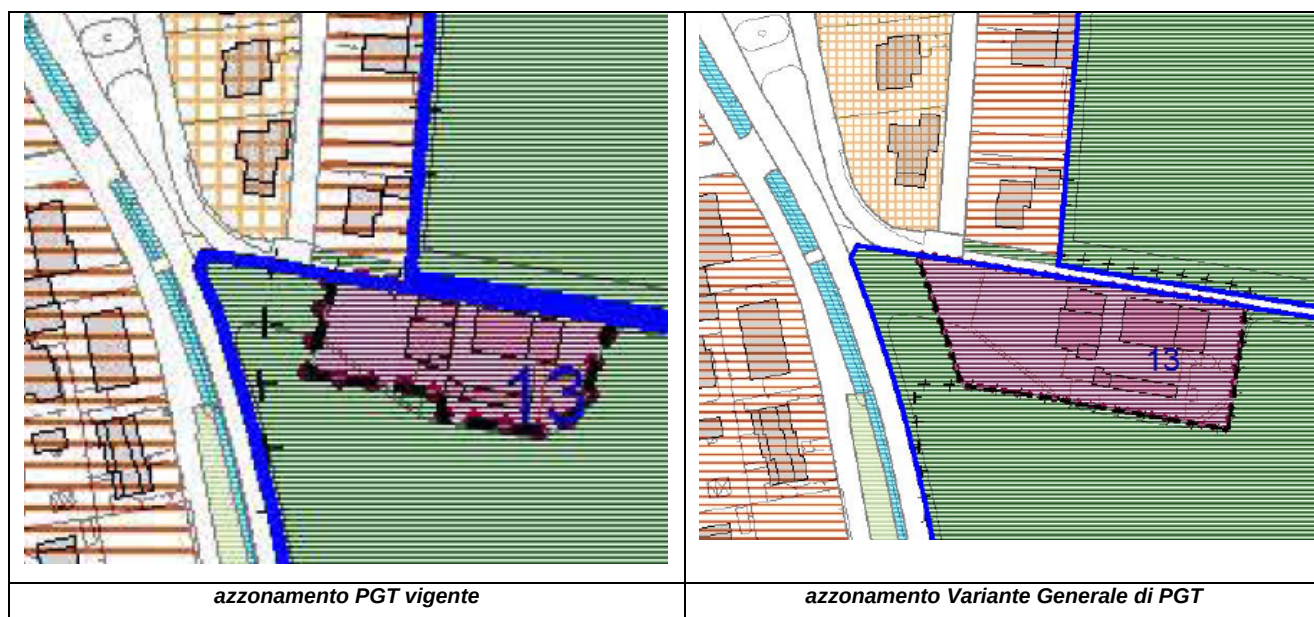
Il comparto interessa fabbricati di origine storica, appartenente ai NAF in ambito extraurbano, con Piano di Recupero convenzionato in data 7/6/2011. Tale piano ammette la possibilità di recupero di 431 mc di volumetrie demolite e non ricostruite nell'AT3 e le NTA del Piano delle Regole ammettono incrementi del 10%.

La Variante Generale n.2, propone l'accoglimento dell'istanza n.31 del 14/2/2018 (prot. 939):

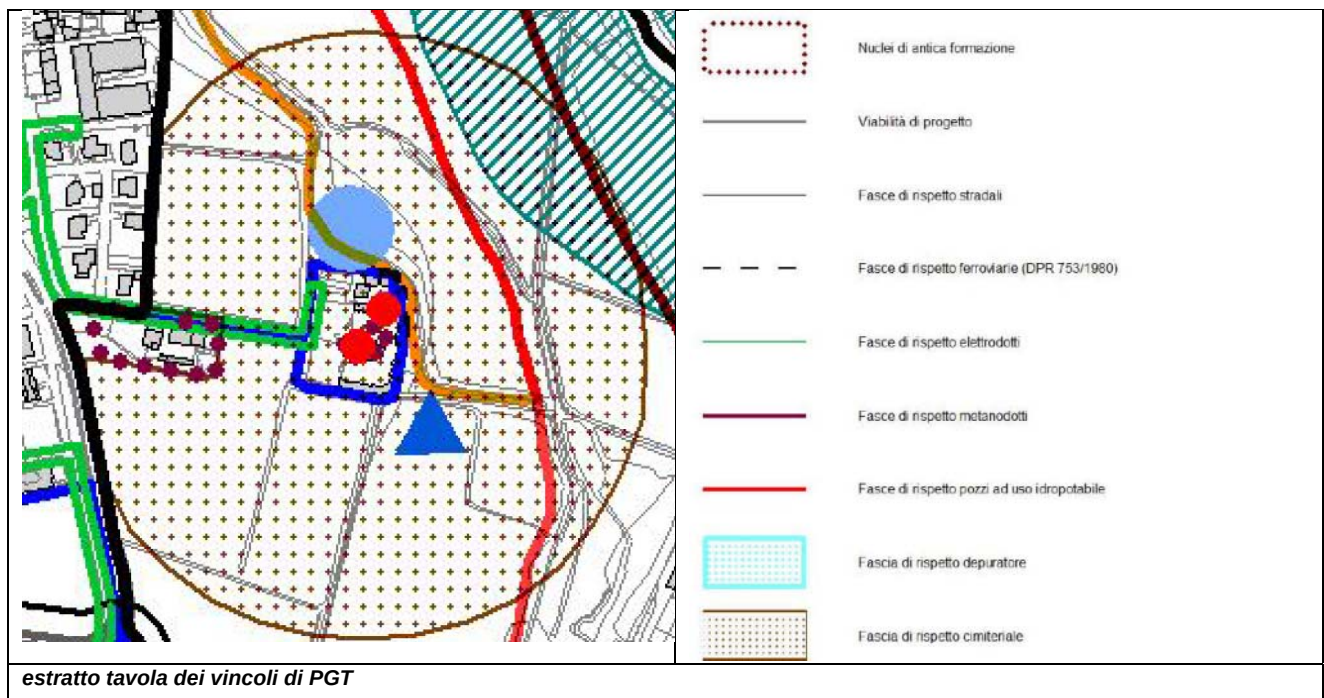
- rettificando il perimetro del comparto;
- eliminando il vincolo di atterraggio delle volumetrie nell'AT3;
- ammettendo un ulteriore incremento di **55 mq di slp** corrispondenti a 2 AE.

Viene modificata la fascia cimiteriale escludendo tale comparto dal vincolo cimiteriale.

Modifica proposta dalla Variante Generale



Vincoli: AAS



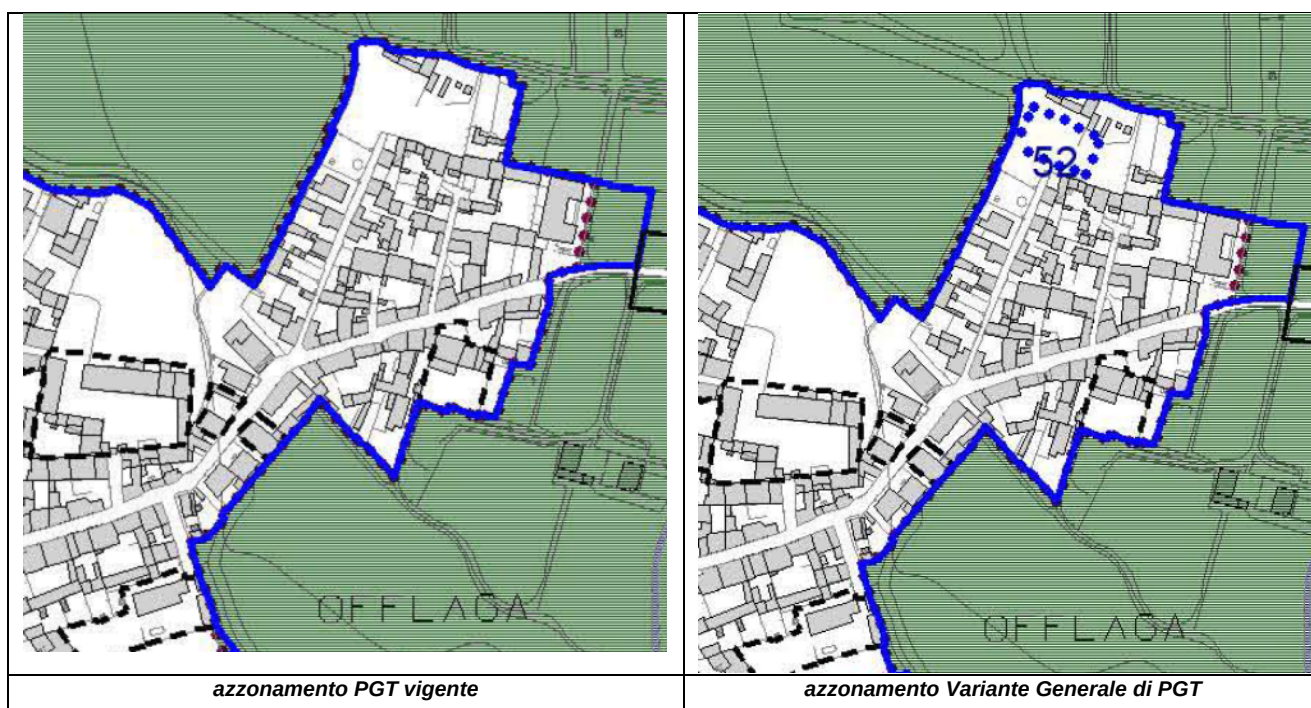
5.4.2 COMPARTO 52

Descrizione

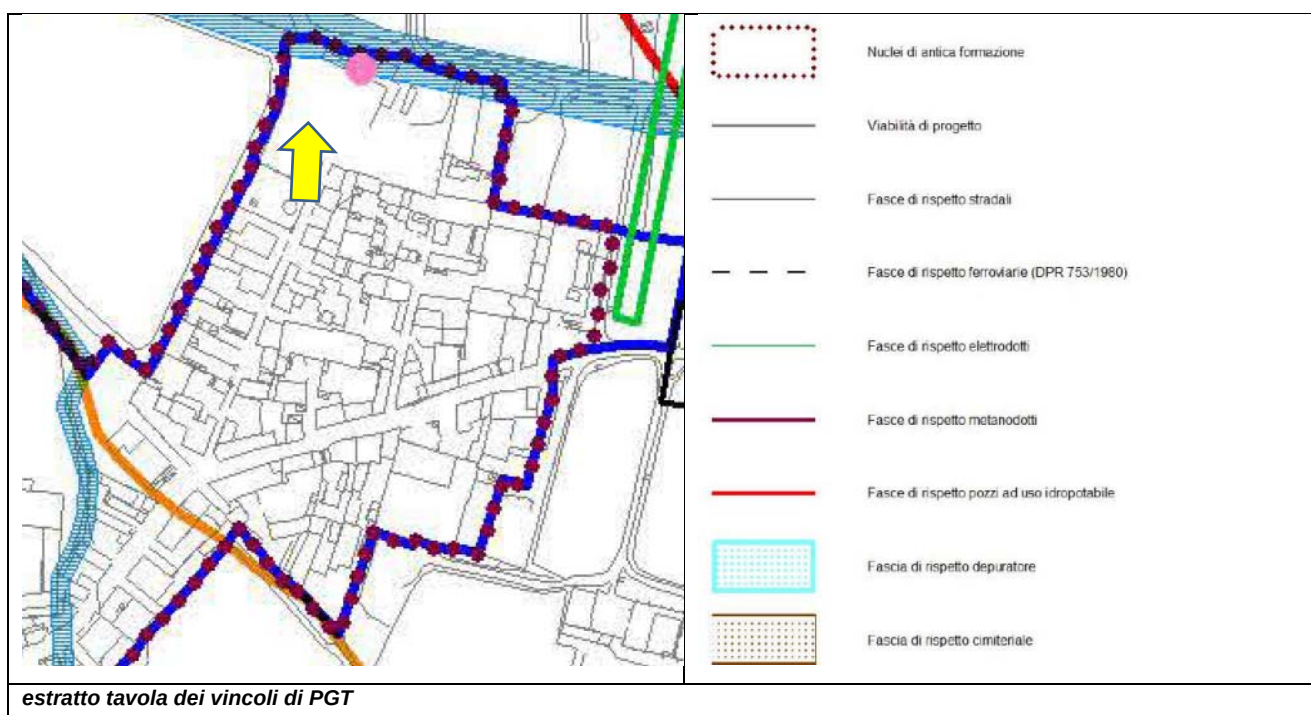
Tale comparto interessa un lotto libero inserite nel nucleo storico e nel tessuto urbano consolidato (TUC) e poste al margine est del NAF di Offlaga.

La Variante Generale n.2 propone di accogliere l'istanza 6 del 21/12/2014 (prot. 6027) ammettendo 335 mq di slp a destinazione residenziale corrispondenti a 7 abitanti teorici.

Modifica proposta dalla Variante Generale



Vincoli: fascia C del PAI



5.5 Comparti del Piano delle Regole – ambiti residenziali consolidati

La Variante Generale n.2, al fine di incentivare gli interventi di recupero nel TUC, propone la revisione degli artt.67-71 delle NTA del Piano delle Regole incrementando gli indici edificatori e le altezze. Tale modifica è compatibile con i principi di rigenerazione urbana e riduzione del consumo di suolo.

