



COMUNE DI FLERO

PROVINCIA DI BRESCIA

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12

Legge per il Governo del Territorio

**Obiettivi per la redazione
del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)**

Flero, dicembre 2009

OBIETTIVI GENERALI

Il comune di Flero gode di una posizione geografica favorevole nel contesto della provincia di Brescia, a sud della città capoluogo, collegato attraverso un'ampia rete viaria alla viabilità primaria Provinciale e quindi alle infrastrutture Regionali di grande comunicazione.

Nei passati decenni il Comune si è dotato di una buona rete di servizi (scuole, servizi sociali, rete idrica, rete fognaria e depurazione, rete metano, servizi sportivi, cimitero aggiornato, rete infrastrutturale, verde pubblico, ecc) raggiungendo così un soddisfacente rapporto residenti/servizi, specialmente se confrontato con la media nazionale.

Durante la crescita e lo sviluppo del paese non è mai mancata l'attenzione all'ambiente (tipico della pianura padana caratterizzato da un'agricoltura intensiva sviluppatasi a partire dai tradizionali cascinali) che si è trasformata, durante la recente conurbazione, in un'un'alta dotazione di verde pubblico distribuito armonicamente nel tessuto residenziale del paese.

La Regione Lombardia con legge 8 giugno 2007 n. 11 ha istituito il Parco Regionale del Monte Netto ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 30/11/1983 n. 86 dal titolo: "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale".

A questa iniziativa della Regione, il Comune di Flero ha aderito da subito e vi ha partecipato come socio fondatore.

Il parco regionale del Monte Netto è classificato ai sensi dell'art. 16, comma 1 della L.R. 86/1983, come "Parco Agricolo". La scelta recente, ma altamente significativa, di Flero di far parte del Parco del Monte Netto vuole esplicitare la volontà di mantenere, il più possibilmente salvaguardato, l'ambiente agricolo che ha caratterizzato la nostra storia.

L'obiettivo primario di questo Piano di Governo del Territorio è proprio quello di mantenere e valorizzare il patrimonio ambientale e culturale acquisito nel corso degli anni e della storia, curando e possibilmente aumentando e migliorando il medesimo rapporto residenti/servizi, più sopra ricordato, in una logica di equilibrio tra le esigenze di sviluppo e quelle della conservazione.

In questo documento vogliamo anticipare alcune linee guida da seguire all'interno delle macro problematiche, più avanti meglio evidenziate, nelle quali vogliamo indirizzare gli interventi.

Una significativa novità introdotta dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" è costituita dallo "standard qualitativo". Con ciò è data la possibilità di eseguire opere d'interesse pubblico, sia mediante il pubblico finanziamento che attraverso la collaborazione realizzata dall'iniziativa privata, oltre la cessione gratuita di aree o anche la monetizzazione per il mancato reperimento degli standard urbanistici.

Infatti attraverso la perequazione o la compensazione fra gli interventi edilizi sul territorio, è possibile acquisire aree o risorse economiche per realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità.

L'innovazione, consiste anche nel fatto che "il rispetto della dotazione minima richiesta dalla legge deve essere verificato in relazione ai pesi insediativi ed alla capacità teorica aggiuntiva, introdotti dai programmi integrati rispetto alla situazione esistente".

Questa Amministrazione intende utilizzare l'opportunità offerta allo scopo di rendere più flessibile lo strumento pianificatorio comunale, organizzando le proprie aree a standard e le proprie risorse economiche in funzione di obiettivi politico-amministrativi. Vengono esaminate le necessità della popolazione oltre alle esigenze degli operatori, realizzando nel contempo opere di interesse pubblico che migliorino la dotazione dei servizi per il cittadino ed accrescano ulteriormente la qualità della vita della realtà comunale. Nei nuovi interventi si dovrà garantire una quota di aree a standard per parcheggi e verde al servizio delle zone urbanizzate, monetizzando altri tipi di standard già presenti nel Comune al fine di migliorare la qualità di quelli esistenti o per realizzare servizi che mancano.

La dotazione minima di standard richiesta ai sensi della L.R. 12/2005 e del P.R.G. vigente potrà essere recepita, ove possibile, all'interno dell'ambito di intervento o monetizzata; lo standard qualitativo richiesto, invece viene corrisposto mediante la realizzazione di opere pubbliche al servizio della cittadinanza, concorrenti al raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione dovrà essere conforme a quanto sopra elencato.

