



Comune di Quinzano d'Oglio

Provincia di Brescia

Piano di Governo del Territorio (LR 12/2005)

Variante generale al PGT

Documento di Piano (DdP)

A.2.3 Relazione illustrativa

settembre 2023

adozione con delibera del C.C.
approvazione con delibera del C.C.

il progettista

arch. Federico Bianchessi
via Malombra 11
26100 Cremona
giraffe.architetti@gmail.com

collaboratori

arch. Sara Bodini
arch. Francesca Magri



Indice

PREMESSA	4
1. IL QUADRO CONOSCITIVO	6
1.1. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO	6
1.1.1. Il sistema occupazionale	6
1.1.2. Il trend demografico	11
1.1.3. Il sistema produttivo.....	18
1.1.4. La componente commerciale	19
1.1.5. La componente agronomica	22
1.2. IL CONTESTO TERRITORIALE ED URBANISTICO.....	28
1.2.1. Il contesto territoriale.....	28
1.2.2. Il sistema insediativo urbano.....	29
1.2.3. Il paesaggio agrario ed urbano	30
1.2.4. Evoluzione storica del centro abitato	32
1.2.5. Aree di interesse archeologico	33
1.3. IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	34
1.3.1. La rete viaria	34
1.3.2. I parcheggi pubblici.....	35
1.3.3. Il trasporto pubblico e la mobilità ciclabile.....	36
1.4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO.....	38
1.4.1. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico (PTPR) Lombardia	38
1.4.2. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP)	42
1.4.3. PTC Parco Oglio Nord	45
1.4.4. Il PLIS del Saverona.....	51
1.4.5. Piani comunali contermini.....	52
1.4.6. Vincoli sovraordinati.....	53
1.4.7. Lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici previgenti	54
2. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ TERRITORIALI	57
2.1. CRITICITÀ	57
2.2. POTENZIALITÀ.....	58
3. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITRIO	60
3.1. I CONTRIBUTI DELLA CITTADINANZA E GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE	60
3.2. GLI OBIETTIVI DEL PIANO	61

3.3.	LA STRATEGIA DI PIANO.....	63
3.3.1.	LO SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO.....	63
3.3.2.	GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	67
3.3.3.	GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE	67
3.4.	SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DEL SUOLO	69
3.5.	GLI IMPATTI AMBIENTALI INDOTTI DALLE AZIONI DI PIANO	70
3.6.	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	73

PREMESSA

Il Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) di Quinzano d'Oglio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 in data 16.12.2014 e pubblicato sul BURL in data 25.02.2015, è stato in seguito parzialmente aggiornato a livello formale in forza della variante parziale al Piano dei Servizi (PdS) ed al Piano delle Regole (PdR) approvata con delibera n. 24 del 01.06.2017 e pubblicata sul BURL in data 16.08.2017. Ancorché la validità del DdP sia stata successivamente prorogata di un anno ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 12/2005, avendo questo esaurito la propria validità quinquennale, se ne rende necessario il rinnovamento. Tale rinnovo è contestualizzato nell'ambito di una variante generale al PGT, che implica anche una parziale revisione al Piano dei Servizi (PdS) ed al Piano delle Regole (PdR).

Ancorché il nuovo strumento urbanistico non implichi ulteriori espansioni ed anzi preveda un ridimensionamento delle previsioni pregresse, la redazione di un nuovo DdP ha implicato una nuova procedura di VAS, finalizzata a verificare la compatibilità del piano con gli elementi derivanti dal quadro conoscitivo e più in generale rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale. Le prescrizioni derivanti dal percorso di VAS e formalizzate nel parere motivato sono state recepite nel presente PGT.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005, il DdP riguarda il quadro ricognitivo e programmatico per lo sviluppo socioeconomico comunale, il quadro conoscitivo del territorio e l'assetto geologico, idrogeologico e sismico; a questo fine individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione in rapporto ai temi della sostenibilità e considerando la fattibilità degli interventi previsti, concentrandosi in particolare sugli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, oltre che più in generale sugli elementi strutturali della trama paesaggistica e territoriale.

Sulla scorta di tale mandato, il nuovo Documento di Piano è stato concepito con l'obiettivo primario di ricalibrare le previsioni insediative del precedente strumento urbanistico, considerando che fattori quali l'attuale frangente congiunturale e le disposizioni relative al consumo di suolo inducono a rivalutare le prospettive di sviluppo in senso contenitivo o comunque a verificare attentamente ogni ipotesi di nuova espansione, massimizzando invece gli interventi di recupero dell'esistente. In parallelo, la revisione del DdP ha offerto l'occasione per tutelare e valorizzare ulteriormente i caratteri ambientali su cui si fonda l'identità del territorio quinzanese, con particolare riferimento alle strategie per la mobilità dolce e per la Rete Verde e la

Rete Ecologica Comunale (REC).

Ciò premesso, va precisato che il nuovo DdP conferma gli assetti territoriali prefigurati e consolidati dai precedenti strumenti urbanistici. L'ultimo quinquennio non ha infatti comportato significativi mutamenti né a livello di dinamiche sociodemografiche né in termini di sviluppo economico e del sistema insediativo. Sia considerando i contributi della cittadinanza e dei portatori di interessi, sia gli indirizzi dell'Amministrazione, sia ancora i dati emergenti dal quadro conoscitivo, non si è evidenziata pertanto la necessità di rivoluzionare il quadro previsionale del piano rispetto alle previsioni pregresse. Al contrario, si è reso opportuno ragionare su una serie di puntuali modifiche o parziali perfezionamenti, che nell'insieme non alterano l'impostazione urbanistica del PGT precedente, e che invece ne confermano l'impianto, pur se con l'obiettivo di rendere più efficienti i meccanismi attuativi del piano e di rendere il nuovo strumento urbanistico più adatto a rispondere alle dinamiche territoriali attese.

La presente relazione illustrativa si articola in tre sezioni: **il quadro conoscitivo** (l'insieme dei dati significativi riguardanti lo stato di fatto e lo stato di diritto del contesto); **le potenzialità e le criticità** (intese rispettivamente come i fattori di rischio piuttosto che di occasioni per il riequilibrio e lo sviluppo del territorio quinzanese); gli obiettivi e le strategie di piano (i risultati a cui tendere e le modalità per raggiungerli attraverso l'attività di governo del territorio).

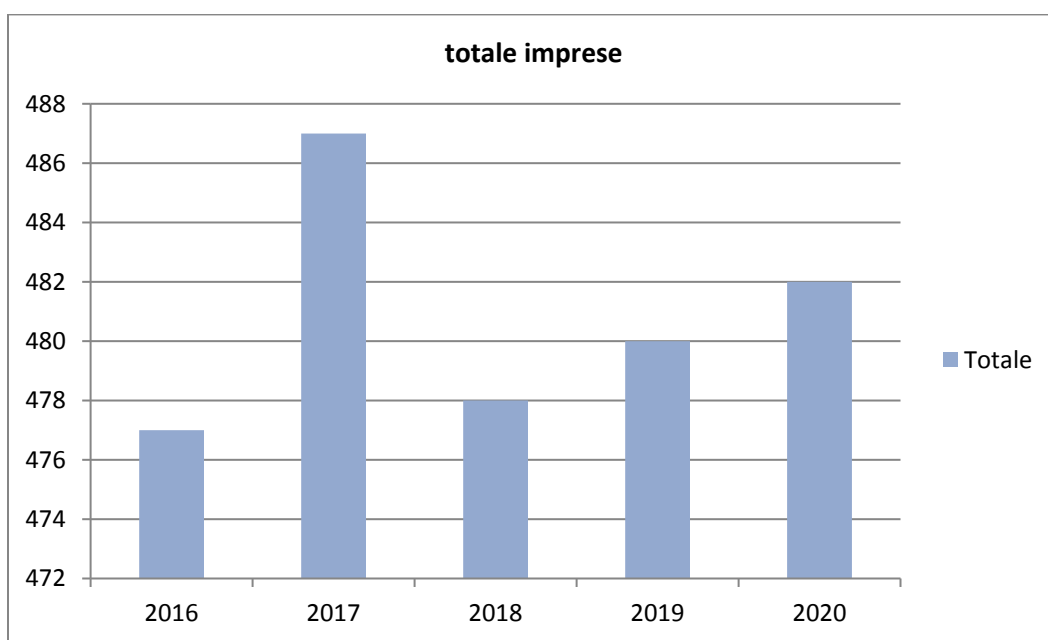
1. IL QUADRO CONOSCITIVO

1.1. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

1.1.1. Il sistema occupazionale

Per quanto riguarda l'analisi del sistema occupazionale, un primo dato può essere individuato nel numero di Imprese attive nel territorio comunale divise per settore, desumibile dall'annuario statistico regionale. Con riferimento all'ultimo quinquennio, il dato in oggetto evidenzia una sostanziale stabilità del quadro, con una limitata oscillazione del numero di attività. Quanto ai settori specifici, si osservano in particolare una diminuzione nel commercio (G), nonché l'aumento delle attività finanziarie-assicurative (K) e professionali, scientifiche e tecniche (M), in conformità con un trend non solo locale. Si evidenzia inoltre un lieve incremento delle attività manifatturiere (C), a indicazione di una perdurante tenuta del contesto quinzanese quale polo produttivo.

Anno	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	X	Totale
2016	60	1	85	2	1	85	120	7	25	7	7	25	13	4	0	2	4	2	27	0	0	0	477
2017	58	1	89	2	1	84	119	7	26	6	9	27	15	7	0	2	4	2	28	0	0	0	487
2018	57	1	94	2	1	81	111	7	26	7	8	26	15	6	0	2	4	2	28	0	0	0	478
2019	54	1	94	2	1	86	108	6	25	7	11	23	15	7	0	2	4	3	31	0	0	0	480
2020	50	1	90	2	1	88	106	6	26	8	13	25	20	8	0	2	4	3	29	0	0	0	482



- A Agricoltura, silvicoltura pesca
- B Estrazione di minerali da cave e miniere
- C Attività manifatturiere
- D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore
- E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione
- F Costruzioni
- G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto
- H Trasporto e magazzinaggio
- I Attività dei servizi alloggio e ristorazione
- J Servizi di informazione e comunicazione
- K Attività finanziarie e assicurative
- L Attività immobiliari
- M Attività professionali, scientifiche e tecniche
- N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese
- O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale
- P Istruzione
- Q Sanità e assistenza sociale
- R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento
- S Altre attività di servizi
- T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro
- U Organizzazioni ed organismi extraterritoriali
- X Imprese non classificate

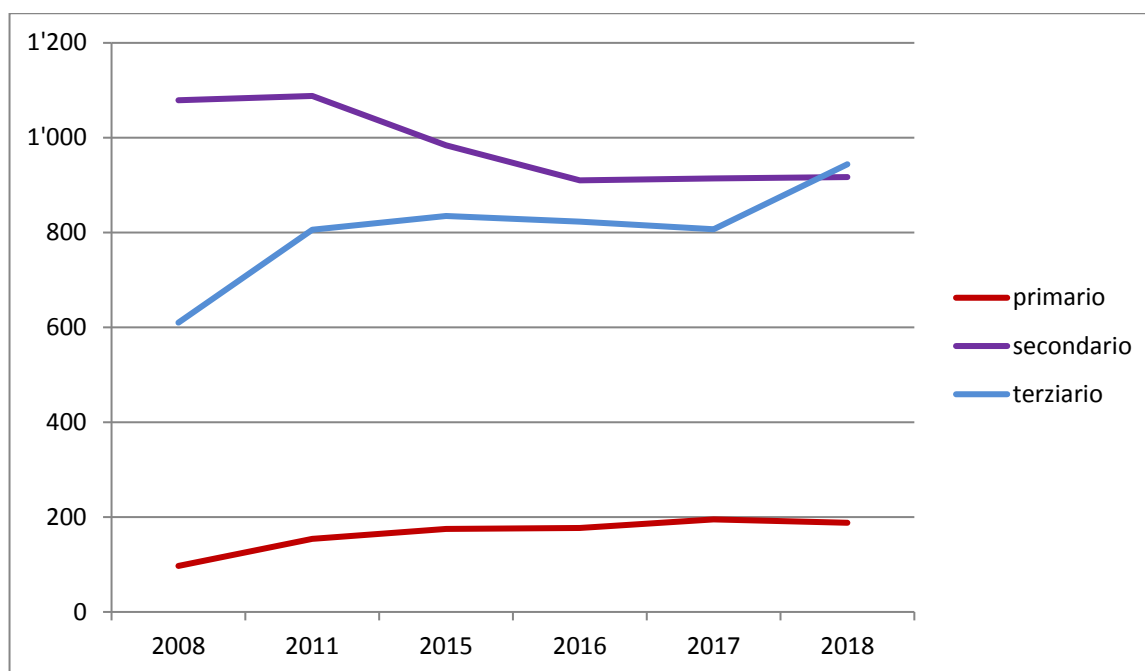
Fonte: rielaborazione dati portale Annuario Statistico Regionale, “IMPRESE ATTIVE PRESENTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE AL 31.12 PER SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA – COMUNALE”

Una ulteriore fonte di analisi per la valutazione del sistema occupazionale è offerta dal progetto “Pianura Sostenibile” della Fondazione COGEME (<https://www.pianurasostenibile.eu/lidea-3/>), in questa sede ulteriormente elaborati ai fini del quadro conoscitivo per il Documento di Piano.

Relativamente agli addetti per settore, la dinamica degli ultimi 10-15 anni evidenzia una progressiva diminuzione degli addetti nel secondario, a fronte di un aumento nel primario e nel terziario.

Addetti per settore - Comune di Quinzano d'Oglio

settore	2008	2011	2015	2016	2017	2018
primario	97	154	175	177	195	188
secondario	1'079	1'088	984	910	914	917
terziario	610	806	835	823	807	944



Fonte: Fondazione COGEME, progetto “Pianura Sostenibile” – report monitoraggio indicatori – Rielaborazione redatta ai fini del DdP

Il quadro tendenziale evidenzia un fisiologico aumento degli addetti nei servizi, a fronte di una diminuzione degli addetti nel secondario dal 2010 al 2016, che tuttavia appare essersi arrestata nell’ultimo quinquennio. Tale dinamica risulta inoltre bilanciata dalla tenuta del primario, verosilmente per effetto della competitività delle aziende agricole e zootecniche fortemente radicate nel territorio quinzanese.

Quanto alla dinamica complessiva, il rapporto tra il numero complessivo di addetti e la popolazione evidenzia un trend di crescita, seppur relativamente pronunciata, del sistema occupazionale locale.

Densità addetti per popolazione - Comune di Quinzano d'Oglio

Comune	2008	2011	2015	2016	2017	2018
Quinzano	28,0	31,4	31,9	30,5	30,6	32,5

Fonte: Fondazione COGEME, progetto “Pianura Sostenibile” – report monitoraggio indicatori – Rielaborazione redatta ai fini del DdP

Il trend di crescita appare confermato anche dall’incremento del reddito procapite nello stesso periodo di riferimento.

Reddito pro capite - Comune di Quinzano d'Oglio

Comune	2008	2011	2015	2016	2017	2018
Quinzano	11.168,4	11.272,3	11.625,6	12.389,8	12.638,6	14.015,0

Fonte: Fondazione COGEME, progetto “Pianura Sostenibile” – report monitoraggio indicatori –

Sulla scorta dei dati riprodotti, si evidenzia una contenuta ma costante crescita del sistema occupazionale locale, pur se a fronte di una stasi del secondario. Questa lettura appare confermata anche dall’incompleto sviluppo delle previsioni di piano in merito ai comparti industriali, meglio evidenziato nel paragrafo relativo allo stato di attuazione dello strumento urbanistico. Il dato induce a valutare la riconversione degli ambiti produttivi dismessi con nuovi mix funzionali, pur se nella logica generale di pomuovere un riequilibrio delle sperequazioni tra i diversi settori occupazionali.

L’analisi del sistema occupazionale può essere ulteriormente integrata con i dati ISTAT rielaborati da 8milaCensus, ancorché questi ultimi siano aggiornati al censimento del 2011.

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile	70.0	65.0	61.9
Tasso di occupazione femminile	37.7	38.8	38.2
Tasso di occupazione	53.4	51.7	50.0
Indice di ricambio occupazionale	66.9	96.8	206.6
Tasso di occupazione 15-29 anni	69.7	64.9	53.8
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	8.1	6.6	6.9
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	64.7	59.1	49.9
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	15.3	20.9	27.5
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	11.9	13.4	15.7
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	12.4	27.7	21.7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	65.3	39.5	33.5
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	5.5	17.6	21.4
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	192.4	184.6	179.1

CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011			
Indicatore	Quinzano d'Oglio	Lombardia	Italia
Tasso di occupazione maschile	61.9	60.4	54.8
Tasso di occupazione femminile	38.2	42.4	36.1
Tasso di occupazione	50.0	51.0	45.0
Indice di ricambio occupazionale	206.6	274.1	298.1
Tasso di occupazione 15-29 anni	53.8	46.1	36.3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	6.9	2.3	5.5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	49.9	33.1	27.1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	27.5	47.0	48.6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	15.7	17.6	18.8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	21.7	33.5	31.7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	33.5	22.0	21.1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	21.4	15.0	16.2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	179.1	174.9	161.1

Fonte: Indicatori ai confini del 2011 (Dati ISTAT – Elaborazione 8milaCensus)

I dati in oggetto confermano i trend dei diversi settori. Per quanto riguarda il terziario, si osserva un aumento dell'incidenza sia nel settore extacommercio che nel settore commercio, a fronte di un calo delle professioni specializzate e delle professioni agricole, operaie e artigiane, ma di una notevole crescita delle professioni a basso livello di specializzazione.

Per quel che concerne il confronto con il livello regionale e nazionale, il tasso di occupazione risulta in linea con quello lombardo e più alto di quello nazionale (con una preponderanza tuttavia della componente maschile), mentre particolarmente elevato appare il tasso di occupazione dei giovani. L'incidenza dell'occupazione nel settore agricolo e industriale risulta più alta che a livello regionale e nazionale, mentre l'incidenza nel settore commercio risulta sostanzialmente in linea. Appare invece sensibilmente più bassa l'incidenza del terziario extracommerciale.

Nel loro insieme e limitatamente al trend precedente all'ultimo decennio, i dati ISTAT confermano la natura di un contesto fortemente legato alla produzione agricola e industriale, con un terziario di supporto alle attività o di matrice commerciale.

1.1.2. Il trend demografico

Il trend demografico del Comune di Quinzano nel corso dell'ultimo decennio evidenzia una sostanziale stasi della popolazione residente, con alternanza di anni in leggera crescita e di anni in leggera decrescita. La dinamica si conferma anche nell'ultimo quinquennio, senza differenze significative rispetto alla valutazione su base decennale. In conformità con una dinamica diffusa e consolidata, al fenomeno si accompagna una progressiva diminuzione del numero medio di componenti per famiglia.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2011	31 dicembre	6.391	-92	-1,42%	2.573	2,46
2012	31 dicembre	6.370	-21	-0,33%	2.591	2,44
2013	31 dicembre	6.382	+12	+0,19%	2.554	2,48
2014	31 dicembre	6.355	-27	-0,42%	2.572	2,45
2015	31 dicembre	6.250	-105	-1,65%	2.539	2,44
2016	31 dicembre	6.262	+12	+0,19%	2.562	2,42
2017	31 dicembre	6.271	+9	+0,14%	2.574	2,42
2018*	31 dicembre	6.226	-45	-0,72%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	6.187	-39	-0,63%	(v)	(v)
2020*	31 dicembre	6.185	-2	-0,03%	(v)	(v)

(*) popolazione post-censimento

(v) dati in corso di valutazione

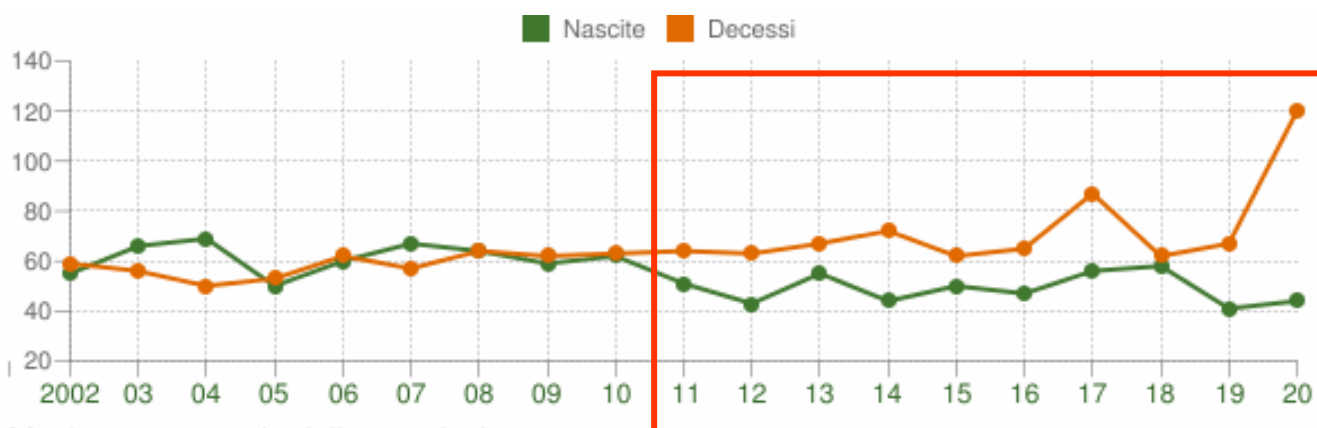
Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

Il decremento demografico appare sensibilmente condizionato dal movimento naturale della popolazione, che nell'ultimo anno rilevato (2020) evidenzia un significativo picco di mortalità, verosimilmente da ricondursi alla prima fase dell'emergenza pandemica.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2011	1 gennaio-31 dicembre	51	-11	64	+1	-13
2012	1 gennaio-31 dicembre	43	-8	63	-1	-20
2013	1 gennaio-31 dicembre	55	+12	67	+4	-12

2014	1 gennaio-31 dicembre	44	-11	72	+5	-28
2015	1 gennaio-31 dicembre	50	+6	62	-10	-12
2016	1 gennaio-31 dicembre	47	-3	65	+3	-18
2017	1 gennaio-31 dicembre	56	+9	87	+22	-31
2018*	1 gennaio-31 dicembre	58	+2	62	-25	-4
2019*	1 gennaio-31 dicembre	41	-17	67	+5	-26
2020*	1 gennaio-31 dicembre	44	+3	120	+53	-76