5.5.1 COMPARTO N. 8 –AUTOSERVIZI PINI SRL

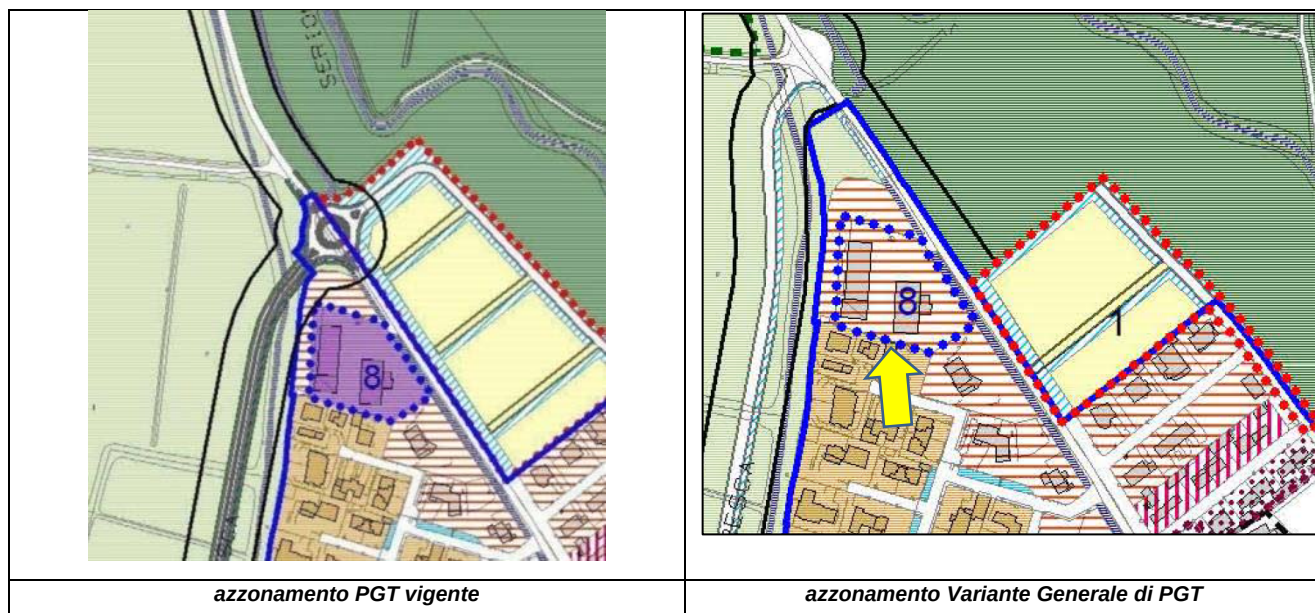
Descrizione

L'area interessa l'attività di autotrasporto PINI srl. Nell'ipotesi di dismissione di tale attività, al fine di incentivare il recupero di un'area posta all'ingresso nord dell'abitato di Offlaga, la Variante Generale n.2 propone l'accoglimento dell'istanza 42 del 28/9/2018 (prot. 5577):

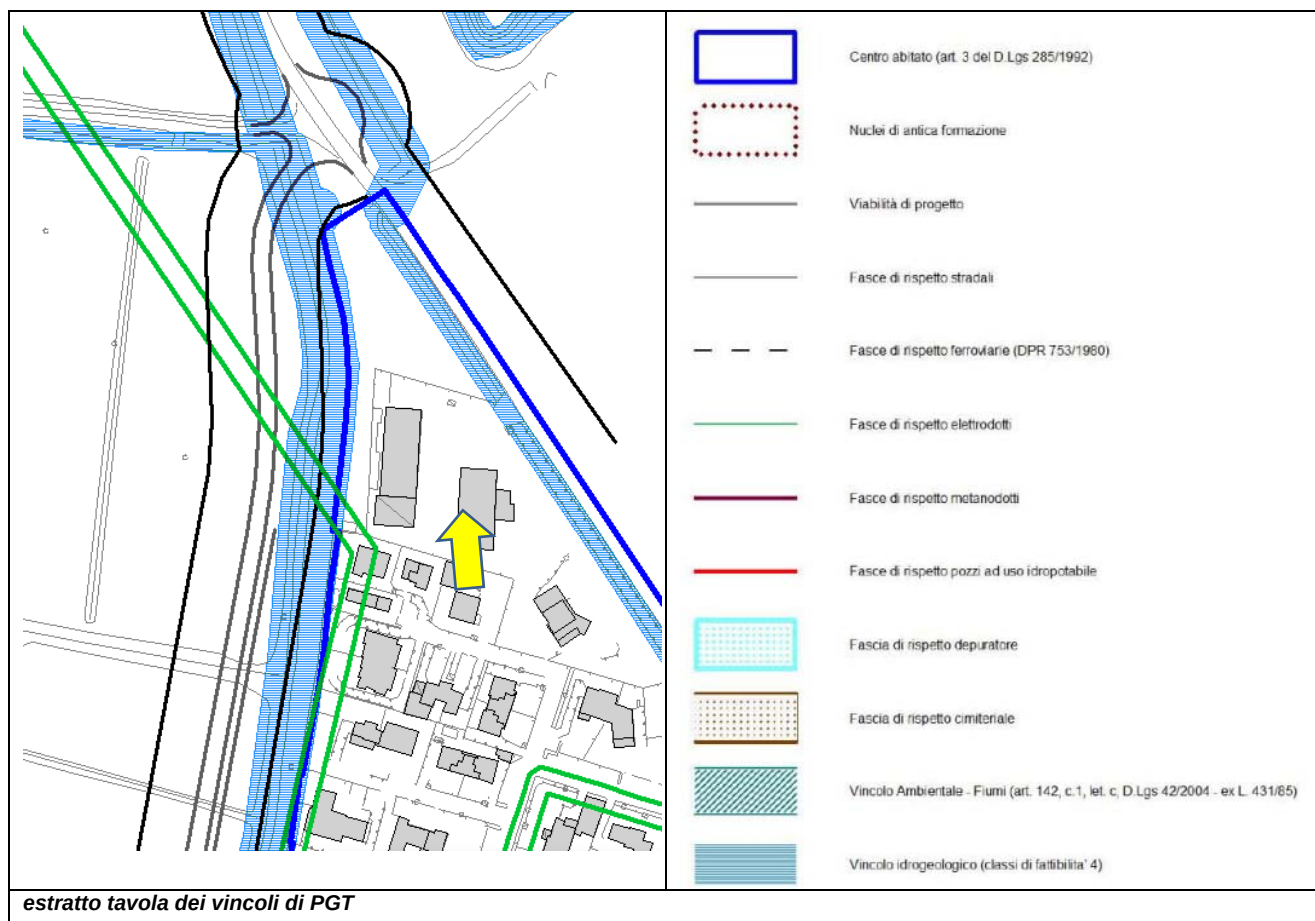
- ammettendo in aggiunta della **residenza** e in sostituzione del terziario anche **strutture di servizio pubbliche e di interesse pubblico** per poter eventualmente ammettere anche strutture sanitarie assistite (alloggi per anziani, RSA);
- ulteriore **incremento del 5% della slp** esistente in aggiunta al 15% già ammesso.;
- **Hmax: 9,00 m.**

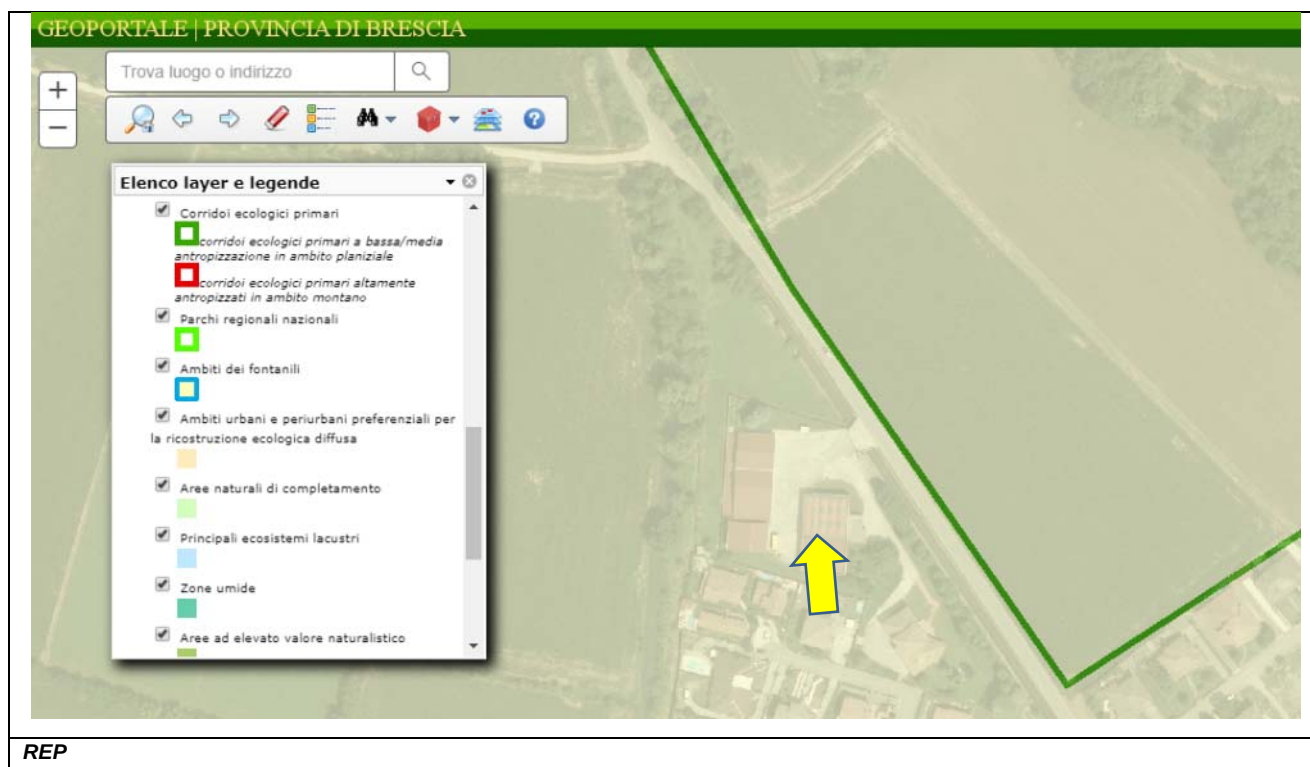
Comparto n. 8 Descrizione: tale comparto interessa un lotto localizzato a nord dell'abitato di Offlaga ove è insediata un'attività di autotrasporto. Modalità di attuazione: piano attuativo. Valgono le seguenti prescrizioni: - destinazione d'uso: mista (residenziale e terziaria ad esclusione di Grandi Strutture di Vendita e Medie Strutture di Vendita con superficie di vendita maggiore di 600 mq) con almeno il 50% residenziale; - slp massima: ampliamento del 15% della slp esistente; - Hmax: 7,50 ml, il posizionamento degli edifici dovrà ricercare un'idea compositiva unitaria.; - Rc = 30%; - Vp = 35%	Comparto n. 8 Descrizione: tale comparto interessa un lotto localizzato a nord dell'abitato di Offlaga ove è insediata un'attività di autotrasporto. Modalità di attuazione: piano attuativo. Valgono le seguenti prescrizioni: - destinazione d'uso: mista (residenziale e strutture di servizio pubbliche e di interesse pubblico e per il tempo libero); -slp massima: ampliamento del 20% della slp esistente; - Hmax: 9,00 ml, il posizionamento degli edifici dovrà ricercare un'idea compositiva unitaria.; - Rc = 30%; - Vp = 35%
NTA PGT vigenti	Variente Generale di PGT

Modifica proposta dalla Variante Generale



Vincoli: RIM lungo lato est del perimetro





REP

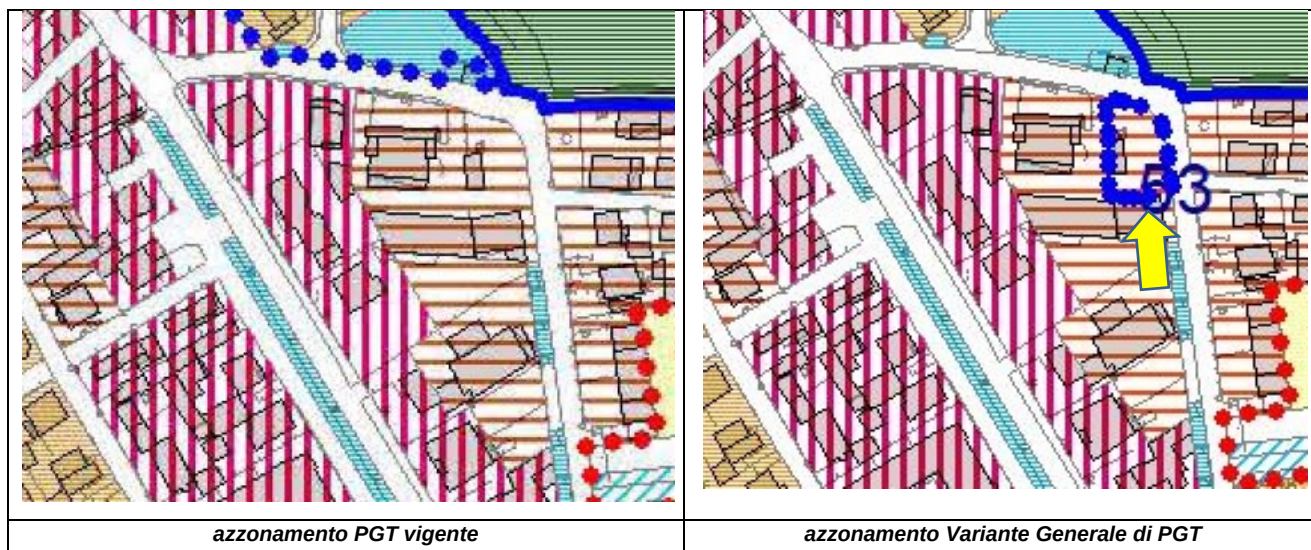
L'area è inserita nel TUC: non vi sono interferenze con AAS, aree agricole nello stato di fatto. Il corridoio ecologico primario del fiume Mella si trova ad est della SP33.