Il Documento di Piano, come richiesto dalla L.R., si articola in una parte analitica che riguarda il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune ed il quadro conoscitivo del territorio comunale (art. 8 L.R. 12/2005) ed in una parte strategica che individua gli obiettivi di sviluppo.

Il P.G.T. determina le politiche di intervento per la residenza, le attività primarie, secondarie e terziarie, ne dimostra la compatibilità con la mobilità e le risorse economiche, determina le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di ordine superiore, definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (art. 8 L.R. 12/2005).

Le strategie contenute nel Documento di Piano (DdP) si attuano mediante il Piano delle Regole (PdR) ed il Piano dei Servizi (PdS) e si specificano nelle norme relative alle zone di trasformazione.

In coerenza con la legge regionale 12/2005 si delinea un sistema di pianificazione basato sul principio della perequazione (Piano delle Regole), che permette l'attuazione dei programmi dell'Amministrazione così come sono definiti nel Piano dei Servizi, inducendo trasformazioni sul territorio in coerenza con il Documento di Piano.

Il ricorso alla perequazione urbanistica permette di indirizzare opportunamente progetti di trasformazione e investimenti infrastrutturali così da perseguire una reale convergenza tra sistema della mobilità, dei servizi e assetto insediativo.

Il Comune di Flero, essendosi sviluppato negli ultimi decenni con i quartieri residenziali lungo l'asse che congiunge Brescia con Poncarale (SP 22), si pone quale obiettivo primario di riqualificare questo asse centrale e di eliminare dal centro abitato il traffico pesante. Anche tutte le zone residenziali di Contegnaga, di Coler e di via XX Settembre sono attraversate da un esagerato flusso di traffico, sia pesante che leggero, che negli ultimi anni ha scelto il nostro territorio per passare dal sud della provincia all'ovest cercando di evitare di raggiungere la tangenziale cittadina.

Negli ultimi mesi ha preso avvio e procede velocemente il cantiere per la realizzazione del raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari a completamento e potenziamento della SP 19. Questa importante infrastruttura impatta grandemente sul nostro territorio ma deve diventare l'occasione propizia per togliere il traffico pesante e di attraversamento dal centro abitato. Questo obiettivo verrà raggiunto con la costruzione delle due strade di gronda una a nord, l'altra a sud.

A nord del centro abitato è previsto il raccordo stradale che dalla rotonda della Pietra del Gallo raggiungerà via XX Settembre, denominato "via Repubblica Italiana". Tale opera è presente nel piano programmatico per la costruzione della linea ferroviaria ad alta capacità, che fincheggerà il raccordo autostradale. Questa opera è voluta come intervento di mitigazione ambientale. Il piano ferroviario è già approvato, ma non ancora finanziato dallo Stato.

Sempre collegato al progetto della nuova linea ferroviaria ad alta capacità è previsto un nuovo collegamento alla località Caselle con sbocco verso sud in corrispondenza di via Giorgio La Pira. Ciò completerà la nuova sistemazione della via Caselle interrotta dal passaggio del raccordo autostradale e deviata più a est con la realizzazione di un sottopassaggio.

A sud, invece, è in costruzione la strada di gronda denominata "Circonvallazione di Contegnaga" legata alla realizzazione del raccordo autostradale, in avanzata fase di lavoro.

Anche la Quinzanese (SPIX) trarrà beneficio dalla realizzazione del nuovo raccordo autostradale perchè è previsto un collegamento diretto tra questo e la tangenziale ovest di Brescia che sbocca all'altezza della nostra Via XX Settembre mediante una nuova strada che riqualificherà via Alessandro Volta e vedrà la realizzazione di diverse rotonde. In tal modo tutto il traffico da e per la città verrà convogliato all'esterno della nostra zona produttiva.

Questi progetti ormai in fase di realizzazione permetteranno di ridurre gran parte del traffico che oggi transita sul territorio di Flero.

L'Amministrazione Comunale nell'intento di guidare l'impatto di tutte queste nuove strutture sul territorio di Flero ha concordato un significativo intervento di mitigazione ambientale che si concretizzerà in una ampia zona boschiva che si svilupperà lungo le anse del vaso Fiume, oltre alle bande alberate che fincheggeranno il raccordo stesso.

A questi obiettivi urbanistici prioritari per l'Amministrazione Comunale riguardanti la viabilità, pensati e voluti per migliorare la qualità della vita di tutta la Comunità flerese, è necessario aggiungere una riqualificazione di tutti i servizi al fine di completare una rete che interagisca e si correli su tutto il territorio.