(*) popolazione post-censimento



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO (BS) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

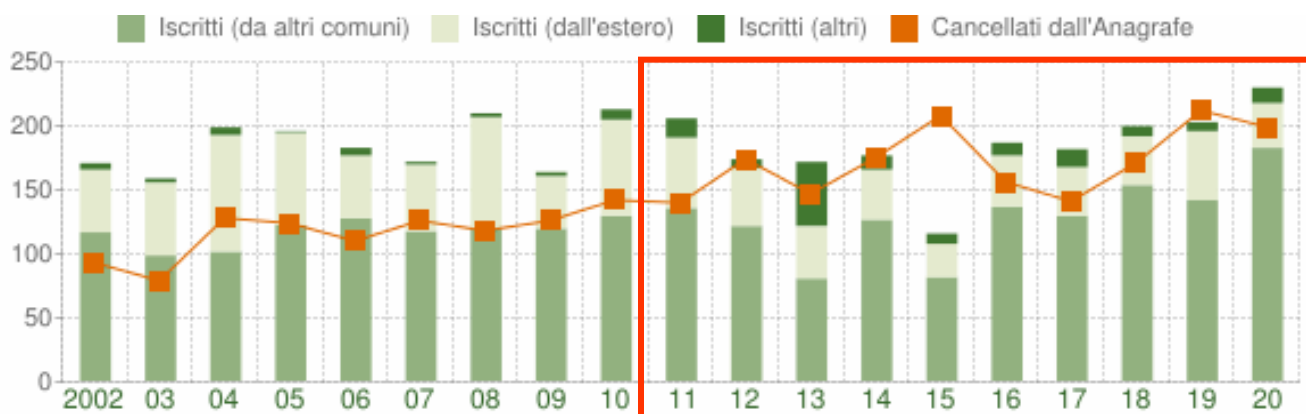
Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

La dinamica del saldo naturale risulta in parte bilanciata dal movimento migratorio, che nel complesso evidenzia una crescita, a fronte di un picco negativo registrato nell'anno 2015.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2011 ⁽³⁾	135	55	15	132	8	0	+47	+65
2012	121	45	7	141	33	0	+12	-1
2013	80	41	50	114	22	11	+19	+24
2014	126	39	11	123	24	28	+15	+1
2015	81	26	8	120	27	61	-1	-93

2016	136	40	10	105	23	28	+17	+30
2017	129	38	14	92	26	23	+12	+40
2018*	153	38	8	134	16	21	+22	+28
2019*	141	54	7	146	27	39	+27	-10
2020*	182	35	12	140	35	24	0	+30

(*) popolazione post-censimento



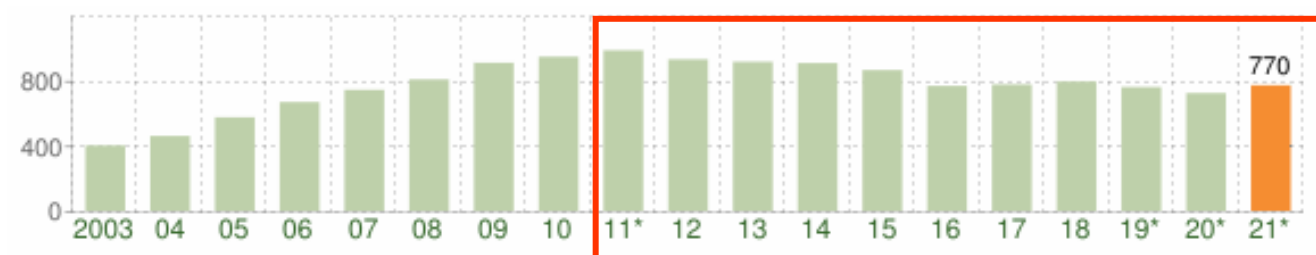
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO (BS) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

I dati dell'anagrafe comunale relativi al 2021, non ancora elaborati a livello statistico, attestano una lieve ripresa del trend demografico, con una popolazione residente che risale a 6.219 unità, in conseguenza di un saldo naturale ancora negativo ma con un numero di decessi significativamente inferiore (nati 33, morti 78) e di un saldo migratorio invece positivo (iscritti 181, cancellati 102, emigrati 9, cancellati per altri motivi 16).

Pur nel quadro di questa dinamica, la componente straniera non risulta in aumento, ed anzi rispetto al picco registrato nel 2011 l'andamento complessivo è di una progressiva, seppur contenuta, decrescita, che si consolida in una sostanziale stasi nell'ultimo quinquennio.



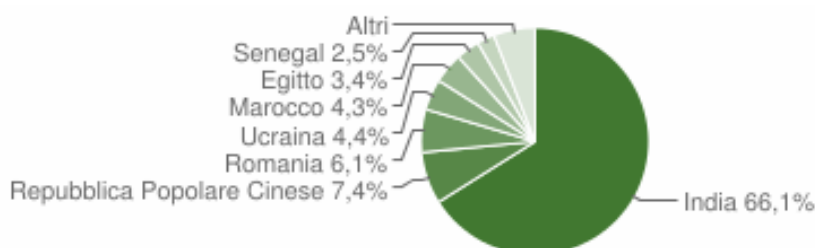
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO (BS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

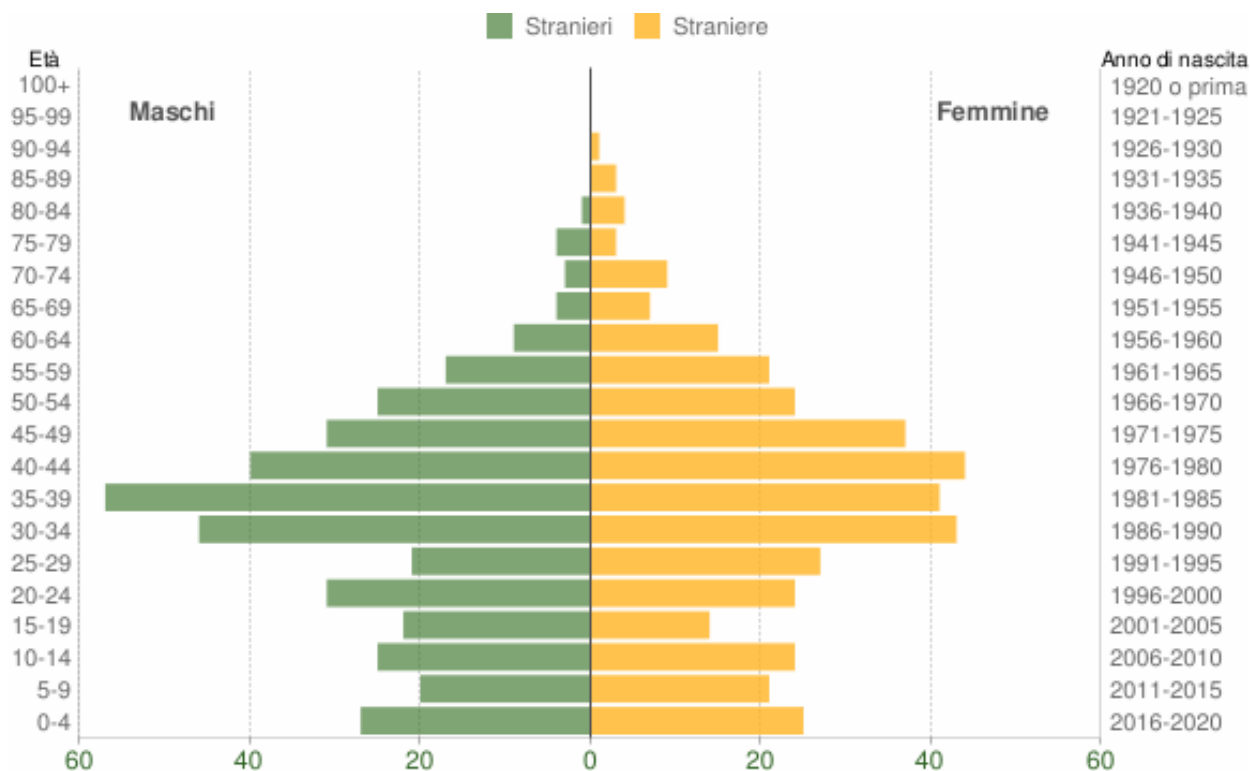
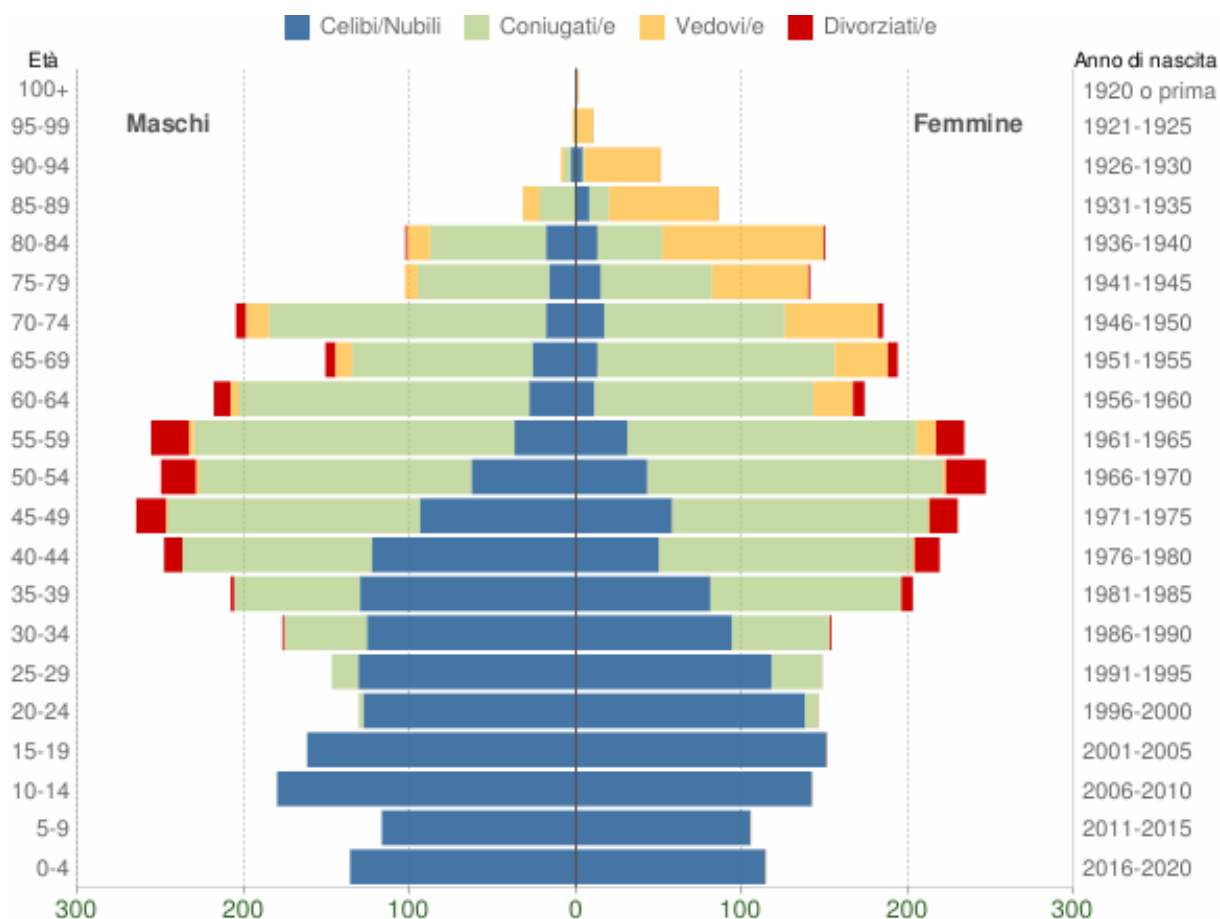
Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

Gli stranieri residenti al 1 gennaio 2021 risultano 770 e rappresentano il 12,4% della popolazione residente. La comunità straniera più numerosa è proveniente dall'India, con il 66,1%, seguita dalla Repubblica Popolare Cinese (7,4%) e dalla Romania (6,1%). Con riferimento alla componente di provenienza indiana, il dato trova riscontro rispetto alla presenza di una diffusa e radicata manodopera nel settore agricolo ed in particolare della zootecnia, che a Quinzano e nel territorio vanta un significativo numero di aziende.



Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

La popolazione straniera è nel complesso più giovane di quella autoctona, come evidenziabile dal confronto tra la piramide demografica complessiva e relativa alla componente straniera.

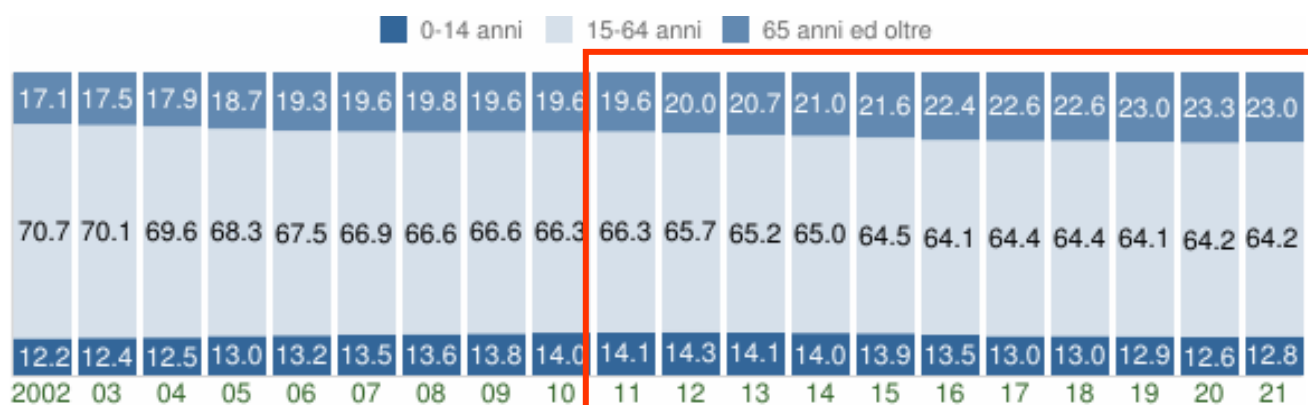


Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

Per quanto riguarda la struttura della popolazione per classi di età, l'ultimo decennio evidenzia un progressivo aumento dell'età media (allo stato attuale stabilmente sopra ai 45 anni). La dinamica di invecchiamento è confermata anche da altri indicatori, quali l'indice di vecchiaia e l'indice di dipendenza strutturale. Anche in questo caso i dati subiscono una leggera inversione di tendenza negli anni 2020 e 2021, in concomitanza con gli effetti della pandemia Covid-19, confermati anche dal significativo aumento dell'indice di mortalità nel 2020. Analizzando il rapporto tra popolazione giovane (0-14), popolazione in età lavorativa (15-64) e popolazione anziana (over 65), la dinamica di invecchiamento appare confermata progressivo aumento percentuale della popolazione over 65, a fronte di un pur lieve decremento della componente 15-64 e under 14.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2011	913	4.298	1.272	6.483	43,3
2012	912	4.199	1.280	6.391	43,5
2013	899	4.152	1.319	6.370	43,9
2014	891	4.149	1.342	6.382	44,2
2015	881	4.101	1.373	6.355	44,6
2016	844	4.006	1.400	6.250	45,0
2017	812	4.034	1.416	6.262	45,4
2018	815	4.040	1.416	6.271	45,4
2019*	802	3.993	1.431	6.226	45,6
2020*	778	3.969	1.440	6.187	45,9
2021*	794	3.968	1.423	6.185	45,8

(*) popolazione post-censimento



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO (BS) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2011	139,3	50,8	156,2	115,0	22,8	7,9	9,9
2012	140,4	52,2	162,7	117,5	22,4	6,7	9,9
2013	146,7	53,4	166,4	119,6	20,6	8,6	10,5
2014	150,6	53,8	161,8	124,3	19,4	6,9	11,3
2015	155,8	55,0	152,4	129,1	18,2	7,9	9,8
2016	165,9	56,0	139,1	132,1	17,0	7,5	10,4
2017	174,4	55,2	127,0	137,3	16,4	8,9	13,9
2018	173,7	55,2	124,6	137,6	17,8	9,3	9,9
2019	178,4	55,9	126,3	141,7	18,7	6,6	10,8
2020	185,1	55,9	125,8	142,8	19,7	7,1	19,4
2021	179,2	55,9	125,2	143,9	20,0	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2021 l'indice di vecchiaia per il comune di Quinzano d'Oglio dice che ci sono 179,2 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Quinzano d'Oglio nel 2021 ci sono 55,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni).

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Fonte: elaborazione TUTTITALIA.it

L'interpretazione dei dati demografici a livello urbanistico e pianificatorio evidenzia un quadro di sostanziale stasi demografica, dove la componente migratoria sembra aver perso la spinta per controbilanciare il saldo naturale negativo, e caratterizzato inoltre da un lieve ma progressivo invecchiamento della popolazione. Le variazioni rispetto al decennio precedente ed in particolare degli ultimi cinque anni non appaiono di consistenza tale da comportare un diverso fabbisogno di servizi, per quanto sia lecito attendersi che nel tempo una popolazione via via più anziana ingeneri un maggior fabbisogno di servizi socio-assistenziali rispetto ad altre dotazioni. Quanto al fabbisogno abitativo, a fronte della stasi demografica ed in relazione al mutamento della struttura sociale, anche con una popolazione sostanzialmente stabile, il numero delle famiglie tende ad aumentare per la diminuzione della dimensione dei nuclei familiari, con un conseguente fisiologico aumento della domanda di alloggi, ancorché di piccolo taglio.

1.1.3. Il sistema produttivo

Riguardo all'analisi del sistema produttivo, si richiamano innanzitutto i dati riportati nel paragrafo 1.1.1. (variazione del numero e della tipologia di imprese attive nel territorio comunale nell'ultimo quinquennio). I dati evidenziano un lieve aumento delle attività manifatturiere, dinamica che trova riscontro anche nella sostanziale tenuta degli addetti nel settore secondario, in particolare con riferimento all'ultimo quinquennio.

Quanto alle attività presenti nel territorio comunale, in base ai registri disponibili presso Ufficio Tributi si individuano 236 attività suddivise secondo il seguente elenco:

- n. 5 attività industriali;
- n. 89 attività artigianali;
- n. 15 autofficine, carrozzerie, elettrauto;
- n. 2 case di cura e ospedali;
- n. 15 banche e studi professionali;
- n. 23 barbieri, estetisti, parrucchiere;
- n. 15 esercizi di vendita generi alimentari;
- n. 41 pubblici esercizi (osterie, pizzerie, mense, bar, pasticcerie, gelaterie, ortofrutta, pescherie, ecc.).

I dati confermano che il territorio quinzanese si contraddistingue per significativa presenza di

attività produttive, in particolare con riferimento al settore artigianale.

1.1.4. La componente commerciale

Classificazione degli esercizi commerciali

Preliminarmente all'analisi della componente commerciale, si ritiene opportuno riportare la classificazione delle tipologie commerciali in base a quanto disciplinato dal D.Lgs. 114/1998 (art. 4, comma 1) e dalle disposizioni regionali in materia¹. Più precisamente, avendo il Comune di Quinzano una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, le tipologie delle attività commerciali al dettaglio potenzialmente insediabili si definiscono come segue.

Esercizi di vicinato (VIC):

- esercizi aventi superficie di vendita fino a 150 mq.

Medie strutture di vendita (MSV):

- MSV1: esercizi aventi superficie di vendita da 151 a 600 mq.
- MSV2: esercizi aventi superficie di vendita da 601 a 1.500 mq.

Grandi strutture di vendita (GSV):

esercizi aventi superficie di vendita oltre 1.500 mq.

Centro commerciale (CC):

- media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Parco Commerciale (PC):

¹ Per quanto riguarda le grandi strutture, in particolare l'allegato A alla Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193 «Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale'»

- complesso commerciale costituito dall'aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

I dati del contesto locale

Il quadro della componente commerciale può essere definito innanzitutto attraverso l'analisi dei dati statistici relativi alle attività insediate nel territorio comunale.

In base ai dati disponibili presso l'Ufficio Tributi del Comune, nel territorio di Quinzano al maggio 2022 risultano presenti :

- n. 57 esercizi di vicinato, di cui 19 alimentari, 34 non alimentari e 4 a merceologia mista;
- n. 8 medie strutture di vendita, di cui 5 non alimentari e 3 a merceologia mista.

Non risultano invece presenti grandi strutture di vendita.

I dati in oggetto possono essere ulteriormente verificati e dettagliati attraverso le rilevazioni di Regione Lombardia sulla consistenza del commercio al dettaglio in sede fissa. In base a tali rilevazioni, nel territorio comunale risultano censiti 54 esercizi di vicinato, di cui 15 a merceologia alimentare, 36 non alimentare e 3 a merceologia mista, con netta preponderanza delle superfici non alimentari, a sostanziale conferma dei dati disponibili presso l'Ufficio Tributi. Riguardo alle medie superfici, i dati regionali confermano la presenza di 8 punti di vendita, di cui 5 non alimentari e 3 a merceologia mista, identificabili come supermercati. La superficie di vendita appare distribuita in modo abbastanza equilibrato, con una leggera preponderanza delle merceologie alimentari rispetto a quelle non alimentari. Le superfici di vendita, che in soli due casi raggiungono 1.000 mq, risultano mediamente abbastanza contenute, ed in tutti i casi non prossime al limite di 1.500 mq che, nel caso di Comuni con meno di 10.000 abitanti, configura il passaggio dalle medie alle grandi superfici.