5.5.2 COMPARTO N. 53

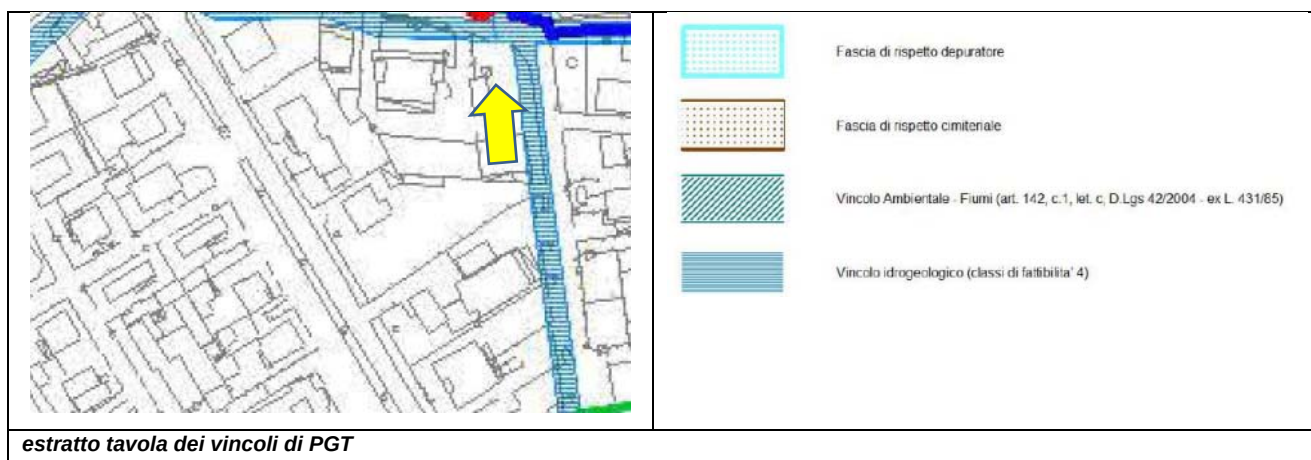
Descrizione

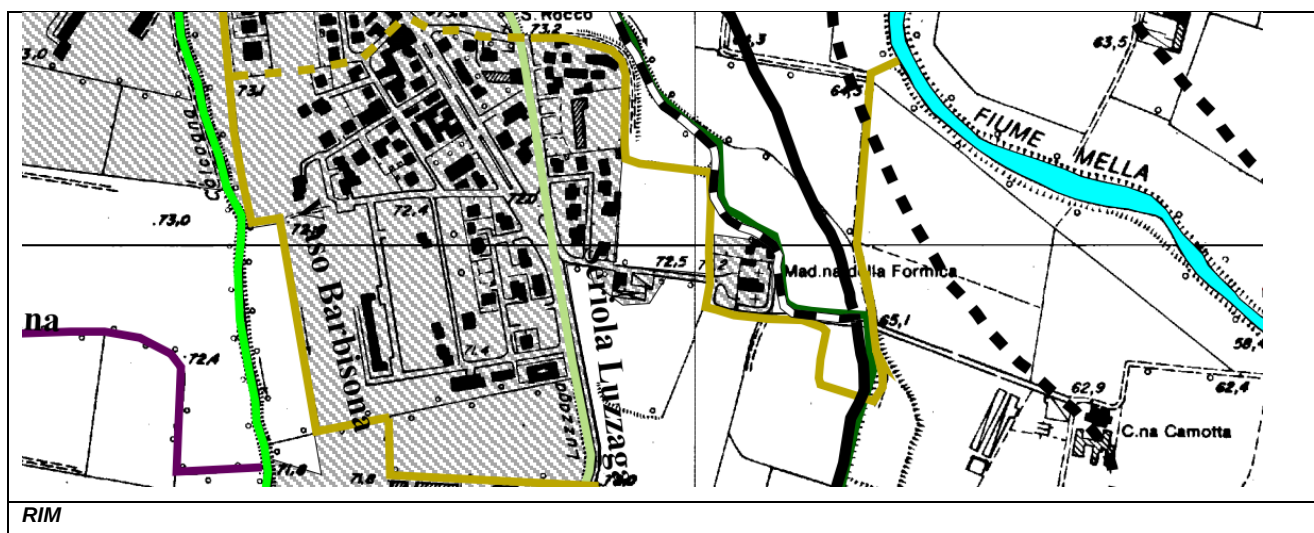
L'area interessa un lotto libero in via San Rocco. La Variante Generale n.2, propone di accogliere l'istanza 18 del 18/9/2017 (port.5219) ammettendo **200 mq di slp** aggiuntivi all'esistente.

Modifica proposta dalla Variante Generale



Vincoli: RIM lungo lato est e nord del perimetro





L'area è inserita nel TUC: non vi sono interferenze con AAS, aree agricole nello stato di fatto e REP.

5.6 Comparti del Piano delle Regole – ampliamento di attività produttive esistenti

5.6.1 COMPARTO 36 – BRESCIANGRANA

Descrizione

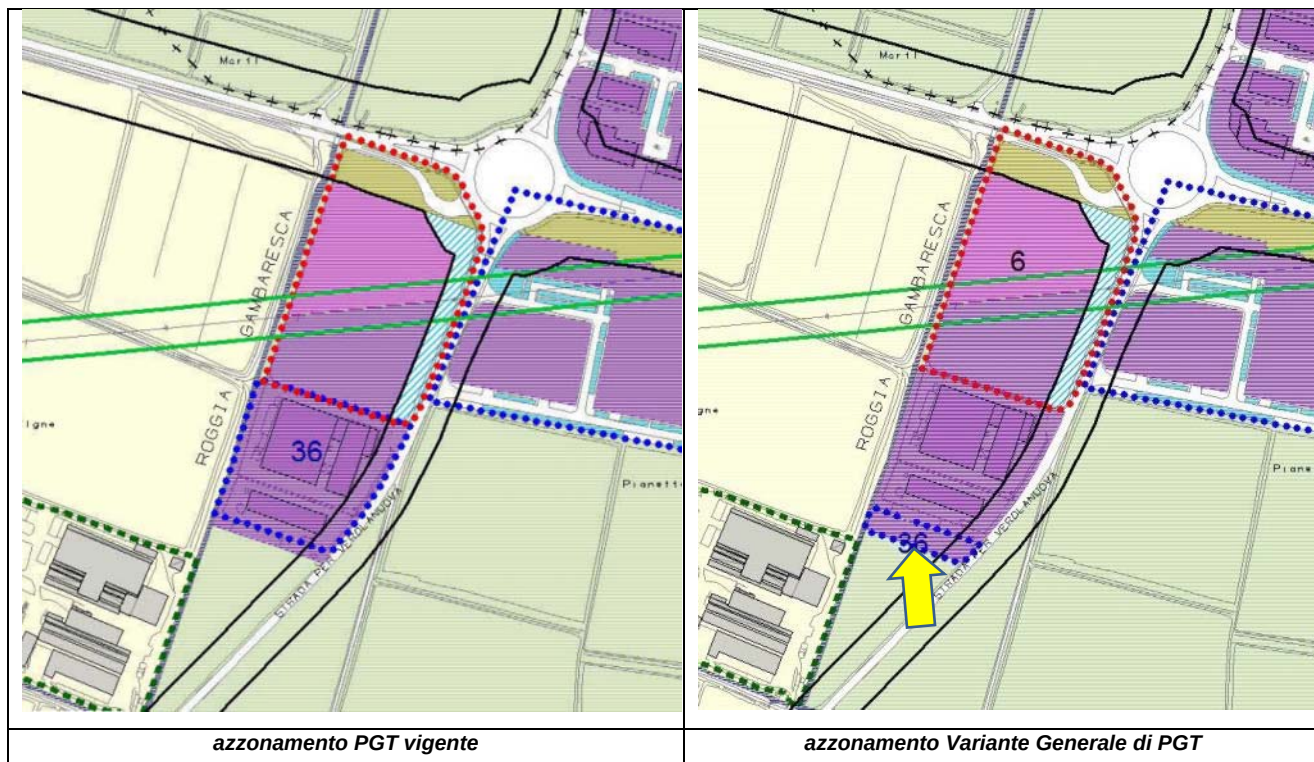
Nel PGT vigente il comparto n. 36 identifica il CIS 10 approvato e convenzionato nel 2001: i termini della convenzione sono scaduti e gli obblighi convenzionali assolti. Considerate le esigenze aziendali di ampliamento, specificatamente richieste con istanza **n.14** del 10/5/2017, la Variante Generale n.2 propone l'inserimento di un nuovo lotto edificabile a sud dell'attività esistente per l'ampliamento dei fabbricati ed area carico/scarico merci:

- **1.950 mq di superficie fondiaria;**
- 2.340 mq di slp;
- 33 AE (abitanti equivalenti), considerando il parametro di 70mq slp/AE.

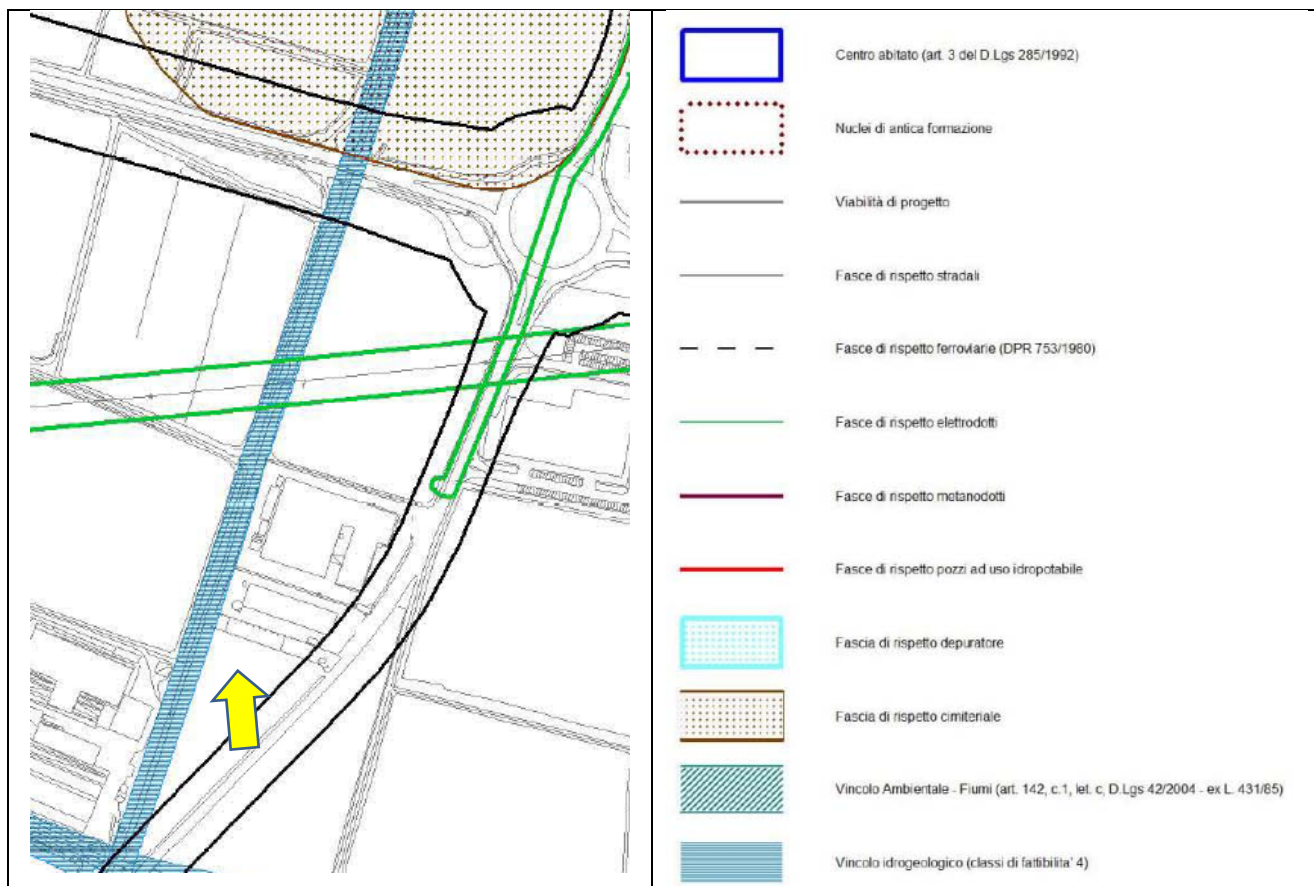
L'obiettivo di tale trasformazione è quello di favorire lo sviluppo dell'attività produttiva esistente nel territorio comunale di Offlaga. **Bresciangrana** è una realtà aziendale fortemente radicata nel territorio, giovane e dinamica, con attenzione all'innovazione e alla qualità: coniugare in questi termini la produzione di un elemento cardine della tradizione italiana, quale è il Grana Padano, è da sempre il filo conduttore dell'azienda. Si riportano alcune date rilevanti nello sviluppo aziendale di Bresciangrana:

- 2003: inaugurazione nuova sede;
- 2012: incorporazione caseificio adiacente ed apertura reparto concentrazione siero;
- 2011: apertura reparto confezionamento.