Un obiettivo già avviato con l'approvazione di un progetto preliminare articolato in tre lotti funzionali è la ristrutturazione e ampliamento della Scuola dell'Infanzia di Via Paine. L'intervento, che vedrà la realizzazione di 12 sezioni, si pone l'obiettivo di creare un'unica sede scolastica a servizio delle famiglie fleresi dato che attualmente la Scuola dell'Infanzia si trova in parte nella storica sede di Via Umberto I, non più adatto allo scopo, in parte in via Paine in una sede che necessita di nuovi aggiornamenti..

La nuova collocazione della Scuola dell'Infanzia, appena si trasferirà nella futura destinazione, libererà gli spazi che attualmente occupa in Via Umberto I. L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di collocare, in quegli spazi liberati, ulteriori servizi sociali da destinare all'area anziani. In particolare viene indicato come obiettivo la realizzazione di un Centro Diurno.

Anche la Scuola Secondaria di I° Grado necessita di importanti e significativi interventi di riqualificazione e completamento: dal rifacimento dei servizi igienici a quello degli infissi; dalla sistemazione degli spazi esterni al ripensamento delle pertinenze a servizio della segreteria e della dirigenza scolastica.

Anche il servizio cimiteriale deve essere migliorato e completato con la realizzazione di due ali destinate ad accogliere nuovi loculi.

Un altro obiettivo, sempre più necessario, è quello di riqualificare e potenziare il centro Sportivo di Via San Martino. La struttura che oggi ospita lo stadio "Andrea Pirlo" ha bisogno di radicali interventi che vanno dalla riqualificazione del campo di gioco con un nuovo fondo, da ghiaioso a sintetico, alla sistemazione delle tribune e dei vari servizi, fino alla realizzazione di un nuovo campo di calcetto.

Accanto a questo è giunto il momento di pensare all'opportunità di affiancare la zona sportiva con un'area attrezzata per le feste popolari, sempre molto apprezzate dai nostri concittadini.

La sensibilità e l'attenzione alla qualità della vita che, grazie al cielo, è sempre viva nella nostra Comunità sprona ancor più gli amministratori a creare una fitta rete di percorsi alternativi alla normale viabilità automobilistica, destinati ad un uso ciclo-pedonale. L'interesse sempre espresso da questa Amministrazione trova nel P.G.T l'occasione propria per completare i vari interventi fin qui realizzati, integrandoli fra loro, dando così forma ad una rete organica di sentieri che permetta una mobilità alternativa, ma in piena sicurezza per pedoni e ciclisti, così da offrire nuovi collegamenti tra le diverse parti del territorio e nuove opportunità di contatto ecologico con l'ambiente agricolo, fino a raggiungere il Parco del Monte Netto. In tal modo si andrà formando e costituendo un'importante maglia di percorsi paesaggistici del nostro territorio.

Infine, un impegno qualificante e irrinunciabile, oltre che non più differibile, dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere e realizzare il restauro artistico ed architettonico di Villa Grasseni e di Palazzo Calzaveglia Avogadro. Le due dimore storiche aspettano da troppo tempo un totale e significativo restauro delle parti decorate, oltre ad un serio intervento di manutenzione

straordinaria e messa a norma. Solo così potranno continuare a rendere un grande servizio alla vita culturale della nostra Comunità.

OBIETTIVI STRATEGICI

La partecipazione

L'Amministrazione Comunale ritiene essenziale, in presenza di scelte fondamentali per la Comunità quale l'adozione del "P.G.T.", il coinvolgimento di "Attori sociali" per un progetto politico che trovi la sua forza propulsiva dalla condivisione più allargata possibile.

La condivisione peraltro è prevista dalla Legge Regionale 12/2005 in quanto afferma che il P.G.T. si caratterizza per la "partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni" e prevede altresì che entro i 30 giorni prima dell'adozione degli atti del P.G.T., l'Amministrazione Comunale, tramite consultazioni acquisisce il parere delle parti sociali ed economiche. La partecipazione oltre che sugli elaborati del P.G.T. diviene un elemento fondativo nella stesura della V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) che è il documento che esprime le riflessioni sulle scelte strategiche ed operative del Piano.