N. ALIMENTARI	N. NON ALIMENTARI	N. MERCEOLOGIA MISTA	N. TOTALE	SUP. ALIMENTARI	SUP. NON ALIMENTARI	SUP. MERCEOLOGIA MISTA	SUP. TOTALE
15	36	3	54	649	2'189	285	3'123

Fonte: Regione Lombardia – Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato

ISTAT	PROVINCIA	COMUNE	NUMERO PDV	SUP. ALIMENTARI	SUP. NON ALIMENTARI	SUP. TOTALE
17159	Brescia	Quinzano d'Oglio	8	2'085	2'513	4'598

TITOLARE	INDIRIZZO	CENTRO COMM.	TIP. NO FOOD	SUP. ALIMENT.	SUP. NON ALIMENT.	SUP. TOTALE
SUPERMERCATO STELLA SRL	VIA DE GASPERI, 3	NO		520	159	679
BARBIERI GIORGIO	VIA DEI TIGLI 14	NO	C	0	362	362
COMPOSITE DOORS SRL	VIA DEI TIGLI N.16/18	NO	C	0	356	356
CIOCCA SPA	VIA L. CIOCCA 11/A	NO	A	0	356	356
ITALMARK SRL	VIA MATTEOTTI, 67	NO		800	200	1'000
SPESA INTELLIGENTE SPA	VIA MAZZINI	NO		765	255	1'020
MICHELI GIAMBATTISTA	VIA ROMA, 22	NO	C	0	660	660
FERRAMENTA OLINI E PICCINOTTI SNC	VIA STRADIVARI, 2/4	NO	D	0	165	165

Legenda tipologia No Food

Codice	Descrizione
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPRENDE ANCHE AUTO)

Fonte: Regione Lombardia – Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa – medie strutture di vendita.

Affiancando a questi dati quantitativi ulteriori valutazioni di merito, si evidenzia come la rete di vendita esistente si articola in un discreto numero di unità, soprattutto di vicinato, concentrate principalmente lungo l'asse di via Cavour-via Roma (per il settore alimentare ed il settore non alimentare), e di via Ciocca-via de Gasperi-via Gandini (per il settore non alimentare). Le medie superfici risultano invece prevalentemente collocate lungo le direttrici di accesso al centro abitato.

La dotazione di esercizi di vicinato risulta allineata con la media provinciale per il settore alimentare, inferiore per quello non alimentare e leggermente inferiore per la tipologia mista. La superficie di vendita complessiva pro capite risulta a sua volta inferiore alla media provinciale.

Le dotazioni di medie superfici risultano invece sopra la media provinciale per il settore alimentare, sotto la media per la merceologia non alimentare, e sostanzialmente in media riguardo al dato

complessivo.

	N. ALIMEN TARI	N. NON ALIMEN TARI	N. MERC. MISTA	N. TOTALE	SUP. ALIMEN TARI	SUP. NON ALIMEN TARI	SUP. MERC. MISTA	SUP. TOTALE	ABITANTI
PROVINCIA DI BRESCIA	2'548	9'645	1'482	13'675	127'289	646'922	102'060	876'271	1'254'322
					0.10	0.52	0.08	0.70	mq/ab
QUINZANO D'OGGIO	15	36	3	54	649	2'189	285	3'123	6'219
					0.10	0.35	0.05	0.50	mq/ab

Fonte: Regione Lombardia – Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato – Rielaborazione con raffronto tra i dati della Provincia di Brescia ed il Comune di Quinzano redatta ai fini del DdP.

	NUMERO PDV	SUP. ALIMENTARI	SUP. NON ALIMENTARI	SUP. TOTALE	ABITANTI
PROVINCIA DI BRESCIA	1'295	262'096	631'735	893'730	1'254'322
		0.21	0.50	0.71	mq/ab
COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO	8	2'085	2'513	4'598	6'219
		0.34	0.40	0.74	mq/ab

Fonte: Regione Lombardia – Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa – medie superfici di vendita – Rielaborazione con raffronto tra i dati della Provincia di Brescia ed il Comune di Quinzano redatta ai fini del DdP.

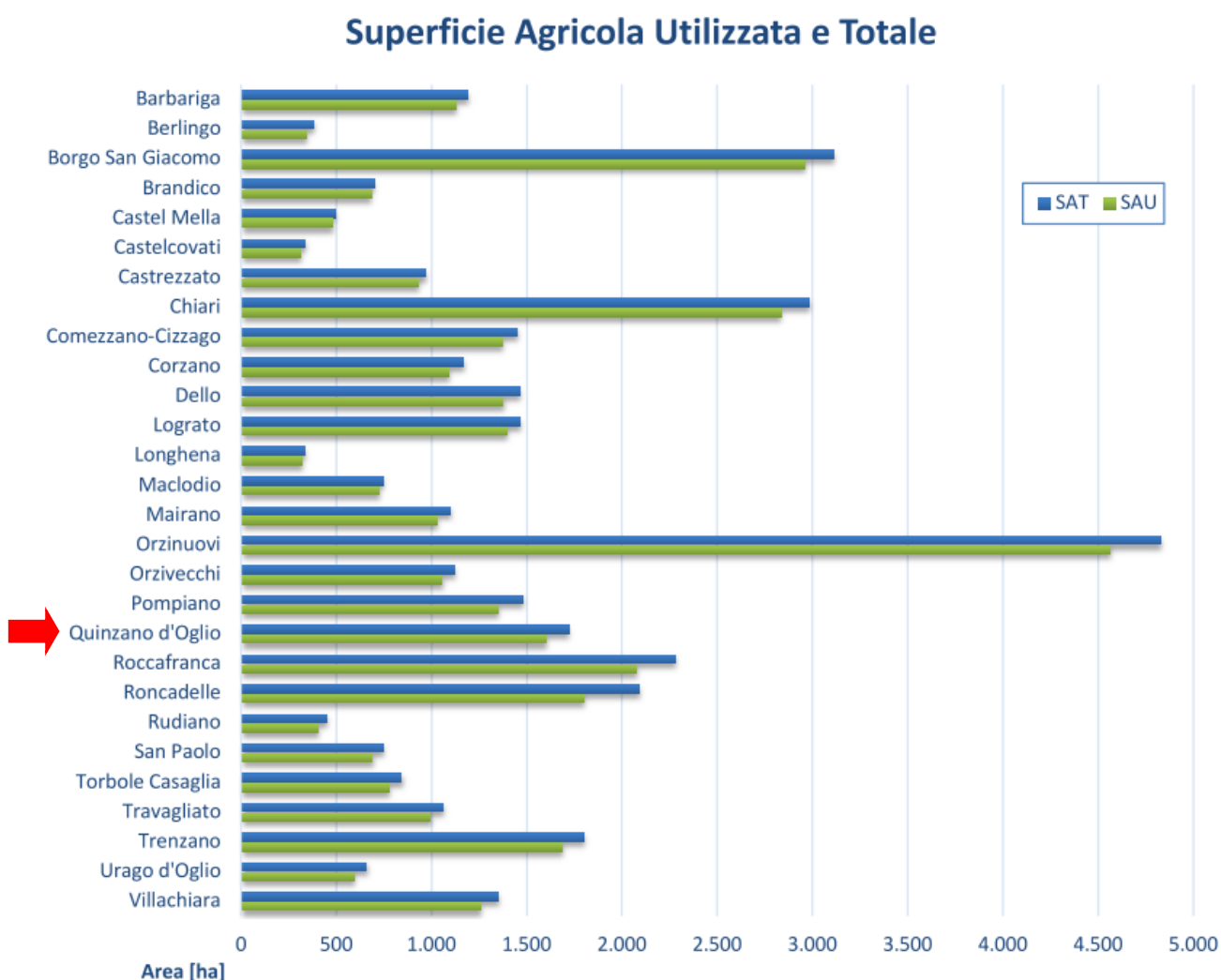
Nel complesso, i dati evidenziano un sostanziale equilibrio della componente commerciale, con un lieve deficit di piccole e medie superfici di vendita, in particolare per quanto attiene alla merceologia non alimentare. Questo non solo per il sottodimensionamento dell'offerta rispetto alle medie provinciali, ma anche considerando che il settore non alimentare risulta più fisiologicamente vocato a soddisfare una domanda non solo locale, e che il tessuto insediativo di Quinzano è provvisto di lotti di completamento lungo le direttrici di accesso al centro abitato, nell'ambito di comparti ove, come osservato, già attualmente si riscontra la presenza di strutture distributive. Non risultano invece evidenze tali da giustificare un eventuale fabbisogno di grandi superfici di vendita.

1.1.5. La componente agronomica

Per la definizione del quadro conoscitivo inerente la componente agricola, si riportano i dati dello studio redatto da Università degli Studi di Brescia e Fondazione COGEME, relativo al territorio

dei comuni della pianura occidentale della Provincia di Brescia aderenti al progetto “Pianura sostenibile 2019-2021”, tra i quali rientra anche Quinzano d’Oglio.

Per quanto riguarda la Superficie Agricola Utilizzata, SAU (la somma delle superfici aziendali destinate alla produzione agricola), e la Superficie Agricola Totale, SAT (la SAU con l’aggiunta delle superfici agricole non utilizzate), lo studio riporta i dati al 2010 elaborati a partire dai dati del 6° Censimento dell’Agricoltura ISTAT. Alla soglia in esame, il Comune di Quinzano evidenzia un buon livello di utilizzo delle superfici agricole, ancorché se con un certo scarto in linea con la media del comprensorio di riferimento.

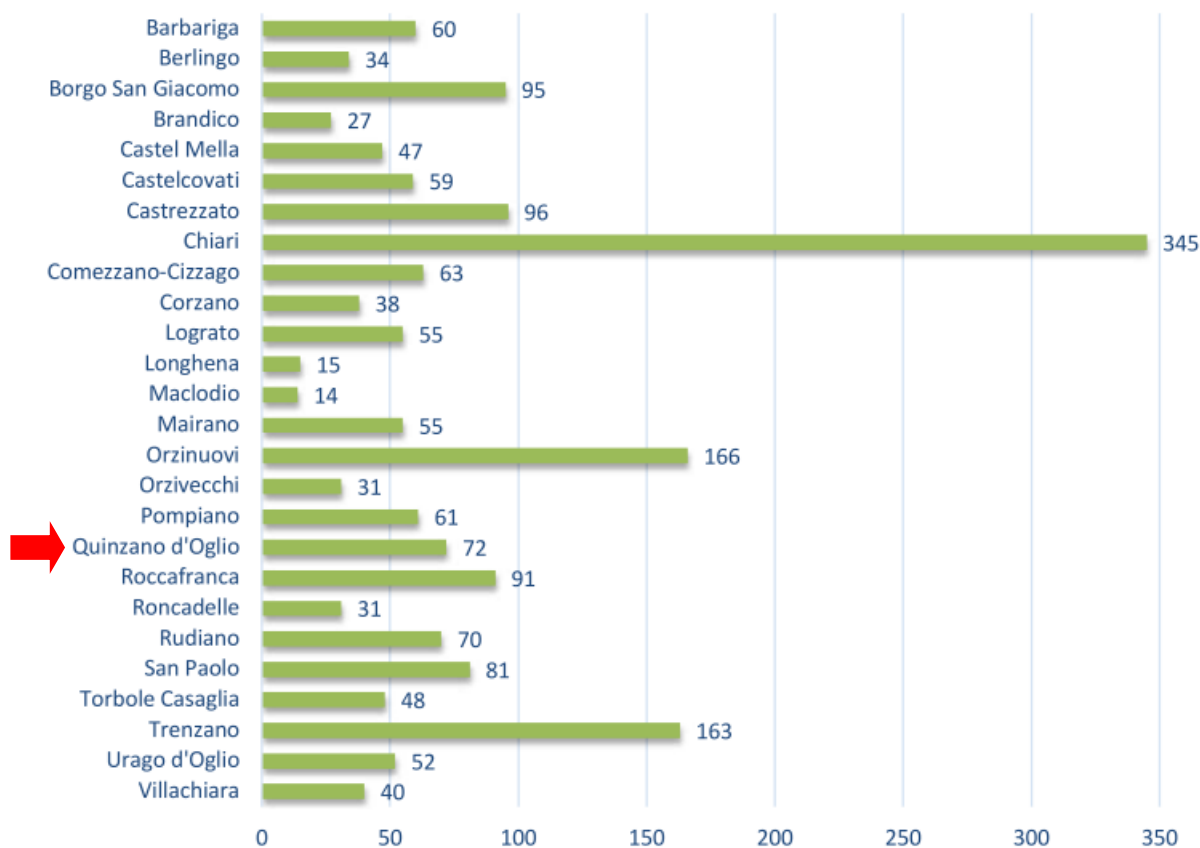


Superfici Agricola Utilizzata e Superficie Agricola Totale dei comuni oggetto di studio (fonte: ISTAT, Censimento dell’Agricoltura, 2010) - “Pianura sostenibile 2019-2021”.

Relativamente alle aziende agricole per comune, pure censite con riferimento al dato 2010, a Quinzano si registra la presenza di 72 unità. Aggiornando tale dato con le informazioni ricavabili al

2022 dall’Ufficio Tributi comunale, si rileva tuttavia un significativo calo del numero di aziende agricole nell’ultimo decennio (meno di 60 al 2022).

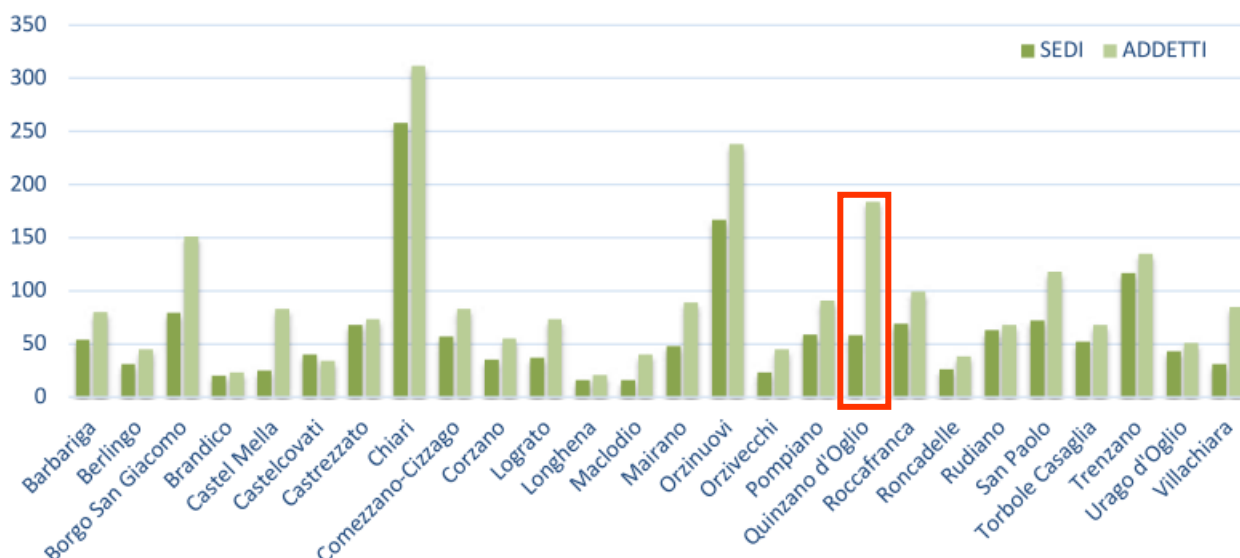
Aziende agricole per comune (2010)



Aziende agricole per comune (Fonte: ISTAT, Censimento dell’Agricoltura, 2010) - “Pianura sostenibile 2019-2021”.

La seconda parte dello studio utilizza dati più recenti (2018) della Camera di Commercio, Industria e Artigianato della Provincia di Brescia, individuando così il numero delle aziende impegnate in attività produttive nel settore dell’agricoltura, silvicoltura e pesca, sia in termini di numero di sedi, sia di addetti impegnati sul territorio. Nel caso di Quinzano il dato evidenzia un rapporto molto elevato tra numero di addetti e numero di sedi, a testimonianza della significativa dimensione media delle aziende agricole locali. Si può quindi ragionevolmente ipotizzare che la diminuzione delle aziende sia stata determinata da accorpamenti e fusioni delle stesse.

Imprese e addetti (2018)



Imprese impegnate in attività di agricoltura, silvicoltura e pesca con relativi addetti (fonte: Struttura dell'attività produttiva della Provincia di Brescia, Camera di Commercio, Industria e Artigianato della Provincia di Brescia, 2018) - "Pianura sostenibile 2019-2021".

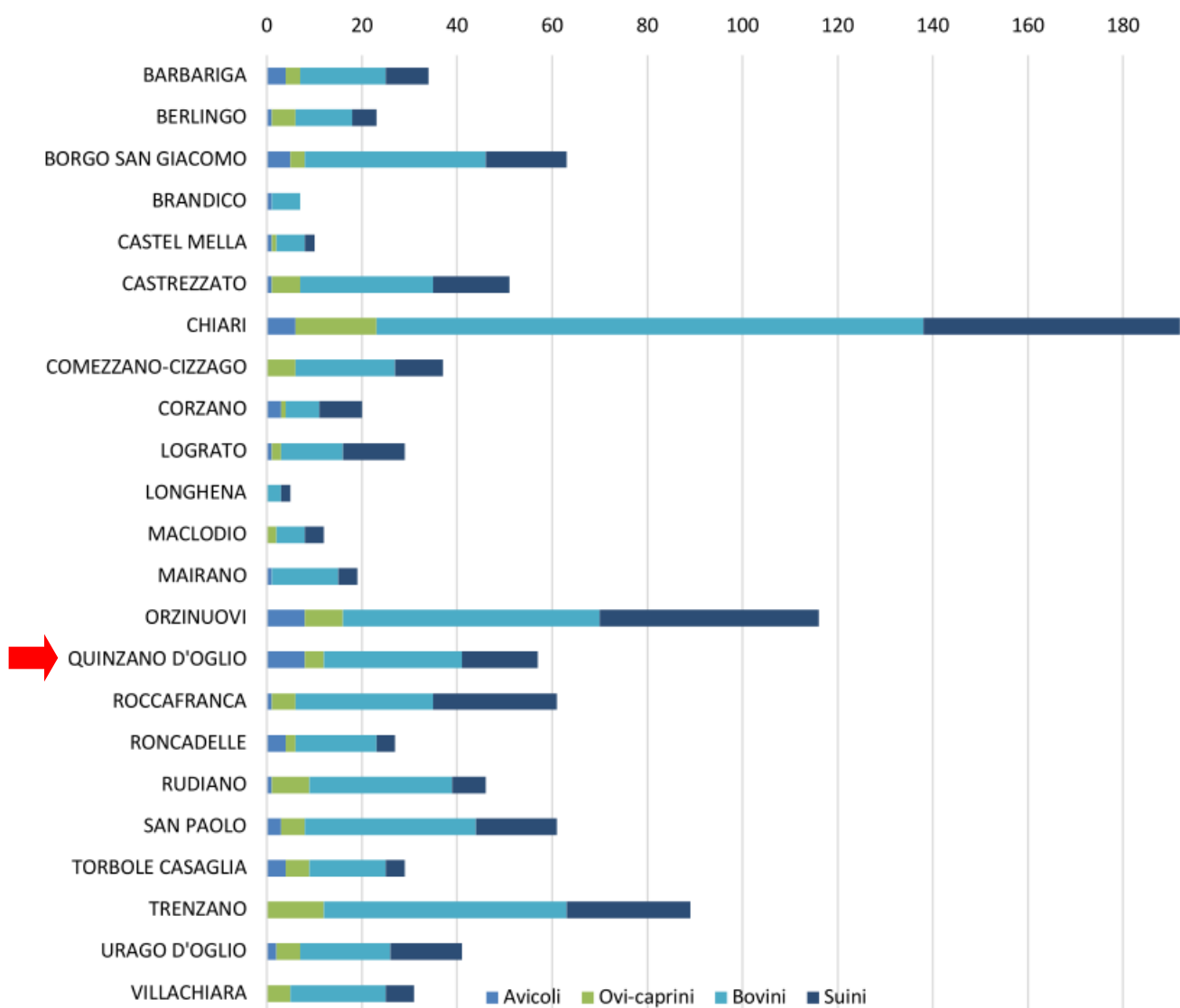
Con l'obiettivo di analizzare le strategie di valorizzazione economica nell'ambito rurale, lo studio individua anche il numero di aziende agrituristiche. Nell'ambito di un settore che a livello comprensoriale appare ancora poco sviluppato, riguardo al territorio di Quinzano risulta presente un agriturismo, legato ad attività ricreativo-culturali e didattico-sociali, ed in particolare all'ippoterapia.