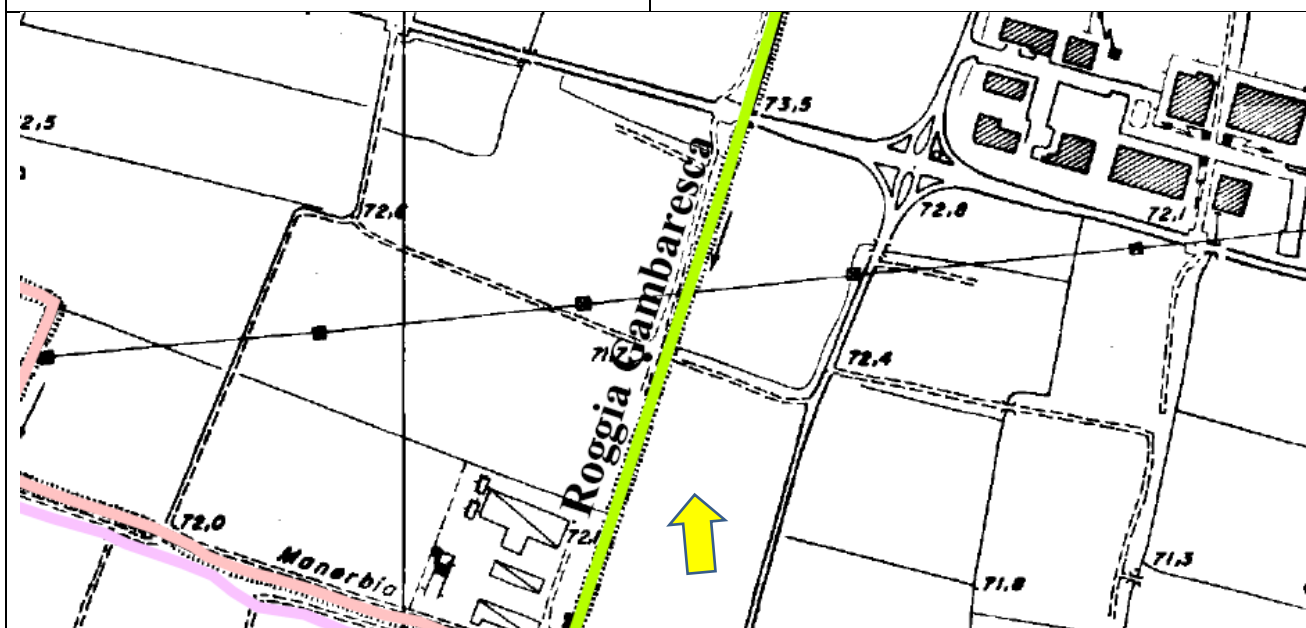
Modifica proposta dalla Variante Generale



Vincoli: fascia di rispetto strada extraurbana lungo il lato est e RIM lungo lato ovest

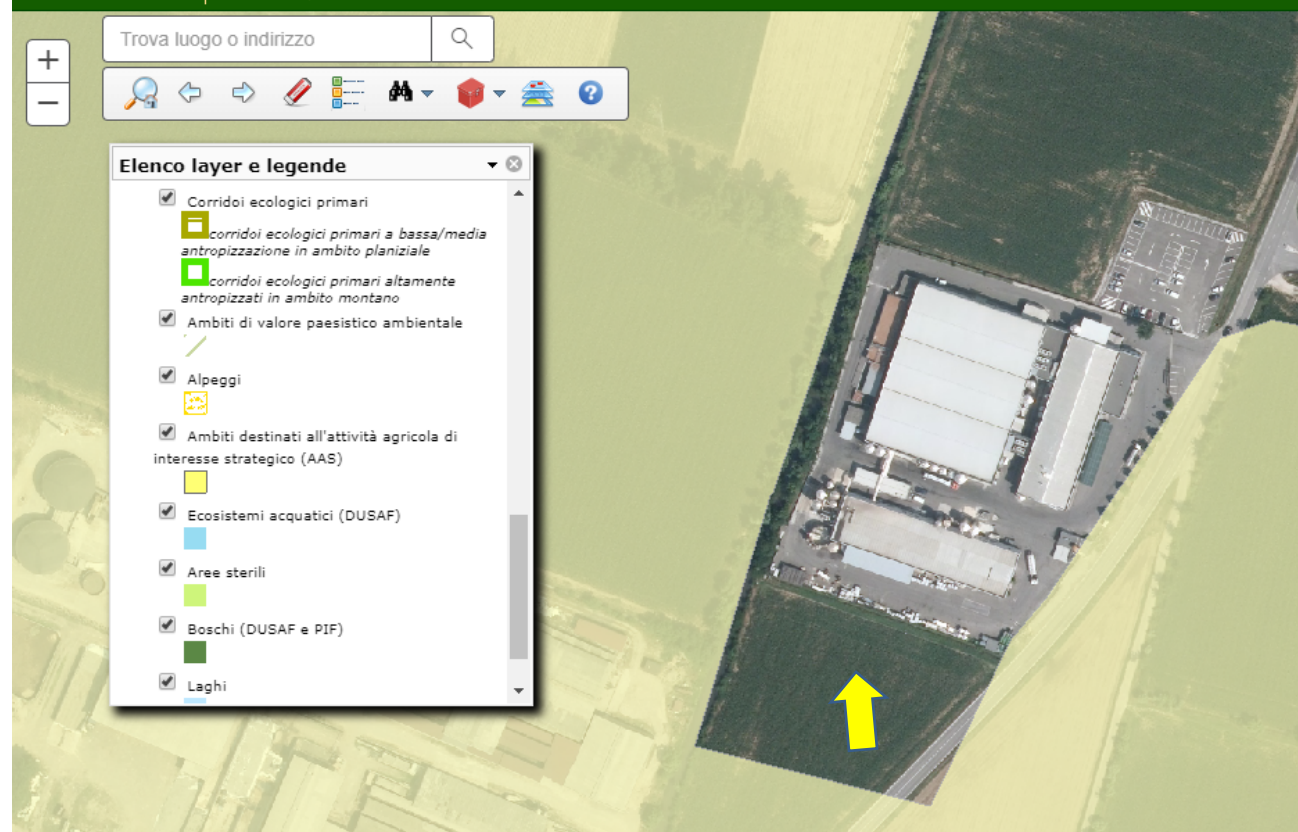


estratto tavola dei vincoli di PGT

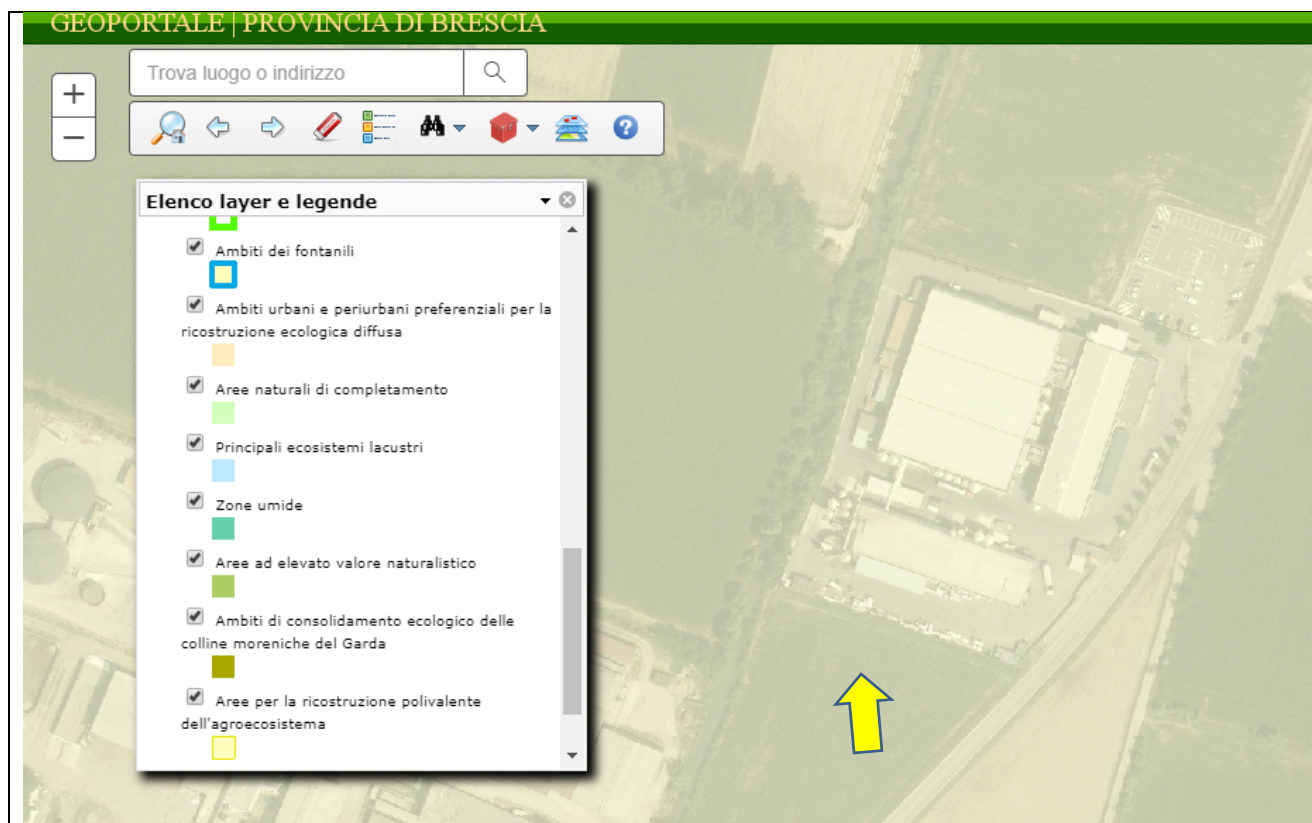


RIM

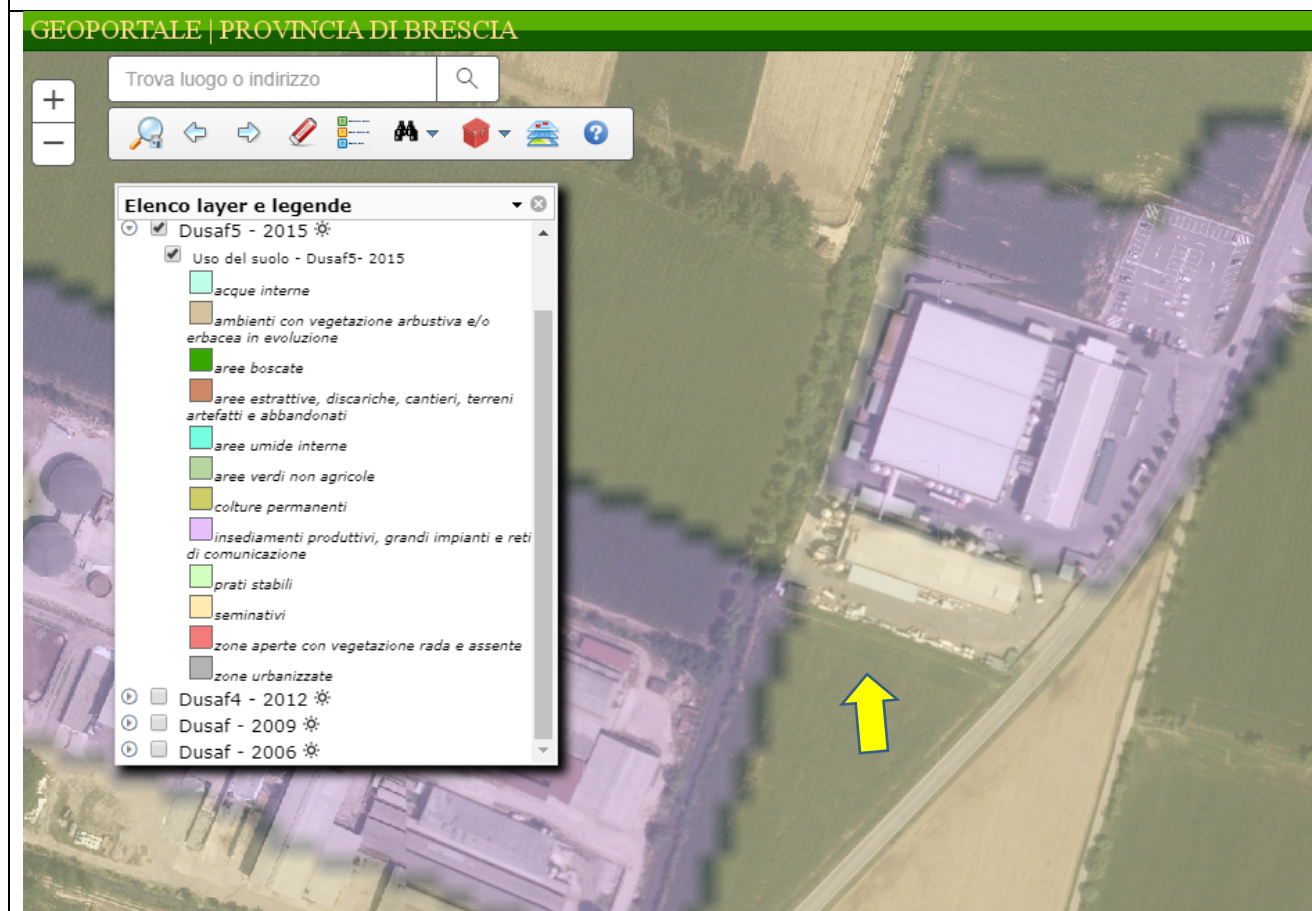
GEOPORTALE | PROVINCIA DI BRESCIA



AAS del PTCP



REP



DUSAF



5.6.2 COMPARTO 55 – IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Descrizione

Il comparto riguarda un impianto di distribuzione carburanti **Total Erg** lungo la SP668 nel quale sono già presenti:

- attrezzature petrolifere per erogazione benzina, gasolio e GPL;
- pensiline per rifornimento veicoli;
- attrezzature dedicate al lavaggio auto e mezzi pesanti;
- un fabbricato adibito a bar, ufficio gestore e cassa;

L'ampliamento richiesto con istanza n.43 del 10/10/2018 è motivato dall'esigenza aziendale di integrare l'attuale offerta di carburanti con prodotti a minor impatto ambientale (metano per autotrazione sia in forma gassosa sia in forma liquida).