L'Amministrazione Comunale porterà a conoscenza della cittadinanza il Quadro ricognitivo, riportato nel "Primo Quaderno" e le bozze dei documenti conseguenti, come frutto del lavoro di programmazione della Giunta, del Consiglio Comunale, e delle Consulte. Inoltre punta ad aprire un dibattito su specifici temi con altri soggetti istituzionali (Provincia – Arpa – ASL) e con le associazioni presenti sul territorio.

I temi principali potrebbero essere così sintetizzati:

- a) - Il ruolo di Flero nelle relazioni del contesto territoriale (i temi socio-economici, territoriali, sociali, infrastrutturali)
- b) - Le relazioni fondamentali nel contesto comunale (relazione fra centri abitati e l'ambiente agricolo – servizi – mobilità)
- c) - Riconoscere il valore aggiunto territoriale (riconoscere la specificità dei luoghi, individuare percorsi, ambienti e la possibile fruizione del territorio)

Progetto sostenibile per il territorio

L'Amministrazione Comunale ha come obiettivo la salvaguardia, la tutela e la conservazione dell'ambiente, del paesaggio, dell'identità dei luoghi e della cultura del territorio, in un contesto di sviluppo sostenibile.

La definizione di sviluppo sostenibile riconosciuta è la seguente:

- Sviluppo sostenibile è quello che soddisfa i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni (Rapporto Bruntland 1987): ulteriormente tematizzata e specificata nel tempo.
- È sostenibile lo sviluppo che offre servizi ambientali, sociali ed economici di base a tutti i membri di una Comunità, senza minacciare l'operabilità dei sistemi: naturale, edificato e sociale, da cui dipende la fornitura di tali servizi.

Le strategie di sostenibilità ambientale della pianificazione potrebbero essere definite molto sinteticamente nel modo seguente:

- limitare il consumo delle risorse energetiche (energia elettrica e termica) favorendo inoltre la capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- provuovere, sostenere ed implementare, sia nel pubblico che nel privato, tutte le iniziative di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili che si rendano opportune;
- contenere al minimo essenziale e inevitabile il consumo delle risorse non rinnovabili (suolo – acqua – aria);
- incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti potenziando anche le azioni di formazione ed informazione al riutilizzo e al riciclo dei beni;
- protezione e, ove possibile, implemento delle biodiversità e delle biomasse.

La strategia di governo del territorio di Flero, in riferimento ai temi citati si rivolge a componenti da valorizzare e potenziare quali:

- a) la tutela del paesaggio naturale e dell'ambiente;
- b) la tutela delle componenti del paesaggio storico-culturale con particolare attenzione alla viabilità storica e ai luoghi della storia con un progetto di riqualificazione sul centro e sui nuclei di antica formazione

a) Tutela del paesaggio naturale e dell'ambiente

Le componenti paesaggistiche principali da salvaguardare sono le componenti del paesaggio fisico e naturale e le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale.

Il P.G.T. deve pertanto tutelare:

- la fascia dei fontanili e dei corsi d'acqua, la cui tutela diventa un obbligo ambientale da parte della Comunità;
- il sistema della vegetazione rilevato che consente di tutelare gli esemplari notevoli e le biosi particolari presenti (le boschine ripariali ecc.) e consente il mantenimento e la ricostruzione dei filari d'alberi, ecc.;

E' importante in questo ambito che il documento di P.G.T. recepisca anche:

- il progetto sul Parco del Montenetto, individuando gli strumenti indicati per dare corso al Progetto sopraccitato, attuando le norme che verranno indicate e raggiungendo gli obiettivi che verranno posti.

Il Piano delle regole riporterà gli elementi essenziali che normeranno il mantenimento del verde.

b) Tutela delle componenti del paesaggio storico-culturale

Essa comprende:

- a) La tutela della viabilità storica con:
- l'individuazione di azioni rivolte al mantenimento del carattere dei percorsi verdi, anche attraverso il riconoscimento di fasce di rispetto;
 - gli interventi conservativi di sistemazione ambientale, ripiantumazione arborea, ripristino e mantenimento dei fossi;
- Tali interventi hanno anche lo scopo di salvaguardare e/o ricostruirne il carattere storico-naturalistico del contesto ambientale, specialmente se compromesso da interventi snaturanti.
- b) La tutela dei luoghi della storia con un progetto di riqualificazione sul centro storico e sui nuclei di antica formazione.

Il P.G.T. deve avere una attenzione particolare per il centro storico, non solo individuando i nuclei di antica formazione, ma privilegiando progetti urbanistici.