Agriturismi	n°	Attività
Berlingo	1	Ristorazione; Attività ricreative e culturali
Castel Mella	1	Ospitalità
Chiari	2	Ospitalità; Ristorazione
Corzano	1	Ristorazione
Corzano	1	Ospitalità; Attività ricreative e culturali; Attività sportive o escursionistiche
Lograto	1	Ospitalità; Attività ricreative e culturali; Attività sportive o escursionistiche
Quinzano d'oglio	1	Ospitalità; Attività ricreative e culturali; Attività didattiche e sociali; Ippoterapia
Roccafranca	1	Attività sportive o escursionistiche; Attività ricreative e culturali; Ristorazione
Rudiano	1	Attività sportive o escursionistiche; Ristorazione
Torbole casaglia	4	Attività sportive o escursionistiche; Ristorazione; Attività ricreative e culturali; Ospitalità; Attività didattiche e sociali
Trenzano	2	Ospitalità; Ristorazione

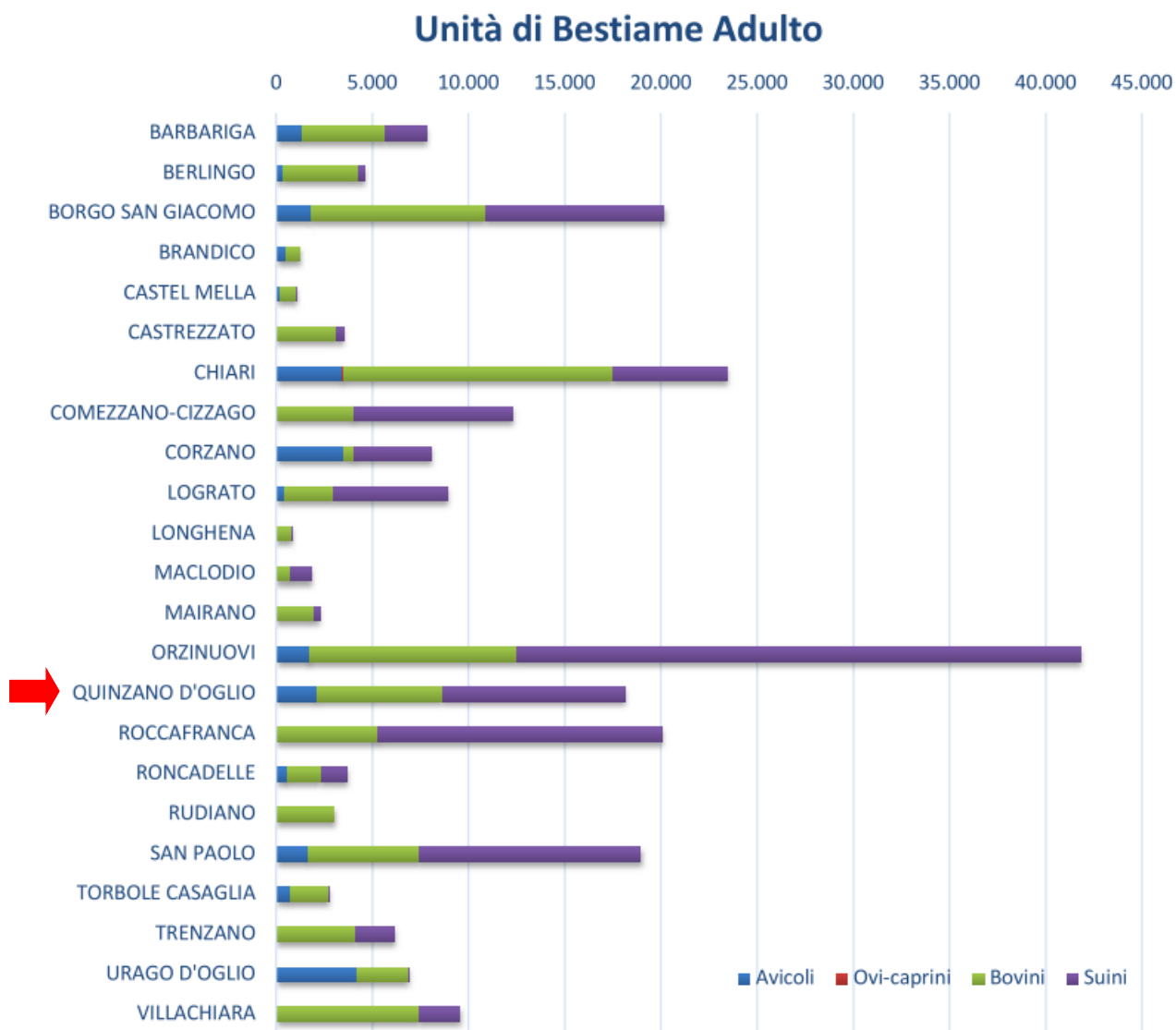
Agriturismi presenti nei comuni del progetto Pianura sostenibile con indicazione delle attività svolte (Fonte: geoportale della Regione Lombardia, 2018) - "Pianura sostenibile 2019-2021".

Con riferimento all'attività zootecnica, comparto che storicamente caratterizza la produzione agricola quinzanese, lo studio fornisce dati riguardo al numero di allevamenti ed alle unità di bestiame adulto. Nel territorio di Quinzano si evidenzia la preponderanza degli allevamenti di bovini e di suini, con i primi in numero circa doppio dei secondi. Confrontando il dato con le unità di bestiame adulto, il rapporto tuttavia si ribalta, individuandosi un maggior numero di suini rispetto ai bovini. Anche per i numeri in valore assoluto l'attività zootecnica assume un significativo rilievo, con circa 10.000 capi suini ed oltre 5.000 capi bovini. La particolare struttura insediativa del territorio comunale, con un centro abitato fortemente baricentrico e compatto e gli ambiti agricoli collocati al di là della viabilità tangenziale, contribuisce tuttavia a minimizzare i potenziali attriti tra zootecnia, residenze ed altre attività antropiche.

Numero di Allevamenti



Numero di allevamenti per specie per comune (elaborazione da dati ATS Brescia, 2019). - "Pianura sostenibile 2019-2021".



Unità di Bestiame Adulto allevati per specie per comune (elaborazione da dati ATS Brescia, 2019). -
 “Pianura sostenibile 2019-2021”.

1.2. IL CONTESTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

1.2.1. Il contesto territoriale

Il Comune di Quinzano si trova ai margini della bassa Bresciana, lungo il fiume Oglio, al confine con la Provincia di Cremona. Come altri centri contermini, l'agglomerato urbano è un insediamento ancora dotato di una certa compattezza, ben delimitato rispetto al contesto circostante, anche grazie alla scarpata morfologica della valle dell'Oglio, che ha configurato un limite naturale rispetto alle espansioni verso sud. Il paesaggio agrario, nel complesso preminente, rappresenta il fattore unificante di questo territorio, vuoi in termini strettamente fisici, vuoi dal punto di vista funzionale. L'agricoltura costituisce infatti il tessuto produttivo più radicato, e garantisce in qualche modo il presidio del territorio extraurbano rispetto ai possibili rischi di sprawl insediativo. Accanto alla conduzione dei campi, si registra la significativa presenza della zootecnia. Relativamente diffusa è anche la presenza delle attività manifatturiere, concentrate in zone ben delineate e poste presso le tre principali direttrici di accesso al centro abitato.

Come sopra accennato, la compattezza dell'insediamento di Quinzano deriva in buona parte dai vincoli di carattere fisiografico insiti nel territorio: le valli dell'Oglio e della Saverona hanno infatti imposto confini abbastanza rigidi allo sviluppo urbanistico, tanto che pure le lottizzazioni contemporanee si sono strutturate in maniera relativamente compatta. Solo in tempi recenti, ai vincoli fisici connaturati alle aree di pertinenza dei corsi fluviali, si sono sovrapposti i vincoli giuridici derivanti dallo specifico regime di tutela cui sono stati sottoposti tali ambiti (PTC Oglio Nord e PLIS della Saverona).

Alla compattezza dell'agglomerato urbano contribuisce infine il tracciato della SP IX, che configura una sorta di "margine" tra città e campagna lungo tutto il perimetro occidentale e settentrionale dell'insediamento. Un ulteriore confine si andrà strutturando con il completamento della cosiddetta "deviante est", lungo il margine orientale dell'edificato.

Tale compattezza, ancorché non sempre necessariamente derivante da consapevoli scelte di piano, costituisce certamente un carattere da tutelare e valorizzare nel quadro del nuovo strumento urbanistico comunale.

1.2.2. Il sistema insediativo urbano

Il centro storico di Quinzano si caratterizza per una netta preponderanza delle funzioni residenziali e per la diffusa presenza di unità di vicinato commerciali specie lungo piazza Garibaldi e le vie Matteotti, Cavour e Roma, Gandini. Vi si addensano inoltre le principali funzioni pubbliche e di pubblica utilità (municipio, edifici religiosi, poste, caserma dei carabinieri, ecc.). Le dotazioni di verde appaiono adeguate, grazie alla presenza della Savarona ed alla sistemazione a passeggio dell'anello corrispondente alle antiche mura. Si registra però una carenza di posti auto, che risulta più critica nei giorni di mercato, quando il parcheggio di piazza Garibaldi risulta occupato dagli ambulanti. Lo stato di conservazione del patrimonio edilizio storico appare in generale buono, ancorché in determinati casi si riscontri la necessità di favorire una conversione di manufatti originariamente concepiti per l'uso agricolo (quali silos, magazzini ed altri edifici accessori) alle funzioni residenziali oggi preponderanti.

Le espansioni residenziali recenti, identificabili in tre ambiti principali (a nord, ad ovest e a sud), appaiono in genere adeguatamente infrastrutturate con una diffusa dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in particolare per quel che riguarda campi sportivi, parchi ed aree a verde. Fa in parte eccezione il comparto meridionale, caratterizzato dalla presenza del complesso scolastico di via Manzoni e comunque a confine con il campo sportivo della parrocchia dei SS. Faustino e Giovita, recentemente rinnovato. L'ambito risulta inoltre in diretta connessione con il territorio agrario del Parco Oglio Nord.

I comparti industriali, anch'essi raggruppabili in tre ambiti, presentano caratteristiche diverse tra loro. I primi due (a sud-ovest e a sud-est del centro abitato), riconducibili ad una fase di sviluppo poco pianificato, soffrono in parte della mancanza di una adeguata viabilità di servizio. A questo va aggiunto che il comparto sud-occidentale, variamente disposto lungo il vecchio tracciato della SP IX, si è strutturato attorno allo storico nucleo delle industrie "Ciocca", che attualmente appaiono in fase di conversione ad attività di servizio e distribuzione più che di vera e propria produzione. Il terzo comparto (a nord del tessuto urbano), frutto di vari interventi di pianificazione attuativa, evidenzia invece una ancora incompleta realizzazione, con lotti ineditati rimasti interclusi tra le opere di urbanizzazione.

Si registra inoltre la presenza di aree industriali incapsulate nel tessuto urbano consolidato (Simpo e Fra.Bo), connotate da problemi di accessibilità e scarsa compatibilità con gli ambiti residenziali contermini.

Per quanto riguarda le funzioni commerciali, a Quinzano non si riscontrano veri e propri comparti dedicati a queste attività. Nel territorio comunale non sono infatti presenti grandi superfici di vendita, ma solo alcune medie superfici di recente insediamento, poste ai margini dell'abitato. Come sopra illustrato, specie nel centro storico si registra invece una diffusa presenza di attività di vicinato.

Relativamente infine ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, le dotazioni esistenti appaiono nel complesso adeguate, sia in termini quantitativi che in termini qualitativi.

1.2.3. Il paesaggio agrario ed urbano

Il territorio di Quinzano si colloca all'intersezione tra la bassa e l'alta pianura lombarda, in un contesto a prevalente connotazione rurale, ma anche contraddistinto da un certo sviluppo insediativo, soprattutto a seguito delle espansioni edilizie avvenute in anni recenti. Vi spiccano i corsi dell'Oglio, che definisce i confini meridionali del territorio comunale, e della roggia Saverona, che lo taglia invece in senso nord-sud, attraversando per intero il centro abitato prima di confluire nel fiume.

La fascia di territorio corrispondente al corso dell'Oglio ed ai suoi paleoalvei ricade all'interno del perimetro del PTC del Parco Oglio Nord, istituito con L.R. 86/1983. Secondo la normativa del Parco, questo ambito risulta suddiviso in zone di interesse naturalistico-paesistico (art. 19), zone agricole di prima e di seconda fascia di tutela (art. 20) e, in piccola parte, anche paleomeandri con presenza di acque stagnanti (art. 30). Indicativamente, i corsi d'acqua e le relative sponde corrispondono alle zone di interesse naturalistico-paesistico, mentre la restante porzione alle zone agricole, a diverso livello di tutela a seconda che si trovino più prossime o meno rispetto agli alvei fluviali.

Il corso della Saverona (eccezion fatta per l'ultimo tratto, che appartiene al Parco Oglio Nord) ricade invece nell'ambito territoriale dell'omonimo PLIS, disciplinato da una specifica normativa tecnica incorporata nel Piano dei Servizi.

A livello geomorfologico, il territorio di Quinzano può essere suddiviso in due grandi unità paesaggistiche: il livello fondamentale della pianura, formatosi per colamento alluvionale durante l'ultima glaciazione, cui corrisponde sostanzialmente la porzione settentrionale del territorio comunale, e

le valli alluvionali, corrispondenti ai piani di divagazione dei corsi d'acqua attivi o fossili, rappresentanti il reticolo idrografico olocenico. La pianura alluvionale, dall'altimetria pressoché regolare ed in leggero declivio verso sud, è caratterizzata da una fitta maglia di canali irrigatori e di scolo, derivanti dai fontanili siti a nord del Comune. In corrispondenza dei solchi aperti dai fiumi nel corso delle proprie divagazioni, il livello fondamentale si interrompe bruscamente con marcati dislivelli, lasciando posto alle valli fluviali, caratterizzate da un andamento altimetrico più movimentato.

Anche il paesaggio agrario appare condizionato dai caratteri geomorfologici del territorio: il livello fondamentale della pianura è infatti contraddistinto da vasti riquadri di prati stabili o avvicendati, di colture di grano, granturco e legumi, dalla conformazione più ampia e regolare, forse derivante dalla geometria della centuriazione romana; nelle valli, dove i corsi d'acqua hanno divagato e lasciato le impronte degli alvei, gli appezzamenti appaiono invece di minore estensione e meno regolari nel disegno. Analogamente, la caratteristica rete di siepi e filari risulta frammentata sul livello fondamentale, dove la maggior regolarità del terreno e la dimensione degli appezzamenti hanno favorito uno sfruttamento intensivo, mentre appare più integra nelle valli a sud, ove invece la morfologia più complessa ha consentito la maggior conservazione di una struttura agraria più parcellizzata.

Per quel che concerne le aree naturalistiche, malgrado il passaggio di due corsi d'acqua, il territorio di Quinzano non appare contraddistinto da una significativa presenza di ambiti boschivi, eccezion fatta per le immediate pertinenze delle sponde fluviali. Lo stesso pioppeto, che costituisce una coltura diffusa in tutta la Bassa, appare poco presente, ancorché se ne rilevino sporadici appezzamenti lungo il corso dell'Oglio.

Per quanto riguarda gli elementi del paesaggio agrario di origine antropica, rivestono una significativa importanza gli insediamenti sparsi delle cascine, spesso di notevoli dimensioni e collocate in corrispondenza di punti rialzati, in posizione dominante rispetto alla campagna. Lungo il reticolo idrografico si segnalano inoltre numerose opere idrauliche variamente finalizzate ad irregimentare il flusso dell'acqua. Tra queste, assume particolare risalto l'area del Chiavicone, in corrispondenza della quale si dividono i due bracci della Saverona.

Il paesaggio urbano si può a sua volta distinguere in due grandi ambiti: il centro storico e le espansioni recenti, distinguibili per lo più in comparti residenziali e comparti industriali.

La porzione più antica dell'abitato corrisponde al nucleo medievale, costituitosi sul sedime del

vecchio castrum (in sponda destra della Savarona), divenuto nel tempo piazzaforte militare, ed attorno all'agglomerazione di Borgo San Rocco (via via sviluppatasi in sponda sinistra a partire dalla Pieve della Natività di Maria). Questi nuclei originari, progressivamente saldati, si sono poi ulteriormente sviluppati sino all'epoca napoleonica, in particolare con l'aggiunta del quartiere Borgo di Borgo. Caratteristica peculiare del centro di Quinzano è la presenza di ampi spazi aperti (piazze e passeggi), realizzati in corrispondenza dell'antica cinta muraria. Oggi questi ambiti, pur connotati da edifici rappresentativi e improntati da un originario disegno teso a conferire dignità e rilievo alla dimensione dello spazio pubblico, appaiono parzialmente alterati, a causa della realizzazione di manufatti ed arredi incoerenti, che ne hanno ridotto la leggibilità in termini unitari.

Le espansioni residenziali recenti si configurano come brani di edilizia diffusa, raggruppabili in tre ambiti principali dotati di una certa omogeneità: a nord, ad ovest e a sud-est del centro storico. A livello di maglia insediativa e di tipologie più diffuse, prevalgono i grandi isolati regolari con villini e palazzine. Fa eccezione l'ambito a sud-est, dove l'orografia del terreno ha favorito lo sviluppo di una maglia meno ortogonale e geometrica. In quasi tutti i casi, l'altezza media dei fabbricati è di due-tre piani fuori terra.

I comparti produttivi sono collocati in ambiti generalmente ben delimitati e posti ai margini della città, lungo le direttrici per Brescia, per Pontevedo e per Bordolano. Il più ampio e recente, dislocato ad est della vecchia SP IX, non ha ancora trovato completa attuazione e sarà progressivamente servito dal tracciato della "deviante" quando questa sarà stata completata. Il comparto a sud-est, verso Pontevedo, segue invece la morfologia del terreno e presenta lotti irregolari con una viabilità interna che non sempre risulta adeguata.

1.2.4. Evoluzione storica del centro abitato

L'insediamento di Quinzano ha origini molto antiche, anche se i primi reperti archeologici di rilievo risalgono al periodo romano. Nell'ambito del processo di romanizzazione e centuriazione del territorio a nord del Po, il sito di Quinzano si configura probabilmente come attracco lungo l'Oglio e come insediamento lungo una direttrice di collegamento tra Cremona e Brescia.

Durante il periodo delle invasioni viene costruito il primo castello in sponda destra della Saverona. Lungo la sponda sinistra, viene fondata una pieve, su cui si incentra l'organizzazione di un vasto territorio.

Tra Medioevo e Rinascimento, Quinzano consolida il suo ruolo di piazzaforte militare e conosce

importanti espansioni attorno al nucleo originario in sponda destra della Saverona: prima a sud e poi ad ovest. Il castello viene rinforzato con un sistema difensivo di fossati e arginature di cui ancora oggi si conserva traccia nell'altimetria del territorio urbano. Contemporaneamente, sulla sponda opposta della Saverona viene fondato il borgo San Rocco, presso la cui chiesa parrocchiale trova posto anche la piazza del mercato.

Nel Seicento e nel Settecento, complice anche la stasi demografica che caratterizza tutto il contesto italiano, la struttura urbana non viene interessata da significative modifiche.

Nell'Ottocento, demolito il castello, si realizzano ampi viali alberati in corrispondenza delle antiche fosse. Lungo il passeggio, trovano collocazione nuovi edifici rappresentativi e nuove funzioni pubbliche che conferiscono a Quinzano una dimensione più marcatamente urbana. Si sviluppano al contempo le prime manifatture, sul corso della Saverona o lungo le principali direttrici di collegamento viabilistico, ai margini del centro abitato.

Nel Secondo Dopoguerra, l'agglomerato di Quinzano assume gradualmente la configurazione attuale, con espansioni residenziali ad ovest e a nord, cui si accompagna il progressivo consolidamento di tre zone industriali: lungo il vecchio tracciato della SP IX verso Cremona, a nord verso Brescia, e ad est, in corrispondenza della SP 64. Grazie alla presenza di confini naturali come la scarpata morfologica dell'Oglio e la valle della Saverona, le espansioni non interessano tuttavia il territorio a sud del centro urbano, e l'abitato conserva una certa compattezza. Il recente nuovo tracciato della SP IX delinea una netta demarcazione area urbanizzata e campagna anche verso ovest e verso nord, prefigurando una sorta "confine" destinato a completarsi pure ad oriente con la prossima ultimazione della cosiddetta "deviante est".

1.2.5. Aree di interesse archeologico

Il territorio di Quinzano risulta interessato dalla presenza di significativi ritrovamenti di età preistorica, romana e medievale. In particolare, hanno restituito materiali e strutture di interesse archeologico le seguenti località:

- lungo la strada per Borgo San Giacomo, di fronte al Casino d'Emanuele, sepoltura a incinerazione con corredo di primo secolo a.C.;
- Casino d'Emanuele, materiali ceramici di età romana;

- area della cappella antica di Montecchio, reperti scultorei e tombe altomedievali;
- località Chiavicone, materiali di età romana;
- località Saliceto, lungo la riva dell'Oglio, materiali databili fra Età del Ferro e Età Romana, e resti di strutture lignee con materiali ceramici di epoca incerta;
- ex convento delle Dimesse, ora scuole medie, tombe di età romana;
- Campo la Morta, piroga datata all'XI-XIII secolo d.C.;
- frazione Castelletto Mattina, sepoltura a inumazione di epoca incerta;
- località fra Cascina Grandaglia, via Matteotti n. 36 e la strada provinciale per Brescia, materiali ceramici databili a età preistorica, romana e medievale;
- convento a nord del paese, epigrafe romana;
- località ad ovest del paese, presso il convento dietro il dosso, materiali ceramici di età romana;
- via Marconi n. 6, punte di frecce in bronzo di epoca incerta;
- Campo Speranza, a sud del paese, sul confine della strada per Saliceto: ceramica di età romana;
- Cascina Brasile, ceramica di età romana;
- capannone proprietà Micheli lungo la strada per Borgo San Giacomo, tomba con corredo del III secolo d.C.;
- località Lama del Fontanino, materiali di età romana;
- località cimitero, pieve di Santa Maria Assunta, tomba di età romana e reperto scultoreo altomedievale;
- località Spina, piroga di epoca imprecisata;
- dosso dei Bedoli, tomba alla cappuccina con corredo, di epoca romana o altomedievale;
- località Saliceto, ex dosso Ridisì, industria litica di epoca preistorica.

1.3. IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

1.3.1. La rete viaria

Il centro abitato di Quinzano risulta sezionato dal tracciato della vecchia SP IX, che collega Brescia e Cremona. Il passaggio di questa strada di scorrimento ha storicamente condizionato l'assetto viabilistico urbano, con conseguenti problemi di traffico ed incidentalità. Allo scopo di risolvere tale criticità, l'Amministrazione ha da tempo avviato un progetto per la realizzazione di una tangen-

ziale urbana, che oggi risulta in gran parte attuato. La tangenziale risulta infatti realizzata per tutta la porzione ad ovest dell’abitato, consentendo al traffico passante in direzione nord-sud di scavalcare il centro urbano. All’altezza di via Mazzini, in territorio extraurbano, sulla nuova SP IX si innesta inoltre il tratto della SP 64 che conduce a Borgo San Giacomo ed Orzinuovi, garantendo in questo modo anche il collegamento verso ovest. Il tratto orientale (la cosiddetta “deviante”), destinato ad intercettare il traffico proveniente da est (SP 64 da Pontevico), nonché a servire l’area industriale collocata a nord di Quinzano, risulta invece non ancora del tutto attuato.

Per quanto riguarda l’incidentalità lungo le strade di importanza sovralocale, presso il sito di ACI statistiche risultano disponibili i dati riportati a seguire.

ANNO	strada	comune	incidenti	morti	feriti	numero veicoli	veicoli 2 ruote	veicoli merci
2020	SP 064 - Borgo San Giacomo-Gambara	Quinzano d'Oglio	2	0	2	4	0	0
	SP IX - Brescia-Quinzano	Quinzano d'Oglio	2	0	2	3	0	0
2019	SP 064 - Borgo San Giacomo-Gambara	Quinzano d'Oglio	5	0	15	9	1	0
	SP IX - Brescia-Quinzano	Quinzano d'Oglio	1	0	5	2	0	1
2018	SP IX - Brescia-Quinzano	Quinzano d'Oglio	6	0	9	13	1	1
2017	SP IX - Brescia-Quinzano	Quinzano d'Oglio	1	0	1	-	1	0
2016	SP 064 - Borgo San Giacomo-Gambara	Quinzano d'Oglio	1	0	2	-	0	0
	SP IX - Brescia-Quinzano	Quinzano d'Oglio	1	0	1	-	1	0

Fonte: ACI statistiche – dati strade per provinciali

<https://www.aci.it/laci/studi-e-ricerche/dati-e-statistiche/incidentalita/incidenti-strade-provinciali.html>

Con riferimento all’ultimo quinquennio, il limitato numero di incidenti gravi non consente di costruire un campione significativo, anche riguardo alla variabilità del dato dei diversi rilevamenti. Nel complesso si registra comunque un’indidentalità contenuta, con alcuni picchi nei ferimenti ma nessun decesso. Appare peraltro ragionevole affermare che l’incidentalità oggetto di rilievi sia collegata a dinamiche fisiologiche del traffico stradale, tale cioè da non costituire un problema specifico del territorio quinzanese.