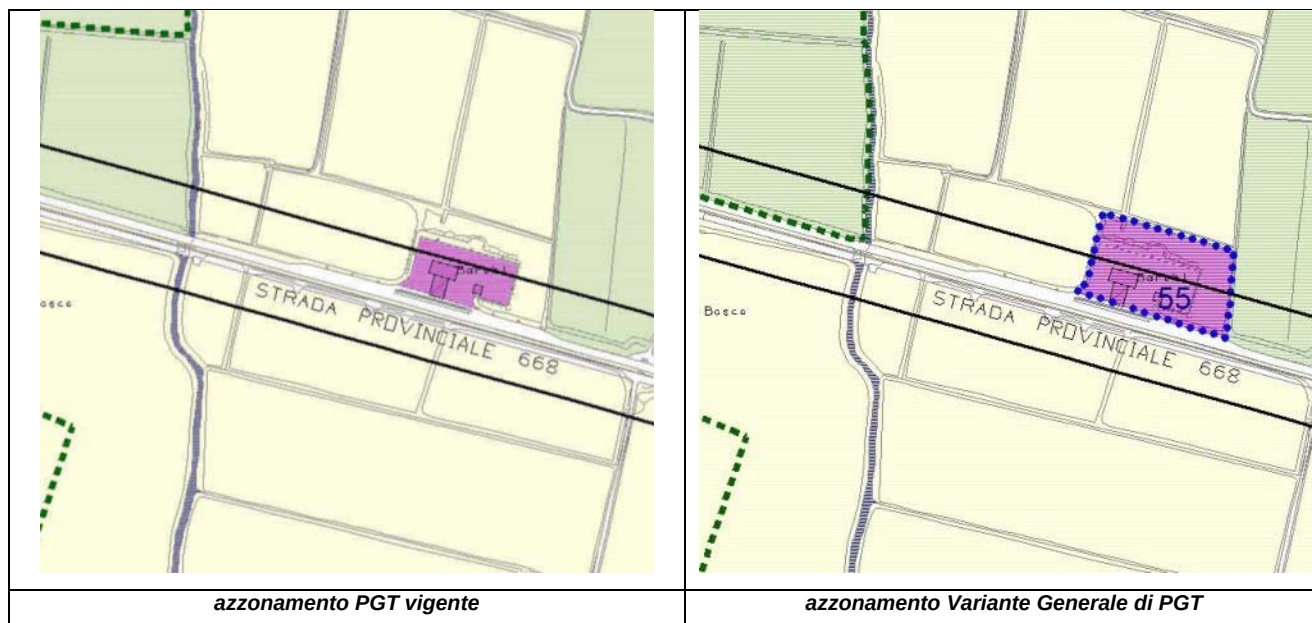
In considerazione del fatto che un **impianto di distribuzione metano liquido per autotrazione** (GNL) è costituito dalle seguenti attrezzature:

- area impianti tecnologici dotata di serbatoio criogenico cilindrico di altezza pari a circa 15,00m;
- pensilina di copertura dell'area di rifornimento autovetture (GNC);
- pensilina di copertura dell'area di rifornimento mezzi pesanti (GNL)

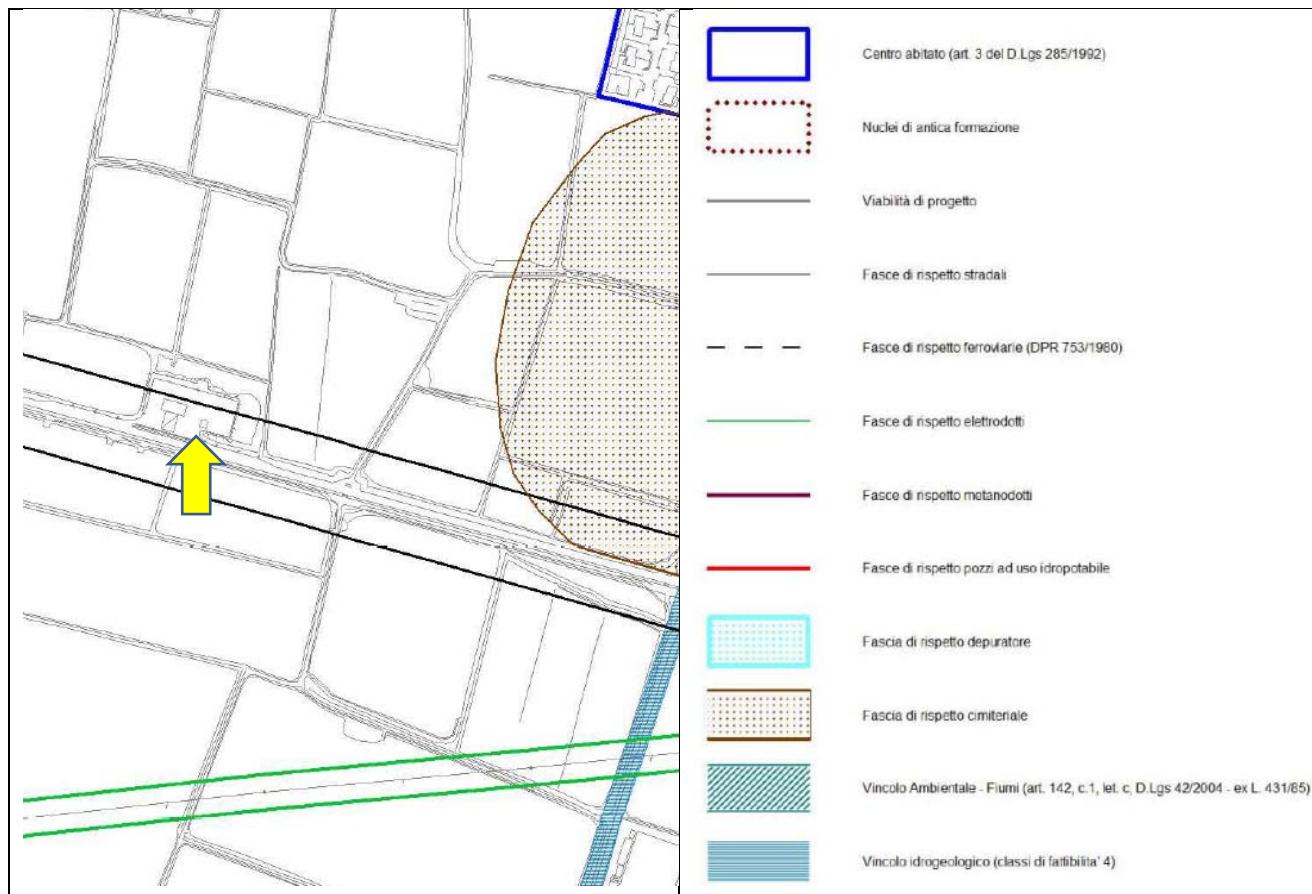
in variante al PGT vigente si chiede:

- di ampliare il distributore esistente trasformando **4.930 mq** da ambiti agricoli a ambiti terziari consolidati. Si applica l'indice di ambito terziario ($U_f = 1,0 \text{ mq/mq}$) già ammesso nel lotto esistente.
- di ammettere altezze fino a 16 m.

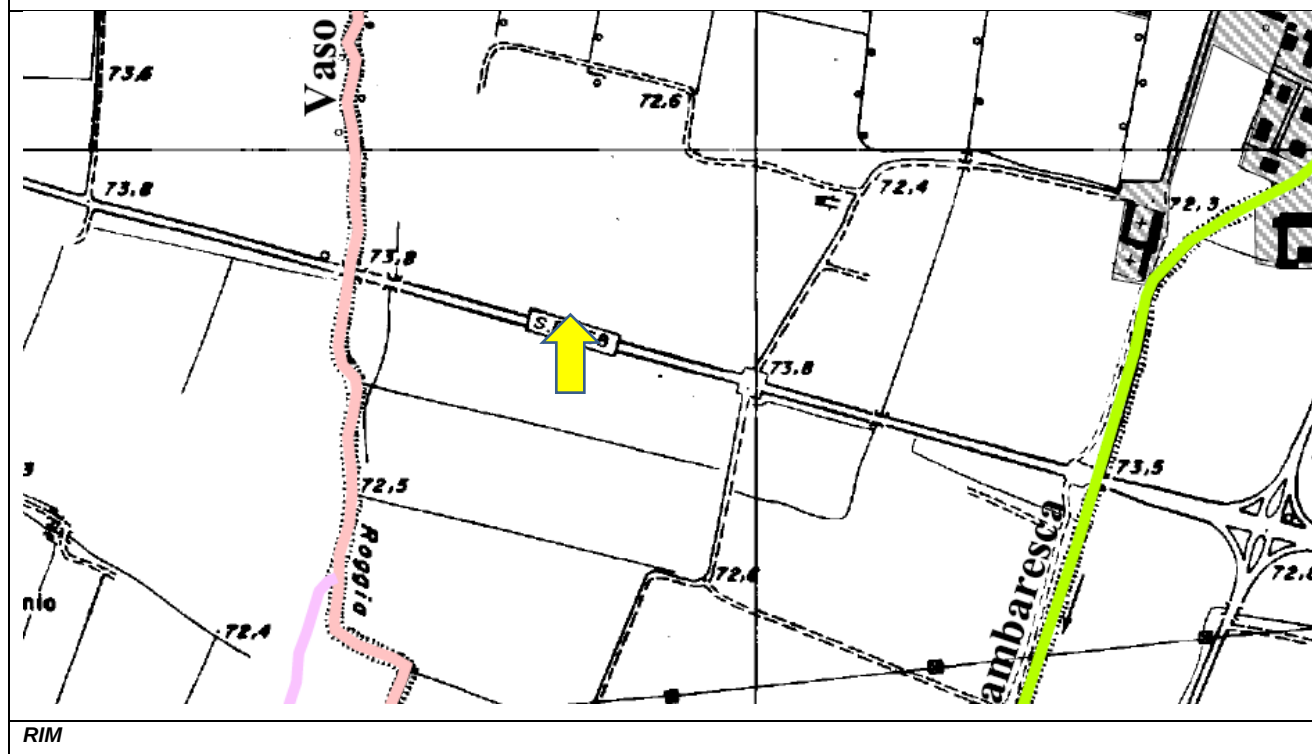
Modifica proposta dalla Variante Generale



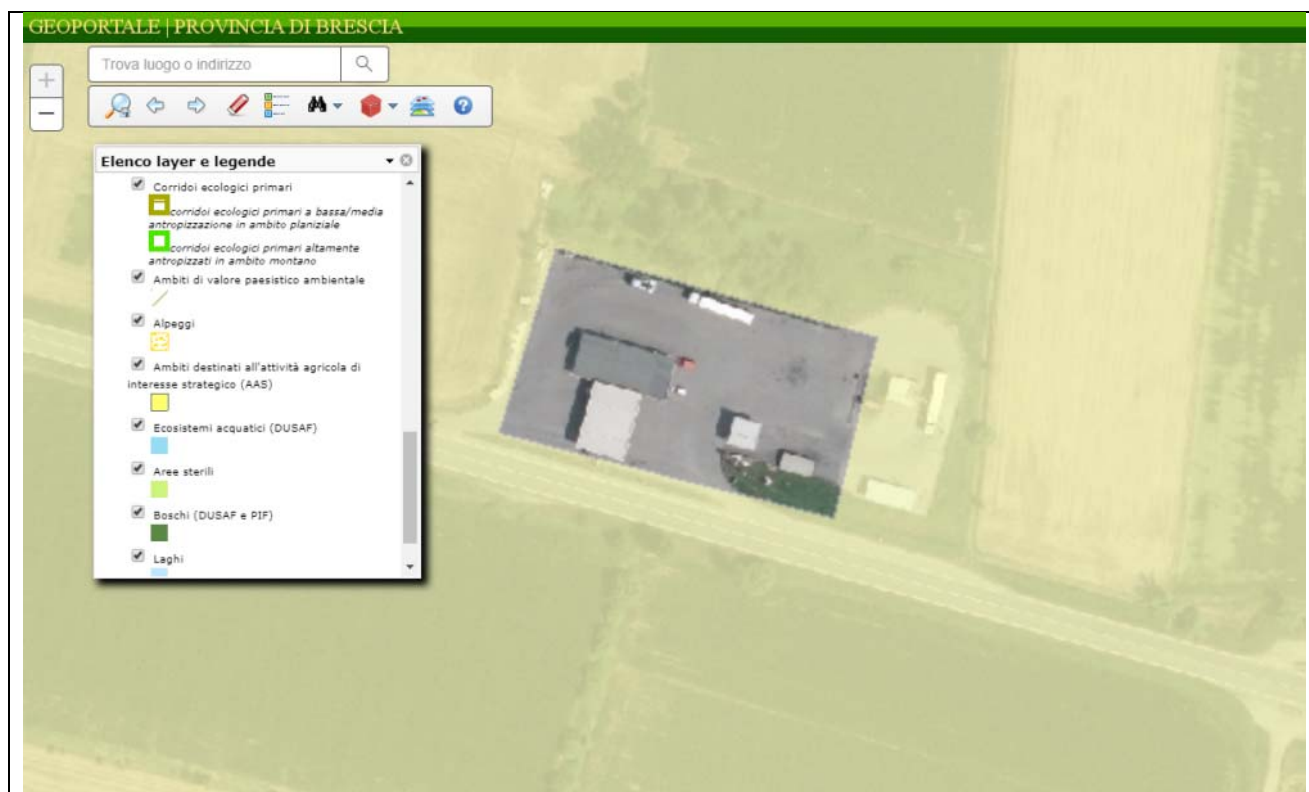
Vincoli: fascia di rispetto strada extraurbana