È importante che dal P.G.T. emerga lo sforzo di sviluppare un progetto urbanistico/edilizio specifico per l'area del centro, indirizzato alla valorizzazione degli ambienti di carattere storico ancora presenti e al recupero di essi a fini residenziali. Si sottolinea l'importanza di provvedere anche al mantenimento del piccolo commercio e delle attività artigianali di servizio, che con il tempo hanno subito un notevole decremento e sembrano sparire.

Le aree di trasformazione residenziale e per servizi

In attuazione degli obiettivi di un progetto sostenibile e nel rispetto delle varianti territoriali, le nuove, moderate aree di trasformazione devono sottostare a **criteri perequativi e compensativi validi per tutto il territorio comunale e per ogni tipologia delle stesse.**

La trasformazione del suolo deve restituire una parte all'uso pubblico non solo al servizio del comparto ma anche a scala urbana, ritenendo che un obiettivo principale del P.G.T. sia di dare riscontro evidente al risultato prodotto dall'intervento di trasformazione, sia in termini di dotazione territoriale che di qualificazione urbana.

L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno definire alcuni criteri per legare l'individuazione delle nuove realizzazioni alla creazione di centri di servizio per l'intera Comunità.

Le aree di trasformazione, oltre a tenere conto della necessità di servizi, devono articolarsi tenendo conto delle previsioni in atto e delle zone già urbanizzate.

Per soddisfare eventuali particolari fabbisogni residenziali il P.G.T. deve prevedere:

- l'incentivazione della valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente
- la delimitazione di alcune aree di completamento

Le aree di completamento sono da delimitare nell'ambito di un più ampio progetto di ridefinizione dei margini dei centri abitati. Ai fini del contenimento del consumo di suolo l'espansione delle aree edificabili deve perciò essere limitata ai fabbisogni residenziali oggettivamente rilevati dall'analisi di alcuni indicatori (trend demografico, numero dei nuclei familiari, invecchiamento della popolazione, ecc.)

Le aree per insediamenti produttivi

Per gli insediamenti produttivi il piano deve prevedere un consolidamento della zona produttiva esistente a Flero consentendo limitati margini di ampliamento, solo puntando a criteri perequativi e compensativi validi per tutto il territorio comunale .

Inoltre il P.G.T. deve essere corredato da precise prescrizioni sulla programmazione commerciale con vincoli sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di valutazione di impatto sulla viabilità e da norme che consentano la trasformazione di parte delle superfici degli immobili produttivi in superfici commerciali.

Gli obiettivi di tale indicazione consistono principalmente nel:

- sostenere e indirizzare i processi di sviluppo e innovazione delle attività produttive e commerciali, anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa;
- promuovere lo sviluppo di servizi comuni alle varie imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- promuovere iniziative mirate alla valorizzazione territoriale, l'insediamento di nuove imprese e settori ad elevato contenuto tecnologico;
- realizzare standard di qualità ecologico-ambientale;
- realizzare aree attrezzate e dotate di infrastrutture e di servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Viabilità

Il Comune di Flero risulta interessato da un livello di traffico veicolare estremamente elevato.

Devono essere messi in atto tutti gli interventi possibili, in coordinamento con i Comuni limitrofi e la Provincia, al fine di realizzare il completamento dei tratti principali di circonvallazione già individuati. La risoluzione delle problematiche relative al traffico esterno al paese, fornirà un contributo essenziale al miglioramento della viabilità interna.

La qualità della vivibilità di un territorio passa anche attraverso la possibilità di muoversi attraverso di esso utilizzando mezzi alternativi. Il P.G.T. deve quindi affrontare la realizzazione e il mantenimento di piste ciclabili e marciapiedi nei centri abitati per collegare in modo funzionale le varie zone del paese ai luoghi di aggregazione e ai diversi servizi esistenti (municipio, polo scolastico, polo sportivo e culturale, cimiteri, ecc.)

I percorsi ciclabili urbani, che vengono individuati nel piano dei servizi e che tengono in considerazione studi già a disposizione, devono integrarsi con i percorsi esistenti nella zona agricola.

Per dare nuovo significato al tema della sicurezza il P.G.T. deve prevedere anche uno studio dei punti critici e pericolosi della rete viaria attuale che attraversa il territorio e proporre gli opportuni interventi.

Una particolare attenzione nel riordino della viabilità deve essere posta anche nel riqualificare urbanisticamente le vie d'accesso del centro abitato di Flero.