1.3.2. I parcheggi pubblici

A livello generale, l’abitato di Quinzano appare adeguatamente provvisto di parcheggi pubblici, sia in termini di dotazioni diffuse sia per quanto riguarda le aree a servizio di particolari attrezzature

collettive (come in particolare i campi sportivi).

Qualche carenza si riscontra tuttavia nell'area centrale del nucleo urbano, dove si concentrano i principali servizi pubblici e privati, a fronte di una dotazione di parcheggi per lo più localizzati in piazza Garibaldi, il cui impiego come ambito per la sosta delle autovetture non appare del tutto consona alla vocazione di questo spazio di rappresentanza e di aggregazione collettiva.

Una certa carenza di posti auto si ravvisa anche nel comparto scolastico di via Manzoni e più in generale nel settore meridionale del centro abitato, dove la morfologia del terreno (condizionata dall'andamento curvilineo dell'orlo del terrazzo fluviale) ha favorito l'edificazione di un tessuto urbanistico abbastanza irregolare e poco dotato di attrezzature collettive.

1.3.3. Il trasporto pubblico e la mobilità ciclabile

Per quel che concerne i trasporti pubblici, Quinzano soffre della mancanza di una infrastruttura "forte" su ferro, presente però in centri relativamente prossimi come Casalbuttano (linea Cremona-Crema-Treviglio-Milano/Bergamo) e Verolanuova (linea Cremona-Brescia).

Il centro abitato risulta tuttavia servito dalle seguenti autolinee extraurbane per il collegamento con Brescia, Cremona, Crema ed i comuni vicini:

- SIA Società Italiana Autoservizi SPA – LS012- Borgo San Giacomo - Quinzano - Brescia
- Arriva Italia / KM Cremona - Linea K209 - QUINZANO - CASALBUTTANO - CREMONA
- Autoguidovie –Linea K501 Verolanuova - Borgo S.Giacomo - Orzinuovi - Crema FS

Considerando il tempo di percorrenza, la frequenza dei passaggi e le fasce orarie coperte, si può affermare che il trasporto pubblico su gomma sia mirato prevalentemente a supportare la mobilità pendolare degli studenti e dell'utenza debole (ragazzi, anziani, non patentati e non possessori di automobili).

Poco sfruttata appare inoltre la possibile intermodalità gomma-ferro attraverso collegamenti- navetta con le stazioni che potrebbero fungere da nodi di interscambio, come in particolare Verolanuova (linea ferroviaria Cremona-Brescia) e Casalbuttano (linea ferroviaria Cremona-Crema-Treviglio-Milano/Bergamo).

Per quel che riguarda la mobilità ciclabile, va innanzitutto osservato che il territorio di Quinzano risulta attraversato da percorsi di valenza sovralocale: la ciclovia dell'Oglio, che risalendo da sud-

est interseca il centro abitato lungo l'asse di via Cadorna per poi deviare verso nord-ovest ed uscire in direzione opposta, e la Greenway dell'Oglio, che interessa invece soprattutto il paesaggio agrario, sviluppandosi nella porzione occidentale del territorio comunale.

La rete ciclabile extraurbana si appoggia inoltre alla viabilità interpoderale esistente, particolarmente diffusa soprattutto all'interno del Parco dell'Oglio, configurando una serie di percorsi ulteriori, variamente intrecciati tra loro ed in sinergia con il parco dell'Oglio e della Savarona.

Per quanto concerne l'ambito urbano, attualmente risultano realizzate una pista in sede protetta lungo via Mazzini ed una in via Cadorna, a configurare il naturale prolungamento di collegamenti extraurbani. A questi due tracciati, non direttamente in relazione tra loro, si aggiungono inoltre tratti di pista lungo via Ciocca e via de Gasperi, a loro volta non completamente interconnessi con gli altri sedimi ciclabili. Ulteriori percorsi a vocazione ciclabile si possono altresì individuare lungo la valle della Saverona: via Chiavicone per l'accesso dalla sponda sinistra, la nuova lottizzazione del PII "Perucca" per l'accesso dalla sponda destra, oltre ai percorsi interni al parco tra la vecchia e la nuova peschiera.

1.4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

1.4.1. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico (PTPR) Lombardia

Ai sensi dell'art. 19 della LR 12/2005, il Piano Territoriale Regionale (PTR) “costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province”. In base all'art. 20, il PTR si configura inoltre come “quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia”.

Il vigente Piano Territoriale Regionale è stato approvato con delibera di Consiglio regionale n. 951 del 2010 ed è stato aggiornato nel 2014 con DCR n. 557 del 9/12/2014, come previsto dall'art. 22 della legge regionale n. 12 del 2005.

Il PTR è stato inoltre recentemente assoggettato all'adeguamento alle soglie sulla riduzione del consumo di suolo di cui alla LR 31/2014, con una prima variante nel 2018 ed una successiva variante di aggiornamento nel 2021. Riguardo al recepimento dei relativi adempimenti a livello di pianificazione locale viene dato conto nel paragrafo e negli elaborati relativi alla carta del consumo di suolo.

Ciò premesso, va innanzitutto precisato che il vigente PTR non assoggetta il Comune di Quinzano a particolari previsioni di carattere strategico riguardo ad infrastrutture ed interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché per quanto attiene all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

Gli elaborati grafici del piano contengono tuttavia una serie di indicazioni che, incrociate con l'apparato normativo, definiscono un quadro di riferimento al quale conformare gli strumenti di pianificazione subordinati.

Dalla tavola 1 (*polarità e poli di sviluppo regionale*) si evince che il territorio comunale di Quinzano ricade quasi interamente nel triangolo Lodi-Crema-Cremona. È però opportuno rilevare che, data la situazione di confine e la scala della mappa, questa individuazione appare solo indicativa e poco rilevante a livello locale.

Pure la tavola 2 (*zone di preservazione e salvaguardia ambientale*), che negli ambiti pianeggianti evidenzia le fasce di rispetto PAI, richiede un approfondimento a scala maggiore. Anche tale elaborato riveste pertanto un carattere in prevalenza di livello conoscitivo preliminare.

La tavola 3 (*infrastrutture prioritarie per la Lombardia*) non assoggetta il territorio di Quinzano ad alcuna previsione infrastrutturale di rilevanza regionale. La tavola evidenzia il tracciato di elettrodotti esistenti.

La tavola 4 (*i sistemi territoriali del PTR*) è l'elaborato che riveste maggior interesse per il contesto locale: essa individua infatti gli ambiti territoriali ai quali il Documento di Piano del PTR assegna obiettivi generali e specifici anche attraverso l'analisi SWOT. Secondo tale tavola il Comune di Quinzano appartiene in parte al "Sistema Territoriale Metropolitan – settore est", ed in parte al "Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi". Tra gli obiettivi individuati dal PTR in relazione allo sviluppo ed al riequilibrio dei sistemi territoriali, applicabili al caso specifico di Quinzano, si possono evidenziare in particolare i temi di seguito elencati.

Sistema Territoriale Metropolitan:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17);
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17);
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4);
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21);
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20);

Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi:

- ST6.1 Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo (ob. PTR 8, 16)
- ST6.3 Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali (ob. PTR 14, 16, 17, 18);
- ST6.4 Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico (ob. PTR 16, 17, 18);

- ST6.5 Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale (ob. PTR 1, 16, 17, 19, 22);
- ST6.7 Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale (ob. PTR 21, 23).

Tali obiettivi generali, articolati poi in obiettivi specifici, devono essere posti a fondamento delle scelte di piano ai livelli subordinati (PTCP e PGT).

L'art. 19 della LR 12/2005 assegna inoltre al PTR “natura ed effetti di **Piano Paesaggistico** ai sensi della vigente legislazione”, con riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004.

In base all'“Abaco per comuni – Volume 1, Appartenenza ad ambiti di rilievo Paesaggistico Regionale”, il territorio di Quinzano non presenta particolari rilevanze o criticità. Secondo l' “Abaco per comuni – Volume 2, Presenza di elementi connotativi rilevanti” Quinzano è individuato come un centro di interesse sia storico che urbanistico.

Ulteriori indicazioni sono fornite tramite la classificazione del territorio comunale nelle tavole tematiche.

In base alla “**tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**”, l'intero territorio di Quinzano rientra nella “fascia di bassa pianura”. Per quanto attiene alle unità tipologiche di paesaggio, quasi la metà del territorio comunale (corrispondente alla valle dell'Oglio) è classificata come “paesaggio delle fasce fluviali” mentre la restante porzione (il livello fondamentale della pianura) come “paesaggio delle colture foraggere”.

Riguardo al “paesaggio delle fasce fluviali”, il PTPR prescrive:

- la tutela degli elementi geomorfologici (alvei e paleoalvei, terrazzi, meandri, argini, scarpate, terrazzi) e della vegetazione ripariale;
- la tutela degli insediamenti e delle percorrenze (con particolare riferimento alla necessità di salvaguardare i nuclei storici nei propri principi insediativi di collocare le eventuali espansioni urbane al di fuori delle valli fluviali).

Relativamente invece al “paesaggio delle colture foraggere”, il Piano Paesistico prevede quanto segue:

- contenimento dell'impiego di fertilizzanti e pesticidi e salvaguardia della biodiversità, anche a livello di produzioni agricole;
- salvaguardia e valorizzazione degli elementi di connettività ecologica (siepi e filari);

- salvaguardia e/o recupero del sistema irriguo;
- mantenimento delle partizioni poderali;
- incentivazione della riforestazione dei terreni agricoli dismessi;
- incentivazione del recupero dei fabbricati rurali;
- realizzazione di infrastrutture agricole compatibili con i caratteri del paesaggio.

Secondo la **“tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”**, il Comune di Quinzano è interessato da un **“Tracciato guida paesaggistico”** (evidenziato anche dalla Tavola E) ed in parte classificato come **“Ambito di Rilevanza Regionale della Pianura”**. Il Comune ricade inoltre nell’ambito geografico del **“Bresciano”**, ed in particolare nella porzione più meridionale di tale contesto, la più integra dal punto di vista paesaggistico, sia per quanto riguarda la struttura del paesaggio agrario, sia per quel che concerne la persistenza degli insediamenti rurali storici (le corti agricole). Il nucleo antico di Quinzano è invece classificato come elemento del sistema dei borghi contrapposti (con il suo dirimpettaio Bordolano) e tra i centri di terrazzo sull’Oglio.

La **“tavola C: Istituzioni per la tutela della natura”** identifica i vari parchi-luoghi-enti oggetto di specifiche norme di tutela che insistono sul territorio. Nel comune di Quinzano si rileva solamente la presenza del Parco Oglio Nord.

La **“tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”** evidenzia che nel territorio di Quinzano non sono presenti particolari ambiti o elementi paesaggistici tutelati da specifici articoli della sezione **“Normativa”** del Piano Paesaggistico.

La **“tavola E: viabilità di rilevanza paesaggistica”** evidenzia che il territorio di Quinzano è attraversato da un **“tracciato guida paesaggistico”**, identificato nei **“Repertori”** quale **“Via dell’Oglio”**, un ideale tramite fra il lago d’Iseo e il Po attraverso lembi di pianura padana con partenza da Paratico ed arrivo a Torre d’Oglio.

La **“tavola F: riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale”** mostra la presenza, nel territorio di Quinzano, di due elettrodotti. Oltre a tali infrastrutture, a sud-est del centro abitato è evidenziata un’area identificata come **“industriale-logistica”**. Tutto il territorio comunale è altresì classificato come oggetto di potenziali criticità causate dalla diffusione di allevamenti intensivi.

In base alla **“tavola G: contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale”**, il territorio di Quinzano non risulta interessato da particolari

fenomeni di degrado o di possibili processi di riqualificazione.

La “**Tavola H: contenimento dei processi di degrado paesaggistico, tematiche rilevanti**” evidenzia una serie di tematismi relativi al degrado paesaggistico. Tra questi, assumono risalto la diffusione della monocoltura cerealicola.

Agli elaborati di cui sopra va aggiunto il disegno di **rete ecologica regionale (RER)**, approvato con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009. La RER rappresenta una infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale, provinciale e locale, nell’ambito della quale gli indirizzi generali devono poi essere declinati a livello più specifico (rete ecologica provinciale e rete ecologica comunale).

Per quel che riguarda il territorio di Quinzano, la RER individua il corso dell’Oglio quale elemento di primo livello (ambiti su cui prevedere condizionamenti alle trasformazioni attraverso norme paesistiche o specifiche ed il consolidamento o la ricostruzione degli elementi di naturalità) nonché quale corridoio regionale primario a moderata antropizzazione (ambiti ove evitare, in via ordinaria, le trasformazioni, o comunque condizionare gli interventi al mantenimento di almeno il 50% della sezione prevista dalla RER). Buona parte del territorio agricolo, ed in particolare le porzioni ricomprese nel Parco dell’Oglio e nel PLIS della Saverona, è inoltre classificata tra gli elementi di secondo livello (ambiti complementari di permeabilità ecologica in zone pianiziali in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità, da utilizzare ai fini dell’orientamento delle pianificazioni di livello sub-regionale).

1.4.2. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP)

Ai sensi dell’art. 15 della LR 12/2005, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) definisce gli obiettivi relativi all’assetto ed alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

La Provincia di Brescia si è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, redatto ai sensi della LR 1/2000, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 21/04/2004 e pubblicato sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004. A seguito dell’entrata in vigore della LR 12/2005, si è dato avvio ad un percorso di revisione del piano, concluso con la variante in adeguamento approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, e divenuta efficace con la pubblicazione dell’avviso sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

In qualità di piano di direttiva, il PTCP ha il compito di definire un quadro di riferimento per la tutela e lo sviluppo del territorio, cui la pianificazione locale si deve conformare.

Allo scopo di orientare la pianificazione comunale, il PTCP individua una serie di indicazioni, distinguibili, a seconda del livello di cogenza, in indirizzi, raccomandazioni, direttive e prescrizioni. Tra gli aspetti più condizionanti per le scelte di piano ed applicabili in particolare al caso di Quinzano, si possono evidenziare le seguenti indicazioni:

- prioritaria collocazione degli interventi di nuova edificazione presso le aree dismesse;
- ragionata previsione delle medie strutture di vendita, privilegiando i contesti produttivi per le attività non alimentari ed i contesti residenziali per le attività residenziali, oltre che garantendo in tutti i casi una adeguata accessibilità e un'adeguata dotazione di parcheggi;
- tutela delle aree naturalistiche e delle zone umide;
- studio del reticolo idrografico minore allo scopo della tutela della relativa struttura;
- tutela degli arbusteti, delle siepi e dei filari;
- recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica e sviluppo di tali indirizzi a livello locale;
- realizzazione di opportune mitigazioni lungo le nuove infrastrutture lineari;
- potenziamento degli itinerari ciclopedonali, nella prospettiva di una messa a sistema con i percorsi di rilevanza provinciale e di una connessione tra i comuni contermini.

Il PTCP individua inoltre i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali.

- Per quanto riguarda la residenza, il piano prevede di calcolare il fabbisogno abitativo in base all'equivalenza famiglia-alloggi, considerando i dati anagrafici locali ed il numero degli alloggi non occupati, eventualmente anche tramite valutazioni statistiche.
- Per quel che concerne le destinazioni produttive e per servizi, la stima del fabbisogno si deve fondare invece su accertate necessità logistiche o di mercato.

Il PTCP integra inoltre le indicazioni di cui sopra con gli elementi che emergono dalle cartografie tematiche, che meglio precisano gli indirizzi del piano, declinandoli nello specifico dei diversi contesti territoriali. A seguire si riportano le principali indicazioni desumibili dalla cartografia e vevoli per il territorio di Quinzano.

La tavola **“Struttura e mobilità – Ambiti territoriali”** (1.1) evidenzia innanzitutto come le previsioni del primo PGT in merito al consumo di suolo siano state incorporate nel PTCP. La tavola evidenzia

inoltre, nell'ambito della rete della mobilità dolce, la direttrice nord-ovest – sud-est di via Mazzini, via Risorgimento e via Cadorna come itinerario ciclabile di livello regionale e provinciale.

La tavola “**Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio**” (2.2) individua i principali elementi costitutivi del paesaggio, definendo al contempo alcuni indirizzi per il governo delle trasformazioni. A livello descrittivo, nel territorio di Quinzano vengono individuati i seguenti aspetti di rilievo: gli ambiti perifluviali dell'Oglio come “aree adiacenti ai corpi idrici principali”; gli ambiti più esterni come “terrazzi naturali” (zone a sud-ovest di Quinzano) e come “aree agricole a notevole valenza paesistica” (zone a sud-est); il livello fondamentale della pianura come “seminativi e prati in rotazione”; il vecchio tracciato della SP IX come viabilità storica; le aree nella valle dell'Oglio come ambito privilegiato per la costituzione di percorsi ciclopeditoni a scala sovralocale. A livello di indirizzi progettuali, la tavola individua inoltre alcune frontiere di contenimento in corrispondenza delle quali porre un limite all'espansione urbana: una a nord-ovest verso il parco della Saverona; una ad est oltre il cimitero. La correlata “disciplina elementi del paesaggio” richiama la necessità di prendere in considerazione i seguenti indirizzi di tutela a carico della pianificazione comunale:

- necessità di analizzare criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto, nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali;
- necessità di definire le aree ove produrre eventuali studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane;
- necessità di rivedere i criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

La tavola “**Ambiente e rischi**” (3.1) identifica le zone a vulnerabilità alta e molto alta della falda, che nel territorio di Quinzano corrispondono agli ambiti più prossimi all'Oglio. Per tali ambiti la normativa tecnica prevede una serie di direttive: nella realizzazione di infrastrutture, risulta opportuno prevedere idonei sistemi di raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia; le fognature miste o nere devono evitare perdite; per le zone pavimentate si prevede una deroga al principio generale della permeabilità.

Sempre nella medesima tavola sono individuati gli ambiti ricadenti in fascia A, B e C ai sensi del PAI.

Per quanto riguarda le zone in fascia A sono forniti i seguenti indirizzi:

- evitare la localizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico con fruizione collettiva;
- garantire l'integrazione tra l'assetto delle aree urbanizzate ed ambiti in tale fascia;
- creare aree di tutela idraulica e di valorizzazione ambientale, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e/o forestale.

Per quel che concerne invece gli ambiti di fascia B gli indirizzi sono i seguenti:

- contenere la localizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico con fruizione collettiva;
- garantire l'integrazione tra l'assetto delle aree urbanizzate ed ambiti in tale fascia;
- creare aree di tutela idraulica e di valorizzazione ambientale, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e/o forestale.

Relativamente invece alla fascia C, il piano richiede semplicemente di valutare le condizioni di rischio allo scopo di minimizzarle.

La tavola **“Rete ecologica provinciale”** (4) identifica le valli dell'Oglio e della Saverona come “corridoi principali”, ed il centro abitato di Quinzano come “principali barriere insediative”. La restante porzione del territorio extraurbano (corrispondente al livello fondamentale della pianura) è classificata invece tra le “aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema”, ovvero quale ambito da salvaguardare e rafforzare nei suoi elementi di connettività ecologica residua. Sono inoltre individuati due “punti di conflitto” lungo la roggia Saverona: uno in corrispondenza del ponte della SP IX, e l'altro nel cuore del centro storico, dove il corso d'acqua risulta parzialmente tombinato. Infine, la tavola individua una direttrice di collegamento esterno (B26) per la messa in relazione delle due sponde dell'Oglio (bresciana e cremonese).

La tavola **“Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”** (5.1) evidenzia gli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) e gli ambiti di valore paesaggistico ambientale. A questo proposito, si osserva che tutte le aree interne al tracciato tangenziale della SP e della prevista “Deviante Est”, sono individuate come ambiti urbanizzati o comunque utilizzabili ai fini di eventuali necessità di trasformazione urbanistica. La tavola individua inoltre la porzione meridionale del territorio comunale come ambito di valore paesistico-ambientale e le valli dell'Oglio e della Saverona come corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione.

1.4.3. PTC Parco Oglio Nord

La fascia di territorio del Comune di Quinzano corrispondente al corso dell'Oglio ed ai suoi pa-

leovalvei ricade all'interno del perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Oglio Nord, recentemente assoggettato a variante parziale dalla Regione Lombardia (DGR 1088 del 12.12.2013 pubblicata sul BURL S.O. n. 4 del 21/01/2014).

Secondo la normativa del Parco, prevalente su quella comunale, questa porzione di territorio risulta suddivisa **in zone di interesse naturalistico-paesistico** (art. 19), **zone agricole di prima e di seconda fascia di tutela** (art. 20) e, in piccola parte, **zone umide**, ovvero, più precisamente, lanche e paleomeandri con presenza di acque stagnanti (art. 30). In via generale, i corsi d'acqua e le relative sponde corrispondono alle zone di interesse naturalistico-paesistico, mentre la restante porzione alle zone agricole, a diverso regime di tutela a seconda che si trovino più prossime o meno rispetto agli alvei fluviali.

Per quanto riguarda gli **ambiti inclusi nel Parco**, le NTA del PTC prevalgono sulla normativa comunale. Nello specifico, devono quindi essere rispettate le seguenti disposizioni.

Art. 19 – Zona di interesse naturalistico e paesaggistico

1. Il PTC individua le aree ricadenti nella zona di interesse naturalistico-paesaggistico, le quali sono destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione della copertura vegetale naturale, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.

2. In tale zona, l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.

3. Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del presente Piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m deve essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale, fatti salvi gli impianti di arboricoltura preesistenti.