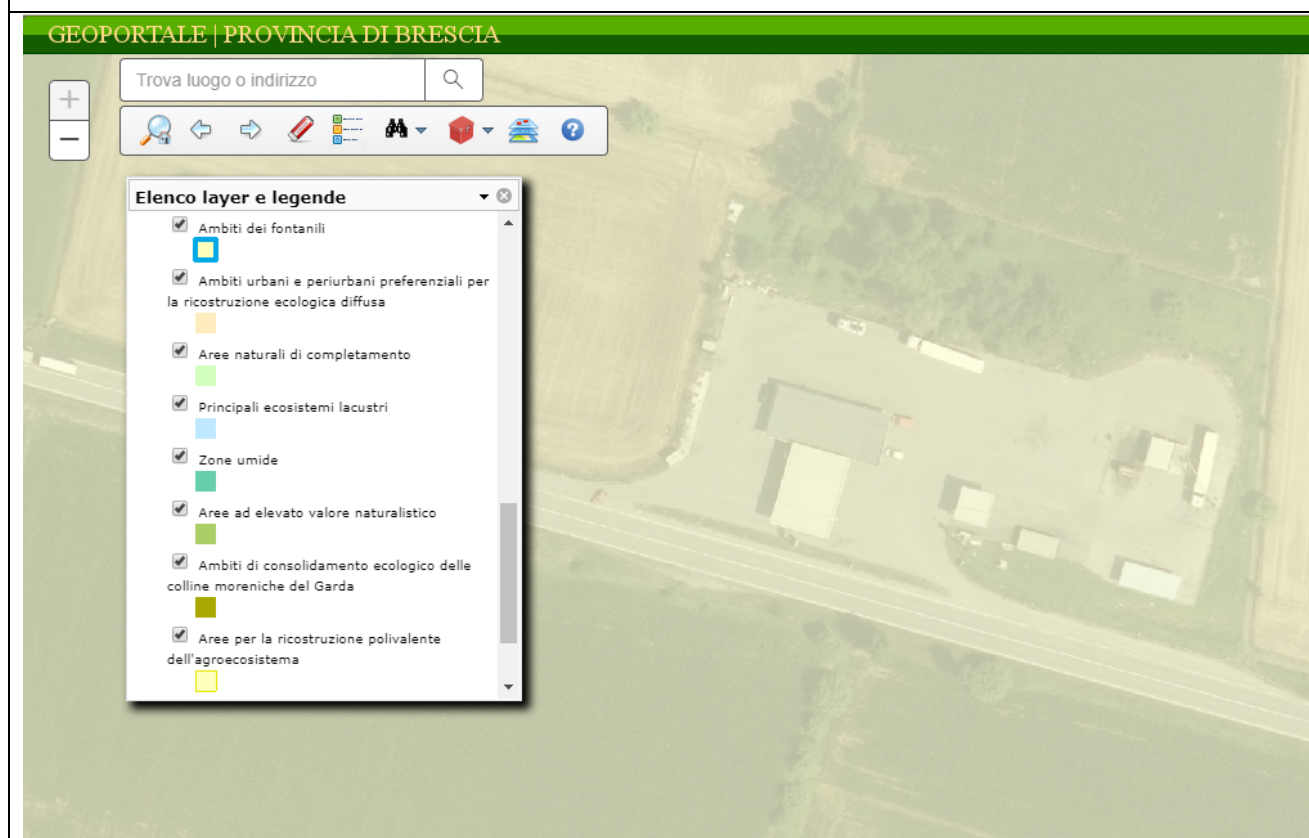
estratto tavola dei vincoli di PGT



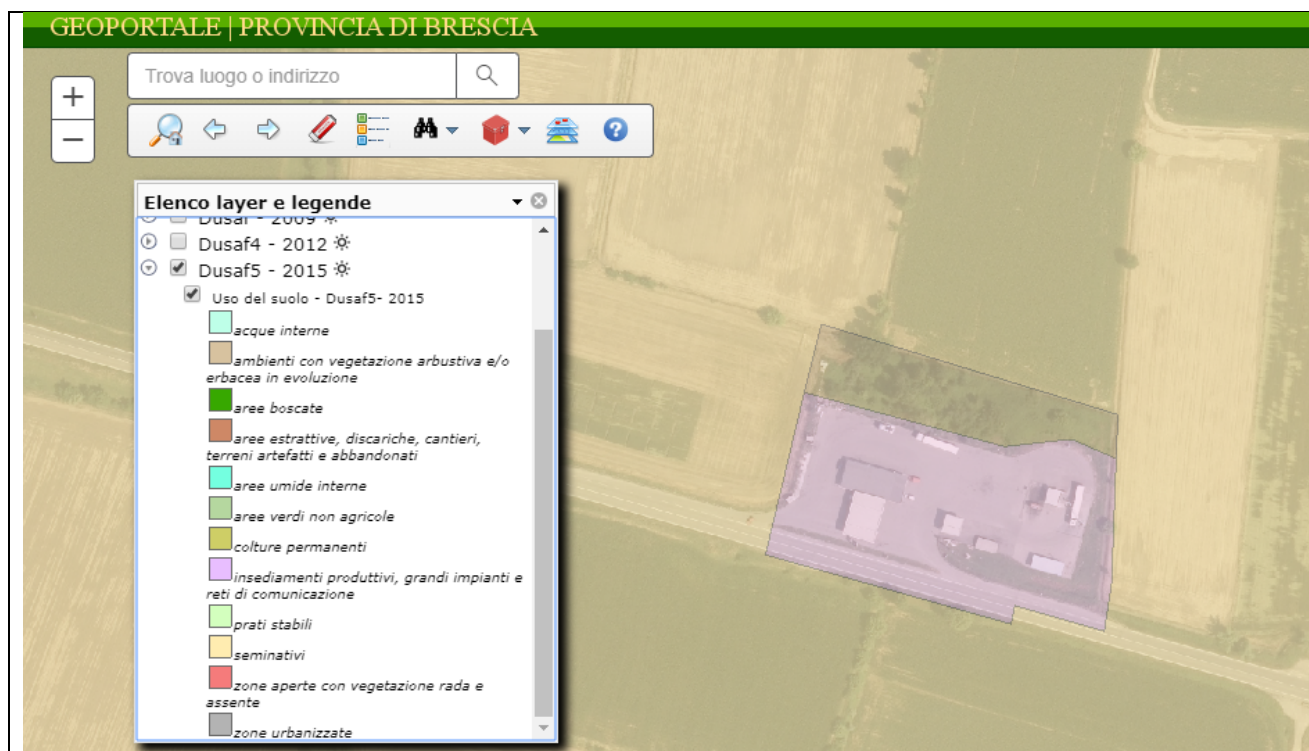
RIM



AAS del PTCP



REP



DUSAF



Aree agricole nello stato di fatto

5.7 Comparti del Piano delle Regole – ambiti agricoli

In tutti gli ambiti agricoli gli indici ammessi sono stati incrementati nel rispetto di quanto previsto dalla LR 12/2005.

5.7.1 COMPARTO 2

Descrizione

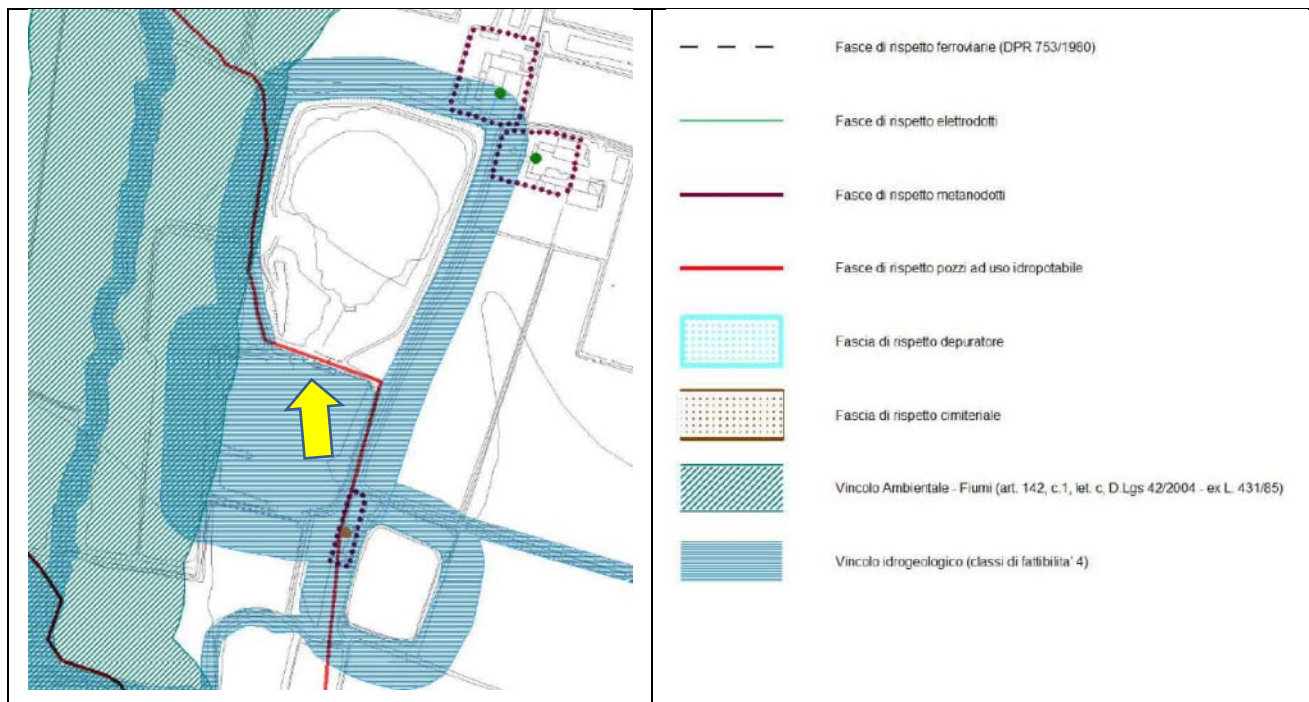
Tale comparto interessa bacini idrici soggetti in passato ad attività di itticultura autorizzate dalla regione Lombardia con D.D.U.O. n. 6845 del 6 luglio 2009 e convenzionate in data 29.12.2009 (REP. n.7).

La Variante Generale n.2, in accoglimento di istanza n.15 del 7/8/2017 (prot.4598), propone di ammettere l'attività di pesca sportiva e la realizzazione di un'attività ricettiva di **150 mq di slp** e di un parcheggio drenante.

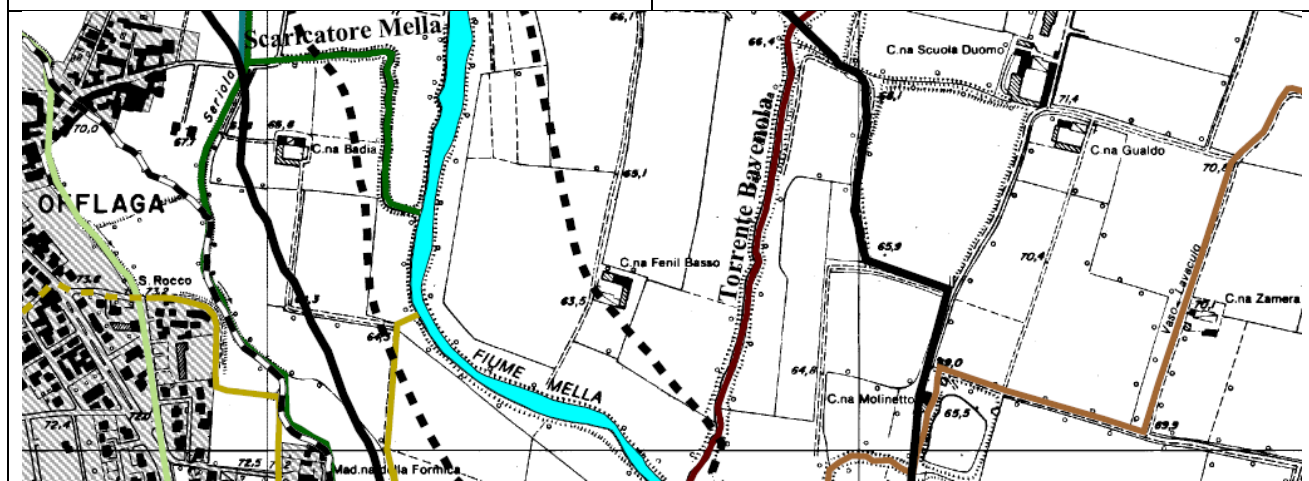
Modifica proposta dalla Variante Generale



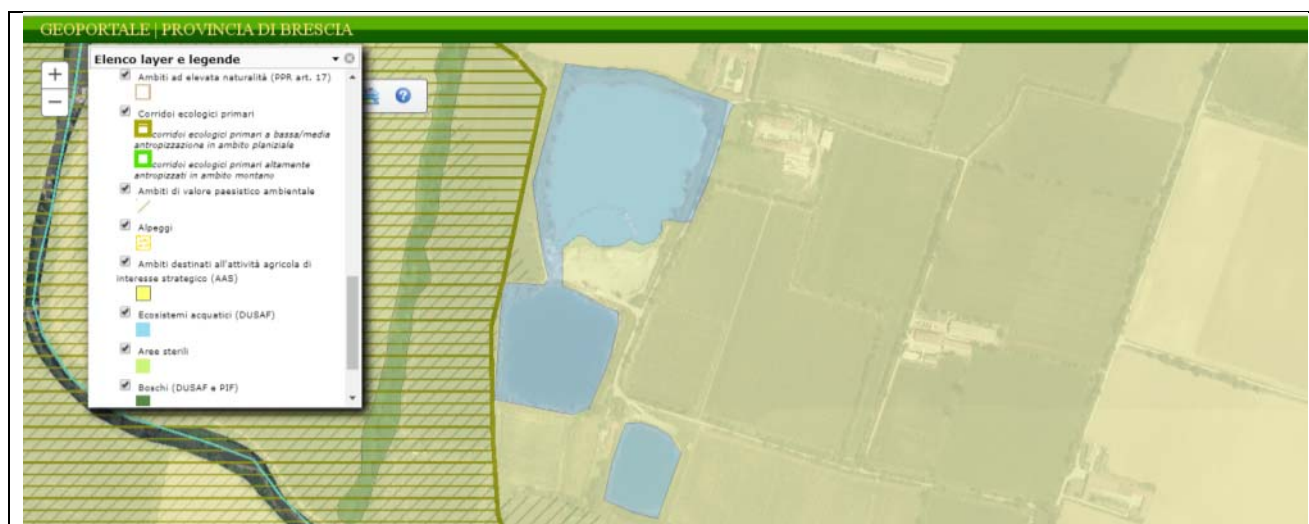
Vincoli: classe di fattibilità geologica 4 ed ecosistemi lacustri della REP



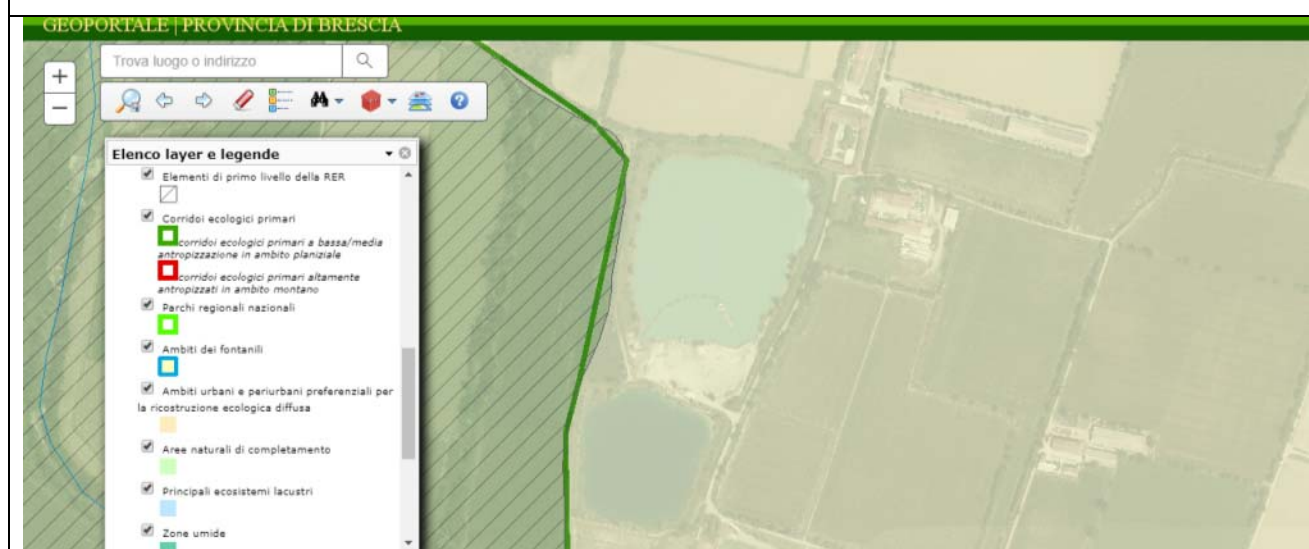
estratto tavola dei vincoli di PGT



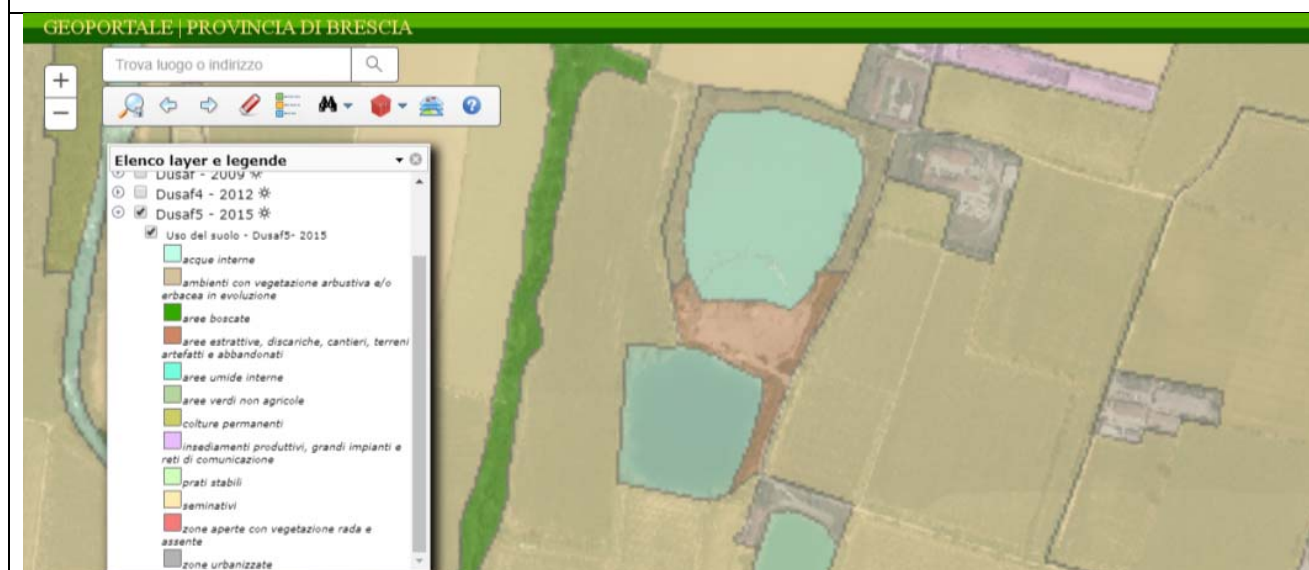
RIM



AAS del PTCP



REP



DUSAF



5.7.2 COMPARTO 57

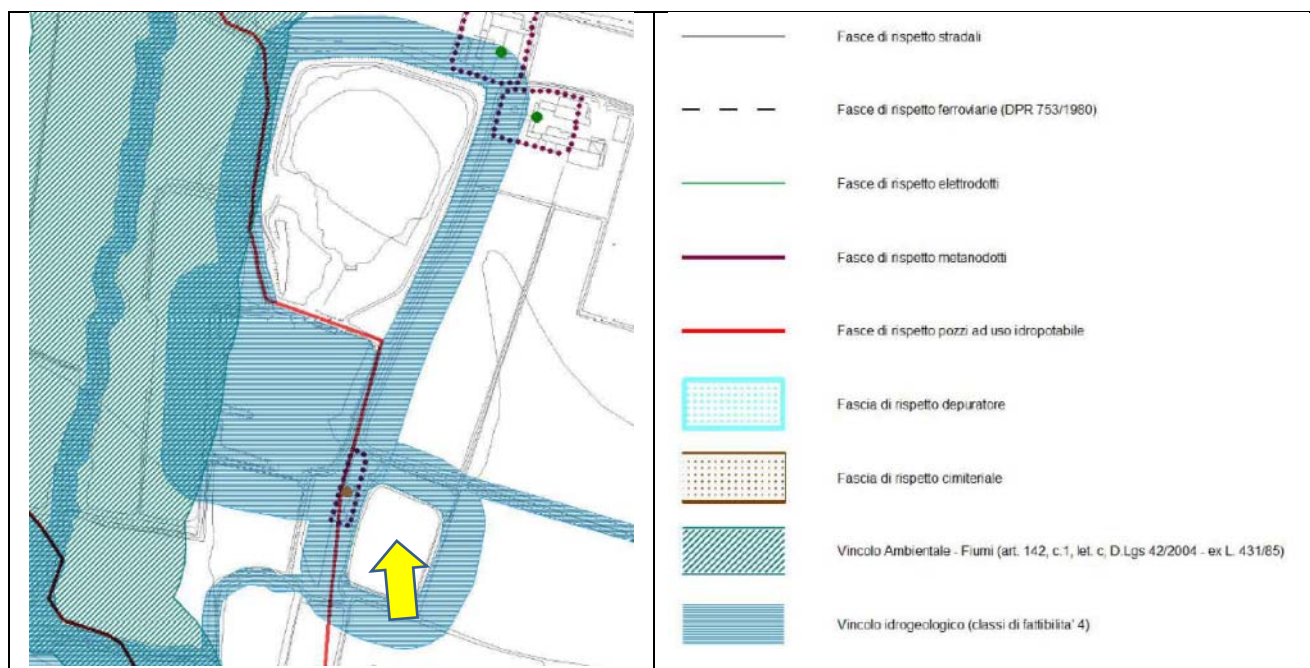
Descrizione

Tale comparto interessa un bacino idrico soggetto ad attività di pesca sportiva. La Variante Generale n.2, in accoglimento di istanza n.37 del 12/3/2018 (prot.1475), propone di ammettere per incentivare l'attività di pesca sportiva la realizzazione **300 mq di slp** per nuove strutture finalizzate all'attività sportiva e a servizi ricettivi.

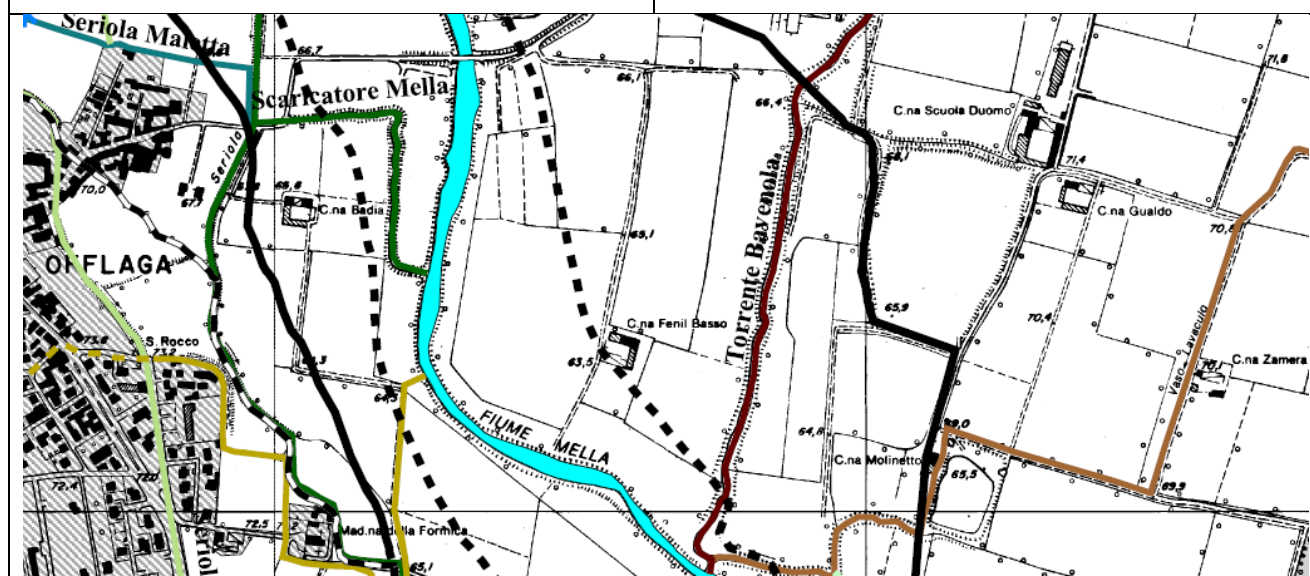
Modifica proposta dalla Variante Generale