4. Sono ammesse le sole attività zootecniche esistenti compatibili con quanto stabilito dall'art. 20 delle NTA del PTC, comma 4. Le attività zootecniche ricadenti dovranno comunque essere orientate verso forme di basso impatto ambientale, che tutelino la risorsa suolo adottando misure idonee per evitare rischi di inquinamento delle acque da parte dei reflui zootecnici e dei fanghi di sedimentazione, ai sensi del d.lgs. 152/99. Non sono ammessi nuovi impianti di arboricoltura.

5. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico [...]; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa autorizzazione delle autorità competenti, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati, con un rapporto minimo di uno a due.

6. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della l.r. 12/05, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono comunque ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici della l.r. 12/05 con le modalità previste dal successivo art. 20, comma 10, garantendo la coerenza con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio salvaguardando inoltre le peculiarità del rapporto di questo con il contesto paesaggistico di riferimento. Per le residenze agricole sono ammessi interventi di

ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari una tantum non eccedenti il 20% del volume esistente, fatto salvo il rispetto degli indici per la residenza stabiliti dalla l.r. 12/05.

7. È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche ad eccezione degli interventi previsti dal precedente comma 6; sono comunque ammessi tutti gli interventi coerenti con la normativa vigente in materia di livellamenti agrari. Non sono ammesse le bonifiche agrarie.

8. È consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.

9. È consentita la circolazione dei mezzi motorizzati, come disciplinato dal Parco, solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili, mezzi diretti alle aziende agrituristiche e necessarie per la conduzione dei fondi agricoli.

10. Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone, per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-floro-vivaistiche e frutticole, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

Art. 20 – Zona agricola

Negli ambiti territoriali compresi nella zona agricola la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale.

Art. 20 A – Zona agricola di I^a fascia di tutela

1. In tale zona, fatto salvo quanto previsto per gli edifici rurali di valore ed interesse storico tradizionale [...], è ammessa la nuova edificazione esclusivamente destinata ad attività agricola-produttiva o residenza agricola, entro i limiti stabiliti dalla l.r.12/05 da realizzarsi a completamento di insediamenti agricoli preesistenti all'entrata in vigore del Piano (13 settembre 2005), i cui proprietari dimostrino di possedere unicamente immobili rurali ubicati in detta zona.

2. Nella zona di cui al presente articolo sono consentiti:

a) le colture erbacee, l'orticoltura e la frutticoltura; l'attività colturale deve giungere, per le aree lungo le scarpate, non più vicino di 10 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al forte ruscellamento,

b) l'arboricoltura [...];

c) l'allevamento zootecnico nel rispetto e con i limiti della normativa di settore vigente;

d) l'agriturismo;

e) attività di itticoltura e pesca sportiva, con relativi impianti ai sensi dell'art. 36, 3° comma, l.r. 14/98,

f) l'attività di maneggio esercitata su strutture edilizie esistenti;

g) l'installazione di impianti di irrigazione di tipo PIVOT.

Qualora nelle aree consentite, l'installazione d'impianti di irrigazione PIVOT e similari comporti l'eliminazione di boschine, filari, siepi e alberi isolati, dovranno essere previsti interventi compensativi in sostituzione degli elementi vegetazionali eliminati. Tali interventi dovranno essere concordati con l'Ente Parco. Comunque l'attività colturale deve giungere non più vicino di 10 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al ruscellamento;

h) le bonifiche agricole [...] e ai sensi dell'art. 36 della L.R. 14/98 comprese le relative disposizioni attuative;

i) le reti antigrandine;

j) le strutture provvisorie per turismo e manifestazioni in genere, previo convenzionamento con il Parco che definisca i tempi e le modalità di gestione;

k) le recinzioni con muri fino ad un'altezza massima di m. 2,00 intonacati o con materiali tipici del posto,

quali mattoni a vista, ciottoli di fiume, zoccolature in pietra a delimitazione esterna delle corti di fabbricati;
l) recinzioni delle proprietà con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone connesse ad esigenze di tutela delle pertinenze degli insediamenti agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio. Tali recinzioni sono consentite per le aree di pertinenza di costruzioni e non in libera campagna.

3. Nella zona di cui al presente articolo la nuova edificazione in aziende esistenti all'entrata in vigore del P.T.C. (13 settembre 2005), qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso nell'ambito del P.T.C.

4. Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili ai sensi del precedente comma è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui ma facenti parte delle zone agricole inserite esclusivamente nella I° fascia di tutela del P.T.C., secondo quanto disposto dall'art. 59 comma 5 della L.R. 12/05.

5. Sugli edifici esistenti, anche a destinazione extra-agricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici o parti di essi privi di valore storico-architettonico, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente alla data di entrata in vigore del P.T.C. (13 settembre 2005) di ogni singolo fabbricato.

Per volume si intende il calcolo geometrico corrispondente alla sagoma dell'edificio per le parti fuori terra comprensive di portici e logge.

6. Nella zona di cui al presente articolo non sono consentiti:

- a) l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra-agricoli;
- b) nuovi allevamenti zootecnici se non in strutture agricole esistenti;
- c) la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- d) la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- e) l'ammasso temporaneo al di fuori dei cantieri, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dei reflui zootecnici e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali reflui zootecnici, terricciati, fieni, pagli, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;
- f) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del Parco e per lo svolgimento dell'attività venatoria prevista dalla l.r. 26/93, nonché per l'individuazione segnaletica delle aziende agricole e delle aziende agrituristiche e la segnaletica stradale ed edilizia di lavori in corso;
- g) lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
- h) la distruzione o alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua;
- i) le serre quali strutture fisse.

Art. 20 B – Zona agricola di II^ fascia di tutela

1. Nella zona di cui al presente articolo sono consentiti:

- a) le colture erbacee, l'orto-coltura e la frutticoltura; l'attività colturale deve rimanere, per le aree lungo le scarpate, non più vicino di 10 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al forte ruscellamento;
- b) l'arboricoltura [...];
- c) l'allevamento zootecnico nel rispetto e con i limiti della normativa di settore vigente;
- d) l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli;
- e) l'attività di floro- vivaismo;
- f) l'agriturismo;
- g) l'attività di itticoltura e pesca sportiva con relativi impianti ai sensi dell'art. 36, 3° comma, l.r. 14/98;
- h) l'attività di maneggio esercitata esclusivamente in strutture edilizie esistenti;

i) l'installazione di impianti di irrigazione di tipo PIVOT;

Qualora nelle aree consentite, l'installazione d'impianti di irrigazione PIVOT e similari comporti l'eliminazione di boschine, filari, siepi e alberi isolati, dovranno essere previsti interventi compensativi in sostituzione degli elementi vegetazionali eliminati. Tali interventi dovranno essere concordati con l'Ente Parco. Comunque l'attività colturale deve giungere non più vicino di 10 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al ruscellamento;

j) le bonifiche agricole [...] ai sensi dell' art. 36 della L.R. nr. 14/1998 e succ. mod. ed integr. comprese le relative disposizioni attuative;

k) le serre quali strutture fisse, gli archi con reti antigrandine;

l) le strutture provvisorie per turismo e manifestazioni in genere, previo convenzionamento con il Parco che definisca i tempi e le modalità di gestione.

m) le recinzioni con muri fino ad un'altezza massima di m. 2,00 intonacati o con materiali tipici del posto, quali mattoni a vista, ciottoli di fiume, zoccolature in pietra a delimitazione esterna delle corti di fabbricati;

n) recinzioni delle proprietà con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone connesse ad esigenze di tutela delle pertinenze degli insediamenti agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio. Tali recinzioni sono consentite solo nei pressi di costruzioni e non in libera campagna.

2. Nelle zone in cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l' avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l' impossibilità del recupero o del riuso.

3. L'edificazione è ammessa secondo i disposti di cui alla l.r.12/05.

4. Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche se non contigui e presenti nella I^a e II^a fascia di tutela del P.T.C. con esclusione di appezzamenti esterni al perimetro del Parco.

5. Sugli edifici esistenti, anche a destinazione extra-agricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici o parti di essi privi di valore storico-architettonico, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente di ogni singolo fabbricato alla data di approvazione del PTC (13 settembre 2005).

Per volume si intende il calcolo geometrico corrispondente alla sagoma dell'edificio per le parti fuori terra comprensive di portici e logge.

6. Nella zona di cui al presente articolo non sono consentiti:

a) nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici nè l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti, caratterizzati da parametri superiori a quelli di cui al precedente comma 1 lettera c);

b) l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra-agricoli;

c) la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;

d) la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;

e) l'ammasso temporaneo al di fuori dei cantieri, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dei reflui zootecnici e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali reflui zootecnici, terricciati, fieni, pagli, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;

f) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del Parco e per lo svolgimento dell'attività venatoria prevista dalla l.r. 26/93, nonché per l'individuazione segnaletica delle aziende agricole e delle aziende agrituristiche;

g) lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;

h) la distruzione o alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua.

Art. 26 – Aree degradate da recuperare

l. Sono individuate con appositi simboli grafici nelle tavv. P1 le aree degradate da recuperare, nelle quali

l'attività di escavazione, di discarica di alterazione e modificazione del suolo hanno determinato un generale degrado ambientale.

2. Nelle aree di cui al precedente comma, il recupero ambientale e paesistico, persegue le seguenti finalità:
 - a. mettere in sicurezza gli ambiti caratterizzati da elevata vulnerabilità idrogeologica al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali, sotterranee e dell'assetto morfo-paesistico del territorio escludendo o sottoponendo a rigorose verifiche di ammissibilità qualsiasi intervento che possa modificare la morfologia (naturalità dei corsi d'acqua, meandri dei piani golenali, argini);
 - b. ricostituire gli elementi caratterizzanti il paesaggio agroforestale locale;
 - c. ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico delle aree da destinare ad un'evoluzione naturale con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica e di recupero delle zone umide;
 - d. recuperare le aree da destinare alla fruizione di basso impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, didattico-educativi.

3. Al fine di garantire il recupero di tali aree, l'Ente Gestore del Parco predispone il piano di settore per le aree degradate. Tale piano dovrà individuare le destinazioni finali delle aree degradate, nel rispetto delle finalità di cui al comma precedente, indicando in particolare:

- a. le modalità di recupero che privilegino un assetto finalizzato alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con prevalenti materiali vivi ovvero utilizzando le tecniche dell'ingegneria tradizionale opportunamente integrate con quelle di ingegneria naturalistica al fine di ottenere, il migliore inserimento degli interventi nell'ambiente circostante;
- b. le modalità ed i termini per l'adeguamento degli insediamenti e delle attività esistenti, incompatibili con la destinazione finale, nonché gli interventi di adeguamento necessari all'utilizzazione degli insediamenti strutturalmente compatibili, prevedendo eventualmente il cambio di destinazione e la ristrutturazione, in coerenza con la destinazione finale dell'area recuperata.

Fermo restando quanto previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico vigente, per le aree ricomprese all'interno della presente zona e ricadenti nella fascia fluviale B, sono consentite esclusivamente le destinazioni naturalistico-paesaggistiche o a servizi o attrezzature ad uso pubblico/privato; per le aree esterne alla predetta fascia fluviale sono consentite, le destinazioni, di cui sopra e quella agricola.

4. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammessa nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere preceduti da un progetto che definisca puntualmente il livello di conservazione e la destinazione d'uso dei manufatti esistenti eventualmente riutilizzabili e ridefinisca i rapporti con il contesto paesistico di riferimento.

5. Il recupero delle aree degradate potrà essere attuato, in conformità alla normativa vigente, dall'Ente Gestore, da altre Amministrazioni pubbliche, nonché da privati; nell'ipotesi in cui il recupero sia proposto da un soggetto differente dal Parco, l'intervento è soggetto ad apposita convenzione con l'Ente Gestore, alla quale deve essere allegato il progetto relativo all'intervento medesimo contenente:

- a. una relazione nella quale venga proposta un'analisi dettagliata delle caratteristiche dell'area e delle relative condizioni di degrado ambientale; in particolare dovranno essere evidenziate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, podologiche e idrogeologiche del sito, nonché quelle di carattere naturalistico-ambientale, analizzando inoltre eventuali fenomeni di inquinamento del suolo e delle acque;
- b. una valutazione dei rischi connessi al degrado e ai rispettivi fenomeni generatori, nonché le indicazioni progettuali finalizzate al superamento della situazione di degrado e per la bonifica e la sistemazione del sito;
- c. una valutazione del degrado paesaggistico con le indicazioni per il ripristino e l'inserimento paesaggistico ambientale delle opere proposte per la sistemazione;
- d. elaborati grafici, fotografie, indagini ed eventuali relazioni tecniche specifiche, atti a rappresentare in scala adeguata lo stato di fatto e le opere da realizzare.

6. Nel caso in cui la destinazione finale dell'area sia di fruizione ricreativa o turistica ed il soggetto attuatore non sia l'Ente Gestore, il progetto convenzionato di cui al comma precedente, dovrà conformarsi alle previsioni del piano di settore per la fruizione e turismo sostenibile [...], ove esistente, e deve comunque contenere:

- a. l'ubicazione, l'estensione e l'attrezzatura delle aree a verde e parcheggi;
- b. la localizzazione di tutti gli interventi previsti;

c. la disposizione e le caratteristiche degli impianti a rete, nonché la connessione alle reti comunali di allontanamento dei reflui.

7. L'Ente Gestore potrà individuare, anche sulla base della tavola di analisi - A2 Carta geomorfologica e del degrado ambientale - ulteriori elementi puntuali di degrado ambientale di particolare criticità e determinare le relative modalità di recupero o compatibilizzazione in coerenza con la destinazione di zona stabilita dal presente PTC e nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e in stretta relazione con gli indirizzi di Tutela – Parte IV – del PPR, dove sono considerati e sviluppati gli aspetti di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Art. 30 - Zone umide

1. Le paludi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche e i paleomeandri, le morte, le teste di fontanile costituiscono zone umide naturali o artificiali del Parco, il loro ecosistema complesso è soggetto a particolare tutela, in relazione allo specifico interesse ambientale, scientifico e culturale, nonché per le attività di svago, ove compatibili.

2. Le zone umide devono essere attivamente conservate dal proprietario o possessore o detentore nel loro stato naturale, anche impedendone lo spontaneo riempimento; in particolare deve essere mantenuta l'alimentazione idrica superficiale e di falda, a mezzo anche dello spurgo delle teste di fontanile; devono essere inoltre eseguiti gli interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea necessari al medesimo fine, previa richiesta all'Ente Parco che rilascerà specifica autorizzazione.

3. Con apposito regolamento il Parco dispone incentivi e contributi in favore dei proprietari o possessori, in misura congrua all'esecuzione degli interventi previsti.

4. Fatti salvi gli interventi di cui al secondo comma, nelle zone umide è vietato:

- a. bonificare, riempire e alterare le zone stesse nonché effettuare qualsiasi intervento di drenaggio ed escavazione che ne depauperi il grado di naturalità;
- b. realizzare qualsiasi intervento di captazione anche parziale delle sorgenti e acque di alimentazione;
- c. attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- d. usare antiparassitari ed erbicidi; e. uscire dai percorsi tracciati, salvo che per operazioni colturali o di pubblico servizio.

5. Nel Parco è ammessa la creazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico, soltanto in termini di recupero di aree degradate [...] o tramite l'adesione a programmi agroambientali che prevedono la rinaturalizzazione di terreni agricoli, e secondo quanto previsto dal relativo Piano di Settore; per tali aree può essere ammessa anche l'attrezzatura ad uso pubblico se compatibile con la zona e/o l'ambito di tutela in cui sono inserite. In ogni caso le nuove zone umide non dovranno alterare la morfologia del territorio e dovranno essere realizzate su aree vocate.

6. Dal limite della vegetazione palustre o comunque dal perimetro della zona umida vanno rispettate - fatte salve le disposizioni più restrittive dettate per le riserve naturali - le seguenti distanze:

- a. una fascia di metri 20, in cui deve essere mantenuta la vegetazione spontanea e che può tuttavia essere occupata, previa autorizzazione, con canali drenanti e percorsi pedonali;
- b. una fascia di metri 50, in cui è vietato il deposito di reflui zootecnici.

1.4.4. Il PLIS del Saverona

Oltre ad ospitare un parco regionale, il territorio comunale è parzialmente interessato dal parco locale di interesse sovralocale (PLIS) "Roggia Savarona". Il parco, che si estende lungo tutto il corso della Savarona nel territorio di Borgo San Giacomo e di Quinzano sino al confine con il perimetro del Parco Oglio Nord, è supportato da uno schema di convenzione approvato dal C.C. di Quinzano in data 10.03.2009. L'iter per il riconoscimento del PLIS è stato avviato nel 1991 tramite un accordo di programma tra la Provincia di Brescia, il Comune di Borgo San Giacomo ed il Comune di

Quinzano d'Oglio, cui tuttavia non ha fatto seguito la sottoscrizione da parte degli enti interessati.

Attualmente risulta in corso la presentazione alla Provincia dell'istanza per l'ufficiale riconoscimento del PLIS ai sensi dell'art. 9 della DGR 8/6148 del 12.12.2007. In attesa dell'esito di tale procedura, il nuovo PGT recepisce l'impostazione del previgente strumento urbanistico, confermando la specifica normativa tecnica per le aree ricomprese nel PLIS a livello di Piano dei Servizi e di Piano delle Regole.

1.4.5. Piani comunali contermini

Grazie alla collocazione baricentrica del centro abitato di Quinzano rispetto al proprio territorio, le previsioni del PGT non risultano tali da poter ingenerare effetti conflittuali nei confronti dei comuni contermini. Tutt'attorno al centro abitato si sviluppa infatti un'ampia corona di territorio agricolo, che nella porzione meridionale coincide con gli ambiti tutelati del Parco Oglio Nord. Lo status qui ed il quadro previsionale del PGT di Quinzano individuano pertanto solo aree agricole lungo i confini del territorio comunale. Questa condizione di "baricentricità" ricorre anche nel caso dei comuni di contermini di Verolavecchia, Corte de' Cortesi con Cignone e Castelvisconti. Fanno invece eccezione Borgo San Giacomo, con la zona industriale esterna direttamente a confine con il margine nord-occidentale del Comune di Quinzano, e Bordolano, il cui nucleo storico confina con il corso dell'Oglio in sponda cremonese e quindi con il margine meridionale del territorio di Quinzano. Per quanto attiene alla zona industriale di Borgo San Giacomo, va in ogni caso osservato che questa si pone lungo la SP 11, che non interessa il territorio di Quinzano, collegandosi alla SP IX all'altezza di Verolavecchia. Relativamente a Bordolano, va precisato invece che la zona a confine con il territorio quinzanese corrisponde al borgo storico, in corrispondenza del quale non sono previste espansioni o significativi interventi di trasformazione. A questo si aggiunga che nessuno strumento urbanistico dei comuni contermini risulta caratterizzato da previsioni strategiche con effetti di portata sovralocale. Nel territorio di Bordolano risulta infine in previsione un deposito interrato per lo stoccaggio di gas, classificato come attività a rischio di incidente rilevante. Come desumibile dal piano di emergenza esterno predisposto dalla Prefettura di Cremona, l'impianto risulta tuttavia collocato in posizione tale da non ingenerare rischi per il territorio di Quinzano. Nel complesso, si può quindi affermare che le interazioni tra il PGT di Quinzano e le previsioni urbanistiche dei comuni contermini siano trascurabili.

1.4.6. Vincoli sovraordinati

Vincoli determinati da infrastrutture ed impianti

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di due elettrodotti principali ed alcuni elettrodotti minori:

- elettrodotto da 380.000 Volt, transitante in direzione nord-est sud-ovest (e che attraversa l'area industriale a sud/est di Quinzano), con Dpa pari a 50 metri;
- elettrodotto da 130.000 Volt a nord/est, a ridosso del confine con il comune di Verolavecchia, con Dpa pari a 19 metri.

Per quanto riguarda le infrastrutture viabilistiche, il Comune di Quinzano è interessato dal transito di due provinciali e da alcuni tracciati vicinali di importanza secondaria, per i quali, ai sensi del vigente Codice della Strada (DPR 495/1992, art. 26), sono prescritte le seguenti fasce di rispetto:

- SP IX, strada extraurbana secondaria di tipo C, fascia di rispetto pari a 30 metri;
- SP 64, strada locale extraurbana di tipo F, fascia di rispetto pari a 20 metri;
- strade extraurbane secondarie di tipo E1 e vicinali, fascia di rispetto pari a 10 metri.

A tali vincoli si aggiungono i seguenti:

- fascia di rispetto di 100 metri attorno al depuratore di via Vincellata (calcolata dal limite dell'area preposta);
- fascia di rispetto di 200 metri attorno ai pozzi dell'acquedotto comunale in via Togliatti, via Rubino e via Galilei e nei pressi di via Cadorna;
- fascia di rispetto di 50 metri verso ovest e a sud/nord (in corrispondenza della struttura esistente) e di 150 metri ad est e a nord/sud (in corrispondenza del previsto ampliamento).

Vincoli paesaggistico-ambientali

Nell'abitato di Quinzano, ed in particolare nel centro storico, si trovano svariati edifici vincolati quali beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004: Portici Vantiniani, Palazzo Valotti, p.zza Garibaldi, Chiesa dei Disciplini, Chiesa S. Faustino e Giovita, Chiesa S. Genesio, Chiesa S. Giuseppe, Chiesa S. Maria, Chiesa S. Rocco, Teatro Comunale, Chiesa cimiteriale (Cappella dei morti di peste), Chiesetta annessa all'Ospizio per Pellegrini, Edificio via Almaria e via Matteotti, vecchia Ciminiera, Palazzo Sandrini Mazza, Palazzo Masetti, Palazzo Conforti (oggi Ricovero), Antica Pieve Natività di B.V. Maria, Santuario Patrocinio di Maria Vergine, Chiesa Visitazione di Maria Vergine, Chiesa S. Maria della Rosa, Chiesa S. Bernardo, Chiesa M.V. del Rosario, Chiesa Immacolata-oratorio.

A tali beni vanno aggiunti gli edifici pubblici con più di **settanta** anni, vincolati ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004: l'attuale sede comunale, la scuola media statale Pio XII, la Biblioteca Civica e gli immobili del cimitero in via Pieve.