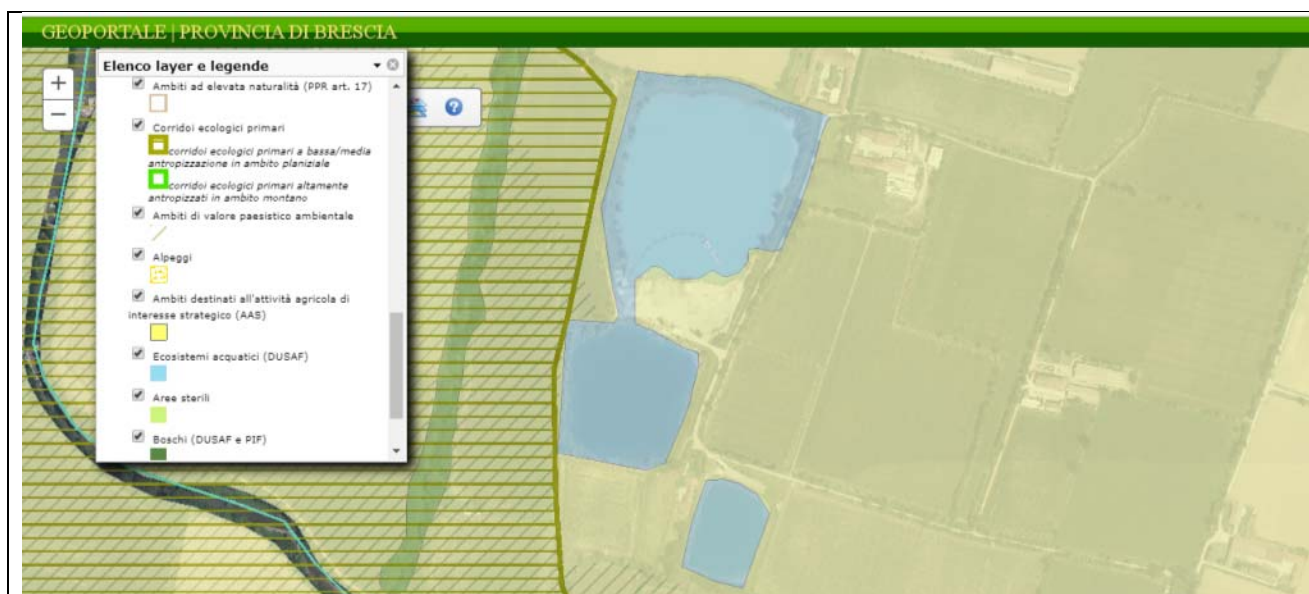
Vincoli: classe di fattibilità geologica 4 ed ecosistemi lacustri della REP



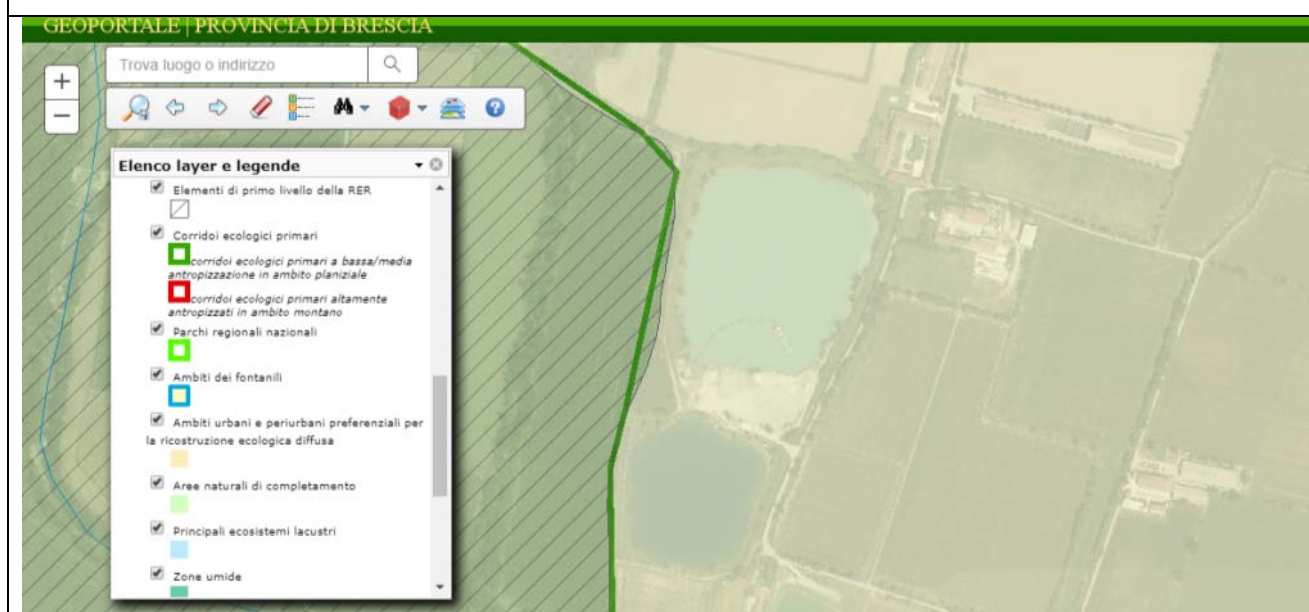
estratto tavola dei vincoli di PGT



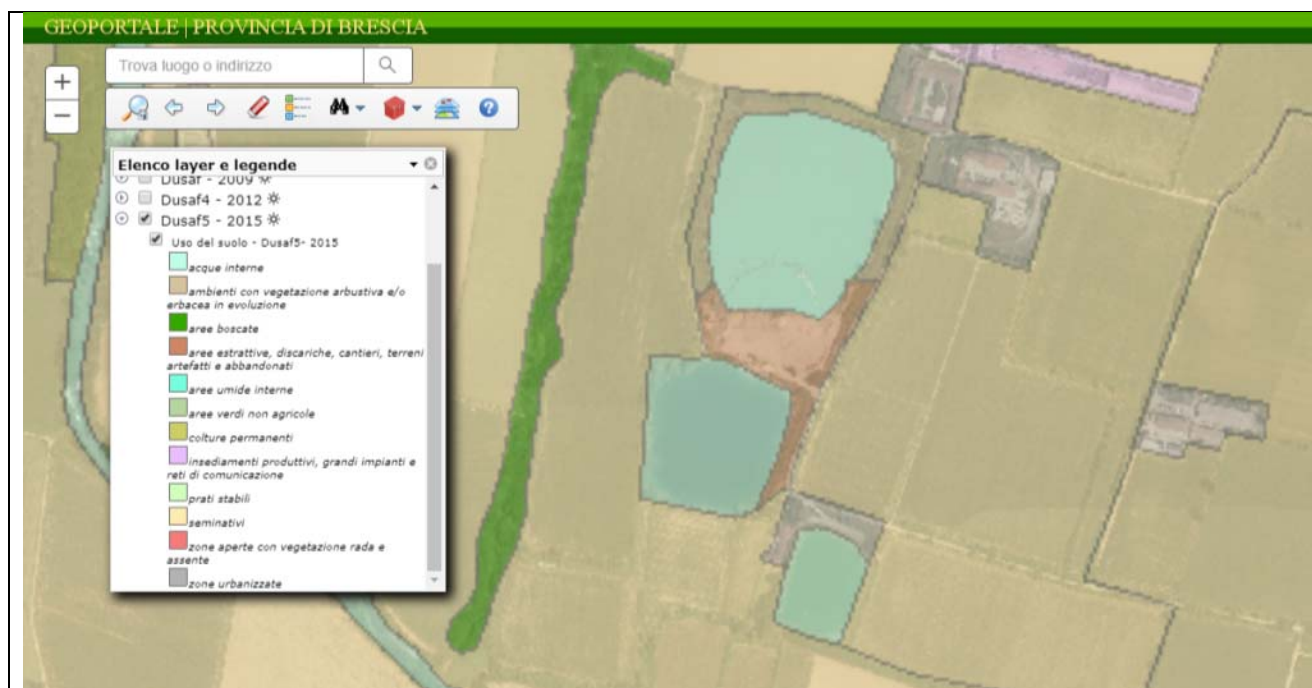
RIM



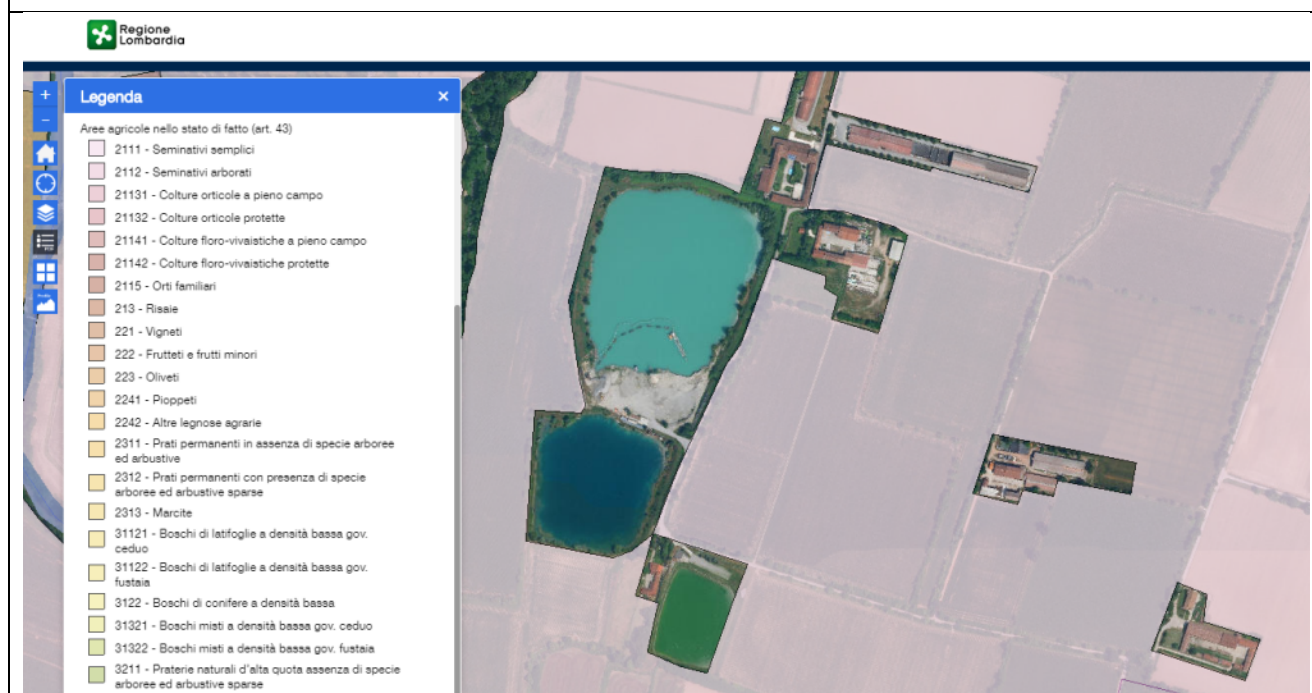
AAS del PTCP



REP



DUSAF



Aree agricole nello stato di fatto

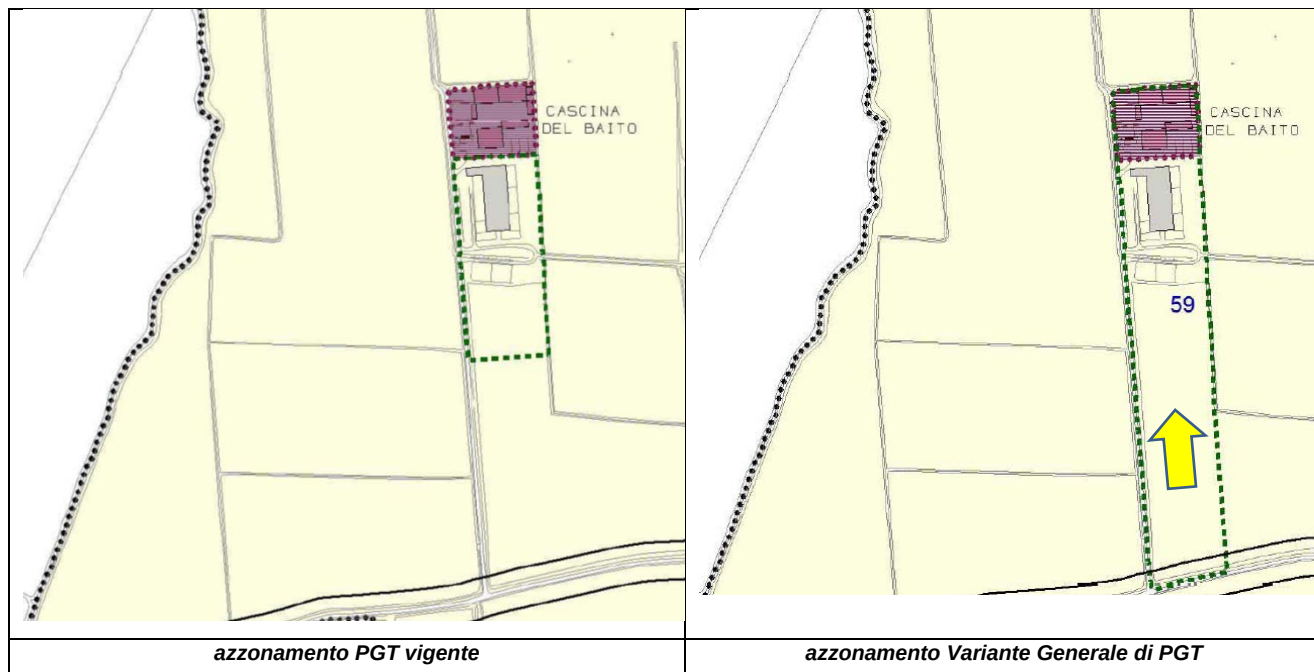
5.7.3 COMPARTO 59

Descrizione

Il comparto interessa l'area agricola a sud della cascina del Baito.

In recepimento ad istanza, la Variante Generale n.2 propone l'incremento delle altezze ammesse per la realizzazione di impianto di biometano con Hmax di **13,00m**.

Modifica proposta dalla Variante Generale



5.7.4 ATE

Descrizione

Il comparto interessa edifici ricadenti nell'ATE. Per gli immobili esistenti è già ammessa come destinazione principale la destinazione produttiva. La Variante Generale propone di ammettere fino al limite di 750 mq di slp anche la destinazione terziaria.

Modifica proposta dalla Variante Generale