Sussistono inoltre i vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 lungo il corso dell'Oglio, parte di quello della roggia Saverona e della roggia Gambalona (fascia di rispetto di 150 metri), ed i vincoli relativi al reticolo idrografico minore (10 metri, 4 metri o 1 metro a seconda della classificazione vigente), nonché i vincoli sugli ambiti individuabili come aree boscate (collocate in prevalenza lungo i corsi d'acqua) ai sensi dell'art. 38 delle LR 31/2008. Il vincolo relativo alla roggia Saverona esclude le zone A e B come individuate al PRG all'entrata in vigore della legge 431/1985, e più precisamente recepisce le varianti d'ufficio in materia di tutela paesaggistica di cui alla DGR 22 del 03.06.1987.

A tali vincoli vanno infine aggiunte le aree a statuto speciale: gli ambiti ricadenti nel perimetro del Parco Oglio Nord e quelli appartenenti al PLIS della Saverona (entrambi coincidenti con le rispettive valli fluviali).

1.4.7. Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente

L'analisi del quadro urbanistico vigente evidenzia un limitato livello di attuazione delle previsioni riguardanti gli ambiti di trasformazione (AT). Rispetto ai sette ambiti confermati dalla precedente variante generale, solo uno (AT 9) ha trovato una parziale ulteriore attuazione, risultando però ancora in parte incompiuto sia con riferimento alle opere di urbanizzazione sia relativamente ai lotti edificabili. È stata inoltre presentata un'istanza per un ulteriore ambito (AT 7b), che risulta tuttavia sospesa a seguito delle integrazioni richieste.

I piani attuativi ordinari, previsti ancora dal primo PGT del 2007 ed in parte imputabili a previsioni ulteriormente pregresse, si presentano invece complessivamente quasi attuati, eccezion fatta per il piano di lottizzazione residenziale PEVD 27/A, mancante dell'intero comparto nord, e del piano esecutivo per interventi produttivi "Brescia Sud", con numerosi lotti ancora da realizzare.

In merito allo stato di attuazione del PGT, si veda il seguente prospetto, ove l'offerta abitativa residua è quantificata come somma di alloggi in corso di realizzazione o ancora da autorizzare.

Per quel che concerne i due programmi integrati di intervento (PII) vigenti, si registra la quasi completa attuazione delle previsioni relative al PII “Area Ciocca” e la realizzazione ancora incompleta del PII “Perucca”, sebbene a fronte dell’avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione.

Riguardo infine ai grandi lotti di completamento (C), a loro volta eredità del primo PGT e da questo previsti come recepimento di previsioni pregresse, va evidenziata la mancata attuazione degli interventi relativi a tutti e tre gli ambiti individuati.

Si vedano in proposito le tabelle riportate e a seguire.

<i>ambito di trasformazione</i>	<i>funzione prevalente</i>	<i>stato di attuazione</i>	<i>SL/alloggi concessionati</i>	<i>SL/alloggi completati</i>	<i>SL/alloggi non ultimati o residui</i>
AT 1	residenza	nessun piano presentato	-	-	max 14.410 mq
AT 2	residenza	piano approvato t.a. rilasciato lavori sospesi piano scaduto	res. 5.076 mq dir./comm. 342 mq	-	residenziale 5.076 mq dir./comm. 342 mq
AT 4	residenza	nessun piano presentato	-	-	max 6.718.5 mq
AT 6	commercio	nessun piano presentato	-	-	max 1.815 mq
AT 7b	residenza	istanza di piano presentata richieste integrazioni	-	-	max 6.187.5 mq
AT 8	commercio	nessun piano presentato	-	-	max 8.795.25 mq
AT 9	residenza	piano approvato t.a. parziale rilasciato lavori in corso piano scaduto	6.439,5 mq	1.930 mq	4.509.5 mq

<i>piano attuativo</i>	<i>funzione prevalente</i>	<i>stato di attuazione</i>	<i>vol./sup. concesso</i>	<i>vol./sup. realizzato</i>	<i>vol./sup. residuo</i>
PE/5 “GALLI-DONATI” (tot. 10.980 mc)	residenza	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	5.490 mc	5.490 mc	5.490 mc
PE/22 “AMBRA” (tot. 25.950 mc)	residenza	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	12.975 mc	12.975 mc	12.975 m+

PE/24 “GANDAGLIA-DALE” (tot. 23.333mq)	industria	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	4.667 mq	4.667mq	18.666 mq
PEVD 27/A (tot. 19.755 mc)	residenza	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	7.910 mc	7.910 mc	11.845 mc
PE “Brescia Sud” (tot. 45.200 mq)	industria	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	13.560 mq	13.560 mq	31.640 mq

P.I.I.	funzione prevalente	stato di attuazione	vol./sup. concessionato	vol./sup. realizzato	vol./sup. residuo
1.“PERUCCA” (tot. 25.500 mc)	residenza	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	15.000 mc	15.000 mc	10.500 mc
2.”AREA CIOCCA” (tot. 9.650mq)	residenza	piano approvato t.a. parzialmente rilasciati lavori conclusi	4,825 mc	4,825mc	4.825mc

lotto	funzione prevalente	stato di attuazione	vol./sup. concessionato	vol./sup. realizzato	vol./sup. residuo
C2 (tot. 583,9 mq)	residenza	t.a. rilasciato ma scaduto	583,9 mq	-	583,9 mq
C3 (tot. 2.283,8 mq)	Resid\enza	t.a. rilasciato ma scaduto	2.283,8 mq	-	2.283,8 mq
C4 (tot. 976,1 mq)	residenza	t.a. non presentato	-	-	976,1 mq

Per una rappresentazione grafica del livello di attuazione delle previsioni urbanistiche si rimanda alla tavola A1.11 “Stato di attuazione del PGT vigente”.

2. CRITICITÀ E POTENZIALITÀ TERRITORIALI

Sulla scorta delle informazioni raccolte nell'ambito del quadro conoscitivo, risulta possibile evidenziare una serie di temi, distinguibili in criticità e potenzialità a seconda che si tratti di fattori di rischio piuttosto che di occasioni per il riequilibrio e lo sviluppo del territorio quinzanese. Tale elenco costituisce una prima griglia di criteri per orientare le strategie del DdP, il cui obiettivo fondante consiste nell'individuare le azioni atte a ridurre le criticità ed a valorizzare invece le opportunità.

Oltre a quanto di seguito riportato, si veda in proposito anche la tavola A1.12 "Potenzialità e criticità".

2.1. CRITICITÀ

Come già evidenziato in sede di quadro conoscitivo, il territorio di Quinzano presenta nel complesso un significativo grado di equilibrio e conservazione. Ciò nonostante, si evidenziano comunque possibili fattori di rischio che, qualora non adeguatamente governati, potrebbero ingenerare o aggravare fenomeni di degrado urbanistico ed ambientale.

Tali criticità possono essere sintetizzate come segue:

- presenza, in ambito urbano ed extraurbano, di attività produttive, in essere o dismesse, foriere di possibili criticità ambientali o comunque scarsamente compatibili con il contesto a livello funzionale e/o paesaggistico;
- presenza, in area extraurbana, di due ambiti in passato oggetto di scarico di ramaglie e inerti (lungo la scarpata morfologica all'altezza della rotonda per Borgo San Giacomo e nei pressi della cascina Brasile), allo stato attuale comunque interamente rinaturalizzati;
- progressivo abbandono dell'edilizia rurale di matrice storica (insediamenti a corte), con degrado dei manufatti esistenti e realizzazione di interventi di nuova costruzione poco coerenti con il contesto;
- parziale "sfrangiamento" della periferia caratterizzata da edilizia diffusa, specie lungo i confini ovest e nord del centro abitato, in particolare con scarsa qualificazione del fronte urbano lungo via Matteotti (direttrice da e per Brescia) a causa della presenza di aree

sottoutilizzate/dismesse e del mancato completamento dell'ambito di trasformazione 9;

- soluzioni di continuità a livello ecologico lungo le strade a scorrimento veloce (SP IX, SP 64 e porzione realizzata della “deviante est”) e della roggia Saverona, specie in corrispondenza del centro storico, nel punto di saldatura tra l'antica città murata e l'abitato di Borgo San Rocco (via Marconi), nonché presenza di infrastrutture ad elevato impatto paesaggistico quali elettrodotti ad alta tensione.

2.2. POTENZIALITÀ

Il territorio di Quinzano è ricco di elementi che, se adeguatamente gestiti e valorizzati, possono essere forieri di opportunità per un suo ulteriore sviluppo in senso virtuoso.

Tra le principali potenzialità, si possono evidenziare i seguenti fattori:

- il corso dell'Oglio e della Saverona, con i rispettivi ampi spazi naturalistici, arricchiti da fasce di vegetazione ripariale ed elementi di ricchezza florofaunistica;
- l'area inclusa nel territorio e nel PTC del Parco Oglio Nord, corrispondente al terrazzo fluviale dell'Oglio, ricca di ambiti di interesse a livello naturalistico e geomorfologico, e delimitata da un robusto cordone di scarpate morfologiche, diffusamente vegetate, quasi del tutto integre ed ancora perfettamente leggibili quali elementi costitutivi del paesaggio naturalistico ed agrario;
- il tratto urbano della Saverona, con specifico riferimento al sistema delle aree libere che si innestano lungo l'asta fluviale, ed in particolare l'ambito compreso tra la chiusa a valle della SP IX, i due bracci della roggia e le peschiere, già attualmente un “parco urbano naturale” e che, anche in relazione alle progettualità pubbliche in corso da parte del Comune, può diventare uno spazio verde attrezzato a servizio dell'intera Quinzano e del territorio in generale;
- i percorsi ciclabili sovralocali (ciclovia dell'Oglio, Greenway, ecc.), che, messi a sistema con la rete dei percorsi locali e con la maglia dei tracciati interpoderali, possono garantire un insieme di itinerari a supporto della mobilità dolce e per la fruizione sostenibile del territorio, anche ai fini di una possibile valorizzazione del costesto quinzanese quale polarità per il turismo ambientale;
- l'asta di via Ciocca (tratto urbano dell'ex SP IX) e l'anello delle antiche mura, configurabile co-

me “spina dorsale” del sistema degli spazi pubblici urbani, e ulteriormente rafforzabile nel proprio ruolo di struttura portante completando la rete di alberature e di piste ciclopedonali (anche considerando che la realizzazione della viabilità extraurbana sgrava il vecchio tracciato della SP IX dai disagi prodotti dal traffico passante);

- il centro storico, con la qualità della sua architettura diffusa e l’emergere di alcuni elementi di eccellenza quali le chiese, l’antica pieve, i palazzi pubblici e le dimore aristocratiche;
- le architetture rurali storiche, quali presidi del paesaggio agrario ed elementi qualificanti del contesto extraurbano.

3. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

3.1. I CONTRIBUTI DELLA CITTADINANZA E GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'analisi dei contributi della cittadinanza pervenuti a seguito della pubblicazione di avvio del procedimento relativo alla revisione del PGT e delle richieste acquisite in fase di costruzione del nuovo strumento urbanistico evidenzia un quadro di sostanziale stasi riguardo alla domanda di ulteriori possibilità edificatorie. Nella maggioranza dei casi, le richieste pervenute (29 in totale) esprimono istanze di natura "micro-urbanistica", aventi per oggetto il diverso azionamento di piccoli lotti o la modifica di specifiche disposizioni normative riguardanti il centro storico o il tessuto urbano consolidato. A livello di interesse strategico, fa eccezione una sola richiesta, volta alla riconversione di un ambito dismesso a margine dell'area Ciocca, da contestualizzarsi nell'ambito di una più generale politica sulla rigenerazione urbana.

Ad ulteriore dimostrazione di una crescente consapevolezza riguardo al rallentamento delle pressioni insediative, va sottolineato che la stessa Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di attuare una revisione dello strumento urbanistico con la finalità principale di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di completare le previsioni solo parzialmente attuate, evitando quindi ulteriore consumo di suolo, ed anzi conformando lo strumento urbanistico alle soglie di riduzione previste dalle disposizioni legislative e normative a livello regionale e provinciale. Parallelamente, in continuità con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 18.12.2020 ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005, si è individuata la necessità di bilanciare la riduzione delle previsioni di ampliamento attraverso interventi di rigenerazione urbana, volti a promuovere il riutilizzo del patrimonio dismesso o la riconversione funzionale di ambiti ed attività ove si evidenziano situazioni di scarsa compatibilità rispetto al tessuto urbano.

Nella prospettiva di promuovere assetti urbanistici più equilibrati e funzionali alle diverse vocazioni del sistema insediativo, un altro tema è stato individuato nel completamento dell'anello viabilistico tangenziale, attraverso cui separare i flussi veicolari di attraversamento da quelli diretti o originati dal centro abitato, individuando al contempo modalità d'uso più compatibili per la preesistente viabilità passante depotenziata.

A queste indicazioni si è aggiunto l'indirizzo di promuovere le specificità locali del contesto

quinzanese, in particolare valorizzando le vocazioni ambientali, turistiche ed agrituristiche del territorio agricolo e naturalistico, rafforzando la connettività ciclopedonale e individuando funzioni che, senza implicare consumo di suolo, consentano usi legati al tempo libero e allo svago.

Oltre a tali indirizzi strategici, l'Amministrazione e gli Uffici Tecnici Comunali hanno infine evidenziato la necessità di introdurre nello strumento urbanistico alcuni perfezionamenti normativi di dettaglio, destinati a trovare la propria naturale collocazione nel quadro di puntuali varianti al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS).

3.2. GLI OBIETTIVI DEL PIANO

Mettendo a sistema gli elementi evidenziati attraverso l'analisi delle criticità e delle potenzialità con i temi derivanti dai contributi della cittadinanza e con gli indirizzi dell'Amministrazione, si individua il seguente elenco di obiettivi principali, posti a fondamento del nuovo strumento urbanistico.

1. **Promuovere uno sviluppo sostenibile** e fondato sulle specificità locali del territorio, favorendo la transizione da un'economia basata sull'agricoltura intensiva e la produzione industriale ad un'economia che valorizzi anche le potenzialità turistiche/agrituristiche del territorio.
2. **Ottimizzare la mobilità veicolare**, individuando il tracciato più funzionale e sostenibile per il completamento del sistema tangenziale (in particolare la "Deviante Est") e depotenziando/calmierando gli assi di penetrazione e attraversamento del centro abitato (in particolare la direttrice della SP 64).
3. **Potenziare la mobilità dolce**, attraverso la messa in sicurezza/a norma dei percorsi esistenti ciclopedonali e la previsione di nuovi percorsi, soprattutto in una prospettiva sovralocale e di sistema, incentrando la rete sulla Greenway dell'Oglio.
4. **Conformare il piano alla disciplina regionale/provinciale sul consumo di suolo** relativa agli ambiti di trasformazione (AT), riducendo le previsioni non attuate in applicazione delle soglie di riduzione individuate dalla LR 31/2014 e dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR/PTCP).

5. **Promuovere la riqualificazione ed il riuso delle aree dismesse** e/o in fase di dismissione, in particolare attraverso lo strumento degli ambiti di rigenerazione (AR) come disciplinati dalla legge urbanistica regionale.
6. **Risolvere o mitigare gli attriti tra produzione, residenza e ambiente**, favorendo la delocalizzazione delle attività industriali/artigianali foriere di conflitti o incompatibilità con il tessuto urbano ed il territorio.
7. **Favorire il completamento degli ambiti produttivi pianificati** tramite strumenti urbanistici attuativi, in particolare consolidando il comparto delimitato dal tratto nord di via Matteotti.
8. **Aggiornare le previsioni del Piano dei Servizi**, in relazione alle effettive necessità individuate dall'Amministrazione ed alle istanze pervenute dai portatori di interesse, in particolare sviluppando le potenzialità del Parco della Savarona, anche in previsione di un successivo strumento urbanistico attuativo dedicato.
9. **Promuovere il completamento delle lottizzazioni residenziali** parzialmente attuate, precisando le condizioni per l'esecuzione degli interventi residui in relazione a indici e parametri urbanistici, oneri, eventuale realizzazione delle urbanizzazioni incompiute o parzialmente totalmente.
10. **Perfezionare la disciplina per la conservazione e il riuso** del nucleo di antica formazione (NAF), definendo univocamente i criteri di intervento (coerenza tipomorfologica con l'edilizia tradizionale) e le possibilità di trasformazione e ampliamento attivabili attraverso il ricorso ai bonus volumetrici (individuando i limiti rispetto a parametri quali volume, superficie lorda, superficie coperta).
11. **Promuovere il mantenimento in esercizio e riqualificazione del tessuto urbano consolidato** (TUC), con particolare riferimento ai temi dell'efficientamento funzionale, energetico, sismico del patrimonio edilizio ed ai cambi di destinazione d'uso.
12. **Valorizzare le eccellenze ambientali**, anche introducendo nuove tutele a beneficio delle zone di interesse naturalistico situate nel Parco dell'Oglio lungo la Savarona.

13. **Adeguare il piano alla normativa sovraordinata relativa al rischio idrogeologico e sismico**, nonché ai criteri sull'invarianza idraulica/idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

3.3. LA STRATEGIA DI PIANO

3.3.1. LO SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO

Gli obiettivi del piano sono tradotti in uno schema (elaborato DdP A2.1), attraverso cui prefigurare gli assetti strutturali del territorio comunale e sintetizzare le principali strategie dello strumento urbanistico. In coerenza e ad ulteriore illustrazione di tale schema, i temi strategici del Documento di Piano possono essere elencati come segue.

1. Definire uno scenario che garantisca la **riduzione del consumo di suolo** prevista dal PTR/PTCP anche ad anticipazione della variante di adeguamento del PTCP Brescia (-20% rispetto al suolo consumato dagli AT al 2014).
2. Combinare le strategie di **trasformazione e rigenerazione urbana** entro una visione sistemica volta a completare e reintegrare il tessuto urbano consolidato.
Per quanto riguarda gli **ambiti di trasformazione**, il disegno strategico è confermare le previsioni ove vi sono concrete potenzialità di intervento o manifestazioni d'interesse, e rimuovere invece le previsioni più difficilmente attuabili. Gli AT già urbanizzati e bisognosi di interventi di riconversione vengono invece assoggettati alla disciplina degli ambiti di rigenerazione. In particolare trova attuazione la seguente strategia specifica:
 - a. AT4a: da mantenere per funzioni residenziali;
 - b. AT4b: da convertire in ambito non soggetto a trasformazione urbanistica (ANSTU);
 - c. AT8: in parte da mantenere per funzioni commerciali, terziarie e di servizio, ed in parte da convertire a verde pubblico a supporto del nuovo AR4;
 - d. AT6: da mantenere per funzioni commerciali;
 - e. AT7a: da mantenere per funzioni residenziali;
 - f. AT9: da convertire in tessuto urbano consolidato, nella porzione residua da attuare tramite piano esecutivo di completamento;
 - g. AT1, AT2, AT10: da convertire in ambiti di rigenerazione (AR1, AR2, AR3).

Per quel che concerne gli **ambiti di rigenerazione**, il disegno strategico è promuovere la riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dismesso come serbatoio per aumentare l'offerta abitativa, anche estesa a nuove forme di residenzialità e ad utenze fragili, nonché per promuovere la realizzazione di ambiti ad elevata flessibilità e mix funzionale ove risultino facilmente insediabili attività professionali ed artigianali di servizio (assistenza alla persona) e di qualità (produzioni tipiche/caratteristiche).

Gli ambiti di rigenerazione individuati dal DdP e di seguito elencati derivano in parte dalla DCC 23 del 18.12.2020 ex art. 8-bis LR 12/2005 ed in parte da valutazioni ulteriori condotte entro il percorso della variante generale:

- a. AR1 Simpo (delibera);
- b. AR2 Ex Filanda (delibera);
- c. AR3 Ex Consorzio Agrario (delibera);
- d. AR4 Ciocca;
- e. AR5 Fra.Bo.

3. **Revisionare il tracciato sud e nord della “Deviante Est”**, con l'obiettivo di risparmiare suolo e risorse, potenziando i sedimi esistenti, nonché di canalizzare entro tale tracciato i flussi passanti a sud dell'area produttiva-commerciale di via Matteotti, anche per rafforzare le sinergie tra attività in esposizione e indotto del traffico in transito, prevedendo:

- per il tratto sud, la riqualificazione e l'ampliamento del sedime di via dei Fontanini, ivi comprendendo la realizzazione di una pista ciclabile da mettere a sistema con la rete della mobilità lenta;
- per il tratto nord, l'utilizzo del sedime di via Zaccagnini e via Fratelli Rosselli, con il contestuale potenziamento di via Verolavecchia, a servizio del cimitero e della connettività est-ovest, nonché con la ridefinizione di alcuni lotti delle aree industriali a nord (PE 28 e BS SUD) in funzione delle mutate previsioni viabilistiche.

4. Promuovere la **riqualificazione** e l'**attrattività** degli **spazi urbani centrali**, con particolare riferimento al sistema costituito dal tratto occidentale della SP 64/via Ciocca (la “porta di accesso” a Quinzano provenendo dall'Oglio, nonché parte dell'anello che ricalca il tracciato delle antiche mura), viale Gandini, via Marconi e via Matteotti, costituente la “spina dorsale” ove si attestano le principali funzioni di interesse collettivo, sia tramite interventi di calmierazione del traffico e di rafforzamento della mobilità dolce, sia attraverso la

valorizzazione degli spazi pubblici aperti.

5. Promuovere il **consolidamento del margine urbano** e la **compattazione del tessuto edilizio**, attraverso interventi di completamento lungo i confini e negli spazi interclusi del centro abitato, ivi comprendendo ambiti di trasformazione residui, ambiti oggetto di pianificazione esecutiva parzialmente inattuata, macro-lotti interstiziali oggetto di previsioni pregresse, lotti di completamento di piani attuativi totalmente urbanizzati, lotti da riprofilare o rifunzionalizzare. Questa strategia si completa con la restituzione all'uso agricolo/naturalistico degli ambiti non vocati al completamento ed alla trasformazione, per la continuità con il paesaggio agrario e/o per la presenza di elementi di pregio naturalistico.
6. Promuovere la formazione di un **polo micro-comunità utenze fragili** attorno alla RSA di via Suor Laura Aceti lungo il confine meridionale del centro abitato in affaccio sul Parco dell'Oglio, consolidando il mix di strutture socio-sanitarie, presidi, residenzialità protetta e/o assistita, ecc., anche utilizzando le volumetrie residue del PII Ciocca ed i nuovi interventi dell'AR4.
7. Sviluppare il progetto di **rete ciclabile** attraverso l'implementazione di percorsi sovralocali e locali in sinergia con la Greenway dell'Oglio e la Ciclovía dell'Oglio, in particolare recuperando all'uso ciclabile il ponte dismesso sull'Oglio ed il parco della Savarona come cerniera attorno a cui innestare gli itinerari urbani ed extraurbani.
8. Rimodulare il **PLIS Savarona come ambito vocato allo sviluppo del turismo ambientale e sostenibile**, prefigurando una nuova disciplina di zona che consenta, oltre all'attività agricola, l'insediamento di attività per il tempo libero a consumo di suolo zero o assimilabile alle funzioni agricole (parchi avventura, soft-air, maneggio/equitazione, campi di volo, pensioni per animali, B&B, ecc.). Entro questo assetto strategico, l'ambito del PLIS diventa anche la dorsale ove incernierare il sistema dei percorsi ciclabili e le principali direttrici della rete ecologica (REC).
9. Promuovere la realizzazione dei **nuovi servizi strategici**, con particolare riguardo alla porzione centrale del Parco della Savarona, ricompresa tra la chiusa, i due bracci del canale e l'area del laghetto per la pesca sportiva, e vocata a configurarsi come un parco urbano da qualificare

anche tramite l'installazione di attrezzature leggere per il tempo libero e l'attività sportiva (arredi, illuminazione, percorsi, ecc.). Il piano individua inoltre un nodo strategico in una porzione dell'AT8 (via Suor Laura Aceti), da qualificare come area a verde pubblico posta a cerniera tra l'ambito stesso (porzione residua) ed il nuovo AR4. Infine, appare opportuno rivisitare le previsioni di espansione del cimitero, con la riduzione degli spazi ulteriormente edificabili alle spalle del camposanto causa il venir meno di precedenti ipotesi di sviluppo di attrezzature complementari.

Si precisa che il DdP, in continuità con i precedenti strumenti di governo del territorio, **non fa ricorso all'istituto della perequazione urbanistica diffusa**. Questo in considerazione della adeguata dotazione di attrezzature collettive già attualmente garantita, e della conseguente non necessità di prevedere importanti acquisizioni al patrimonio pubblico ai fini dell'implementazione delle previsioni di cui al Piano dei Servizi. Il sistema della perequazione risulta tuttavia applicabile agli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, nella misura in cui a ciascun ambito è attribuito un indice di utilizzazione territoriale calcolato a prescindere dalla destinazione pubblica o privata delle singole aree (la cosiddetta "**perequazione di comparto**").

3.3.2. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Per quel che riguarda gli **ambiti di trasformazione** non attuati in tutto o in parte, il DdP prevede la conferma delle previsioni relative agli ambiti AT4b, AT6, AT7, nonché di una porzione dell'AT8. Dispone invece l'eliminazione dell'ATb4a (da restituire all'uso agricolo) e della restante porzione dell'AT8 (da destinare a verde pubblico). Viene inoltre eliminato l'AT9, di fatto già attuato a livello di scheletro stradale ed in parte dei lotti, e pertanto completabile tramite pianificazione attuativa ordinaria del TUC, da contestualizzare entro la disciplina del Piano delle Regole.

Non sono previsti ambiti di trasformazione ex novo, sia per la necessità di ridurre il consumo di suolo, sia considerando l'offerta potenziale comunque garantita dalle previsioni relative agli ambiti residui, ai piani attuativi non del tutto attuali, ai lotti di completamento, alle aree dismesse individuate come ambiti di rigenerazione, oltre che dal patrimonio edilizio diffuso e fisiologicamente in parte inutilizzato.

Ciascun ambito è disciplinato attraverso una scheda di carattere parte prescrittivo e parte orientativo, che costituisce parte integrante del Documento di Piano. Come meglio illustrato nelle norme tecniche, il DdP conferma inoltre il sistema di premialità previsto nel quadro del precedente strumento urbanistico, ricalibrando però il sistema degli incentivi e dei criteri per la valutazione di qualità degli interventi.

3.3.3. GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

In conformità della LR 12/2005 (art. 8, comma 2, lett. e-quinquies), il Documento di Piano individua *“gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”*.

Per la nozione di rigenerazione si fa riferimento alle definizioni di cui all'art. 2, comma 1, della legge 31/2014:

“e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la

riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;

e-bis) rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali."

In linea generale, gli ambiti di rigenerazione:

- sono individuati in considerazione del loro stato di fatto, ossia di situazioni di oggettiva criticità, con evidenti ripercussioni anche sull'intorno;
- sono aree di dimensioni variabili e a volte disomogenee al loro interno, con alternanza di ambiti dismessi, sottoutilizzati, liberi o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione, e che tuttavia nell'insieme si configurano come parti di città o specifici nodi che richiedono una visione strategica;
- includono aree che presentano situazioni di degrado e che per dimensione, localizzazione e altre caratteristiche (assetto proprietario, relazione con funzioni esistenti e contermini, ecc.), richiedono un coordinamento degli interventi nonché una guida progettuale integrata e coerente, alternativa alla disciplina ordinaria.

Le finalità degli interventi sono individuate secondo i seguenti criteri:

- valorizzare la fase di progettazione;
- favorire il più possibile la pluralità di destinazioni, anche con la previsione di soluzioni insediative ibride e flessibili, individuando quale utilizzo principale la residenza, anche in forme di social housing, nonché funzioni compatibili e complementari, tra cui esercizi di vicinato, artigianato di servizio, spazi lavorativi tradizionali e innovativi (postazioni di co-working e lavoro agile, ecc.);
- favorire la realizzazione di attrezzature di servizio di interesse pubblico e generale;
- favorire l'interscambio modale, la ciclabilità, la mobilità pedonale e le relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione dei nodi e della rete infrastrutturale per la mobilità;

- favorire l'insediamento di usi temporanei, anche con funzioni di uso pubblico che facciano da "volano";
- prevedere una forte connotazione ambientale degli interventi;
- attuare eventuali interventi di bonifica degli edifici e dei suoli in presenza di contaminazione.

Al fine della semplificazione degli interventi, gli AR possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione per stralci funzionali mediante il ricorso al convenzionamento o mediante successivi atti di pianificazione attuativa, in coerenza con il disegno di sviluppo complessivo.

Nello specifico, gli ambiti di rigenerazione sono costituiti:

- dai precedenti ambiti di trasformazione AT1 (Simpò), AT2 (Ex Filanda), AT10 (Ex Consorzio Agrario), rispettivamente riconvertiti negli AR1, AR2, AR3, individuati sulla scorta della D.C.C. 23 del 18.12.2020;
- dal nuovo ambito AR4, posto a sud dell'area Ciocca, individuato su istanza del proponente;
- del nuovo ambito AR5 (area Fra.Bo), individuato sulla scorta di valutazioni condotte nell'elaborazione del nuovo PGT.

Ciascun ambito è disciplinato attraverso una scheda di carattere parte prescrittivo e parte orientativo, che costituisce parte integrante del Documento di Piano.

In merito agli incentivi previsti dalla LR 12/2005, si evidenzia che l'art. 43, comma 2-quater dispone che negli ambiti di rigenerazione in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento, il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati.

3.4. SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DEL SUOLO

Nell'ambito del Piano delle Regole sono stati redatti gli elaborati relativi al consumo di suolo (C1.a - Relazione sul consumo di suolo; C1.b - Carta del consumo di suolo 2023; C1.c - Carta del consumo di suolo 2014; C1.d - Riduzione del consumo di suolo AT; C1.e - Bilancio ecologico del suolo).

Attraverso tali analisi è stata quantificata la soglia comunale del consumo di suolo come disciplinata dalla LR 12/2005 e dai criteri PTR, ovvero quale *“rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (a cui vanno sottratti gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, e individuabili sulla base della specifica deliberazione di Giunta Regionale) e la superficie del territorio comunale”*.

Sommando la superficie urbanizzata e urbanizzabile, atteso che il territorio di Quinzano d’Oglio non è interessato da previsioni di interventi pubblici di valenza sovralocale da scomputare rispetto al calcolo, e dividendo la superficie così risultante per la superficie territoriale comunale, la soglia comunale del consumo di suolo si attesta all’ 11,70%.

La percentuale, sostanzialmente contenuta, rende conto di un’urbanizzazione compatta, favorita dall’assenza di frazioni e dalla presenza dei vincoli garantiti dal Parco dell’Oglio Nord, che appare decisamente subalterna rispetto alla matrice agricola del territorio, nettamente preponderante. Il dato risulta ulteriormente sostenibile considerando che la superficie urbanizzabile ammonta complessivamente a 2'354'797 mq (pari al 10,99% della superficie comunale).

3.5. GLI IMPATTI AMBIENTALI INDOTTI DALLE AZIONI DI PIANO

Riguardo ai possibili impatti ambientali ingenerati dalle previsioni del DdP, va evidenziato innanzitutto che il precedente piano è stato positivamente sottoposto a VAS, e che il nuovo documento **non introduce nuove strategie di sviluppo urbano**, sostanzialmente confermando le previsioni pregresse ed anzi ricalibrandole in senso contenitivo. Ciò nondimeno, considerando la necessità di **aggiornare e riverificare la valutazione ambientale** anche in base alle eventuali modifiche intervenute a livello di quadro conoscitivo, si illustrano sinteticamente gli elementi di sostenibilità del piano, rimandando, per gli opportuni approfondimenti, alla più ampia trattazione del tema sviluppata nel contesto del rapporto ambientale.

Come accennato, il nuovo DdP si pone in continuità con l’approccio contenitivo del precedente strumento urbanistico, riproponendo e depotenziando ulteriormente le previsioni di ampliamento relative agli ambiti di trasformazione. In termini di strategie insediative generali il piano conferma pertanto l’aderenza ai **contenuti prescrittivi e di indirizzo dei piani sovraordinati**, con particolare

riguardo al quadro dei vincoli determinati dalle **fasce di rispetto dei corsi fluviali**, dalle **aree a rischio idraulico** e degli **ambiti a parco** (Oglio Nord e Saverona), nonché relativamente alle invariante strutturali previste dalla pianificazione provinciale (ad esempio evitando nuovi insediamenti oltre le linee di contenimento individuate dal PTCP).

In merito agli impatti ambientali, va anche evidenziato che il DdP si configura come quadro di riferimento per gli strumenti urbanistici attuativi, definendo indirizzi progettuali e requisiti qualitativi per la realizzazione degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione. Il piano introduce pertanto apposite schede normative, individuando sia una serie di condizioni necessarie per assicurare la sostenibilità delle trasformazioni, sia ulteriori elementi qualitativi attraverso cui riconoscere specifiche premialità.

Il piano sviluppa uno specifico focus sulla connettività ecologica. La ricchezza ambientale del territorio di Quinzano, favorita dalla presenza del Parco Regionale Oglio Nord e dal PLIS della valle della Saverona, impone infatti una particolare attenzione alla **valorizzazione dei corridoi ecologici** ed alle proposte concrete di vincoli o incentivi per poter sviluppare e realizzare interventi di tutela, supporto e potenziamento delle infrastrutture verdi, anche in relazione ad interventi mirati a migliorare la rete della mobilità dolce.

Prevedendo per la maggior parte **ambiti di trasformazione e rigenerazione destinati alla residenza o a funzioni con questa compatibili** (terziario, unità di vicinato, artigianato di servizio, ecc.), il DdP non implica l'insediamento di attività tali da determinare significativi impatti ambientali a livello di fabbisogni energetici, emissioni o altri effetti indotti. Gli insediamenti commerciali previsti (medie strutture di vendita) si collocano in corrispondenza di infrastrutture viabilistiche adeguate (AT 6: via Mazzini; AT 8: via Ciocca), a loro volta facilmente accessibili dalla viabilità extraurbana (SP IX), e tali cioè da poter supportare i prevedibili flussi di traffico senza ingenerare particolari criticità. Il quadro previsionale relativo ad AT e AR non prevede nuovi interventi industriali.

In riferimento al tema delle aree dismesse o utilizzate per attività produttive scarsamente compatibili con il contesto urbanistico ed ambientale, il nuovo strumento urbanistico rafforza le politiche di riconversione previste dal precedente PGT attraverso lo strumento degli ambiti di rigenerazione, riconfermando le strategie relative ad aree già individuate e prevedendo ulteriori opportunità per aree ulteriori. Specifiche premialità sono previste per gli interventi virtuosi sotto l'aspetto della sostenibilità ambientale e della coesione sociale.

In merito agli impatti determinati dai flussi veicolari, si evidenzia inoltre che il potenziamento di via Fontanini, aggiornando il precedente progetto di “**deviante est**”, favorirà il collegamento diretto tra la SP 64 e la SP IX, supportando al contempo più adeguatamente i flussi ingenerati dalle aree produttive conternini, a tutto beneficio di una diminuzione del traffico di attraversamento in ambito urbano.

Va anche precisato che, pur sussistendo una qualità ambientale diffusa nell’intero perimetro del Parco Oglio Nord, internamente al territorio comunale **non sono presenti SIC o ZPS riconducibili al progetto Rete Natura 2000**. Il sito più prossimo (SIC “Lanche di Azzanello”) ricade nei territori comunali contermini di Borgo San Giacomo e Castelvisconti, e dista circa 5 chilometri dal centro abitato di Quinzano. Il rapporto ambientale ha in ogni caso affrontato anche questo tema attraverso la procedura della verifica di incidenza.

3.6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

A conclusione e sintesi del percorso metodologico e concettuale di aggiornamento del Documento di Piano, si riportano i dati relativi al dimensionamento complessivo previsto dal nuovo strumento urbanistico.

3.6.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

Lo scenario disegnato dal nuovo Documento di Piano contempla un set di previsioni che oscillano tra un dimensionamento minimo e un dimensionamento massimo, a seconda delle eventuali premialità che potranno essere attivate dai soggetti proponenti in base alle rispettive disponibilità economiche e strategie imprenditoriali. Questi scenari considerano evidentemente l'ipotesi di una completa attuazione delle previsioni di piano, fattispecie da assumersi a livello cautelativo in termini di massimo impatto, ma nel concreto improbabile considerando le dinamiche del mercato immobiliare, che da almeno quindici anni sta attraversando una fase di scarso dinamismo e limitata propensione al rischio. In questa prospettiva il piano intende offrire un ventaglio di opportunità, nell'auspicio in particolare di attivare meccanismi di consolidamento dei margini e di rigenerazione urbana, con la consapevolezza tuttavia che l'offerta di aree intervenibili è destinata a trovare solo in parte attuazione. La verifica sul dimensionamento delle previsioni riconducibili al Documento di Piano va pertanto considerata nei termini di uno scenario limite cui tendere a livello di obiettivo strategico entro un orizzonte di lungo periodo, anche oltre i termini di riferimento dello strumento urbanistico.

Ciò premesso, si riportano a seguire i dati relativi alle superfici lorde minime e massime ed ai conseguenti dimensionamenti della componente residenziale in termini di abitanti teorici insediabili. Per quanto attiene agli ambiti di rigenerazione, la quota residenziale è stata stimata pari al 75% considerando questa percentuale quale ragionevole previsione di massimo sviluppo in rapporto alla prevista polifunzionalità degli interventi.

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	SL min	SL max	quota res.	ab. max
4a	Aree di via Ligabue	614	1'228	100%	25
6	Area di via Giuseppe Mazzini	1'515	2'726		
7b	Aree di via Luigi Ciocca - ovest	2'747	6'182	100%	124
8	Aree di via Luigi Ciocca - est	3'495	7'689		
	TOTALE AT				148

	AMBITI DI RIGENERAZIONE	SL min	SL max	quota res.	ab. max
1a	Simpo – sud-ovest	1'086	2'444	75%	37
1b	Simpo – nord-ovest	2'039	4'587	75%	69
1c	Simpo – est	2'927	6'586	75%	99
2	Ex Filanda	2'205	3'465	75%	52
3	Ex Consorzio Agrario	2'440	3'834	75%	58
4	Ciocca	5'400	10'800	75%	162
5	Frampo	3'195	6'390	75%	96
	TOTALE AR				572

La SL massima è stata convertita in abitanti teorici applicando una percentuale stimabile come corrispondente alla quota di residenziale rispetto alle capacità edificatorie dell'ambito, ricavando il volume urbanistico ($VU = SL \times 3$), e dividendo quest'ultimo per il parametro 150 mc/abitante.

3.6.2. PIANI ATTUATIVI RESIDUI E ZONE DI COMPLETAMENTO

Al dimensionamento complessivo del PGT concorrono anche i potenziali carichi urbanistici derivanti dalle previsioni pregresse non realizzate, con particolare riferimento ai piani attuativi ed ai grandi lotti di completamento.

Riguardo alle previsioni pregresse, la scelta di piano è introdurre nuove zone di pianificazione attuativa (B3) laddove le previsioni stesse siano state realizzate in parte non maggioritaria e si rendano necessarie opere di urbanizzazione per intero o in parte, piuttosto che semplici zone di completamento (B2) laddove si individuano lotti già urbanizzati e direttamente edificabili.

Si riportano a seguire i dati relativi alle superfici lorde di tali ambiti e zone ed i corrispondenti abitanti teorici insediabili, determinati con la medesima metodologia sopra illustrata per AT e AR.

	PA RESIDUI E DI COMPLETAMENTO	zona	SL max	quota res.	ab. max
PA 5	Galli-Donati	B2	1'132	100%	23
PA 22	Ambra	B2	2'522	100%	50
PA 27/A	Don Milani	B3	1'530	100%	31
PII	Perucca	B2	4'696	100%	94
ex AT9	via Matteotti	B3	8'353	100%	167
	TOTALE				365

	ALTRE ZONE	<i>zona</i>	<i>SL max</i>	<i>quota res.</i>	<i>ab. max</i>
	Totale B2	B2	5'263	100%	105
	Totale B3	B3	8'580	100%	172
	TOTALE				277

3.6.3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Sommando gli abitanti teorici degli ambiti e delle zone di completamento risulta un numero di nuovi abitanti teorici totali pari a 1.344.

	<i>abitanti teorici</i>
ambiti di trasformazione	148
ambiti di rigenerazione	572
PA residui e di completamento	365
altre zone	277
totale	1'361

Questo valore può essere convertito in numero di alloggi (coerentemente con quanto previsto dal PTCP Brescia in merito ai criteri di calcolo per la verifica del dimensionamento) dividendo il numero di abitanti così ottenuto per il numero medio di componenti per famiglia (2,2, dato relativo alla regione Lombardia in base al censimento ISTAT 2021).

nuovi alloggi totali: $1'361 / 2,2 = 619$

Tale dimensionamento, relativamente cospicuo in termini di nuovi abitanti teorici e di alloggi, deve essere valutato alla luce di diversi fattori, tra i quali la considerazione già evidenziata per cui la quantificazione del peso insediativo totale deve essere ricondotta ad uno scenario limite entro il quale solo una parte delle previsioni è destinata a trovare effettiva attuazione. Il piano offre cioè un ventaglio di possibilità con l'obiettivo di incrociare la domanda latente con un'offerta sostenibile anche a fronte del potenziale aumento del fabbisogno indotto dalle altre strategie di sviluppo prefigurate dallo strumento urbanistico, con particolare riferimento alle vocazioni del territorio nel campo del turismo ambientale, oltre che al completamento dei comparti produttivi supportato dalle previsioni infrastrutturali.

Altro elemento da considerare è il fatto che le previsioni di insediamenti residenziali, nella loro quasi totale interezza, derivano da scelte urbanistiche pregresse, tali da configurare diritti acquisiti o legittime aspettative da parte della proprietà, e peraltro ridimensionate proprio grazie all'adeguamento del piano alle soglie di riduzione del consumo di suolo.

Si evidenzia altresì che, a prescindere dalla dinamica demografica in termini di valori assoluti, il dimensionamento deve considerare la progressiva e fisiologica tendenza alla diminuzione dei componenti per nucleo familiare, fenomeno quest'ultimo che induce ad un aumento della domanda di alloggi anche in condizioni di popolazione stabile.

Il dimensionamento di piano riflette inoltre la volontà di mantenere un elevato ventaglio d'offerta e migliorare l'attrattività residenziale, con l'obiettivo di incrementare le dinamiche demografiche registrate nell'ultimo decennio, ancorché in una prospettiva di sostenibilità, in particolare riducendo il consumo di suolo e valorizzando le aree dismesse o in via di dismissione, oggetto di possibili riconversioni funzionali.

Non ultimo in ordine di importanza, si evidenzia infine che tanto gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, quanto le previsioni di completamento, si rivolgono al tessuto urbano consolidato ed a lotti interstiziali, con l'obiettivo di promuovere la compattazione dell'edificato, il consolidamento dei margini e l'ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti.

Per quanto attiene alla funzione commerciale, il dimensionamento complessivo appare giustificato dalla vocazione dei due ambiti individuati rispetto alle funzioni in oggetto sotto il profilo urbanistico. La porzione residua di AT 6 si configura infatti come un lotto di completamento, già parzialmente urbanizzato, la cui più logica configurazione finale consiste proprio nella messa a sistema con la media superficie realizzata nella parte a nord. L'AT 8 si configura invece come un ambito in potenziale sinergia con l'attività dell'azienda "Ciocca", già fisiologicamente avviata ad una progressiva coesistenza della funzione produttiva con quella commerciale (outlet).

Elenco elaborati

Documento di Piano

A1 Quadro conoscitivo

Tav. A1.1.a	Planimetria aerofotogrammetrica con localizzazione istanze, scala 1:7.500
Tav. A1.1.b	Planimetria aerofotogrammetrica con valutazione istanze, scala 1:7.500
Rel. A1.1.c	Relazione istruttoria istanze pervenute
Tav. A1.2	Pianificazione sovracomunale, varie scale
Tav. A1.3	Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
Tav. A1.4	Uso del suolo, scala 1:7.500
Tav. A1.5	Carta del paesaggio, scala 1:10.000
Tav. A1.6	Tipologie edilizie del centro storico, scala 1:2.000
Tav. A1.7	Destinazioni e stato d'uso degli edifici del nucleo storico, scala 1:2.000
Tav. A1.8	Proprietà comunali, scala 1:5.000
Tav. A1.9	Attrezzature di uso e interesse pubblico, scala 1:2.500
Tav. A1.10	Assetto viabilistico e sistema della mobilità, scala 1:7.500
Tav. A1.11	Stato di attuazione del PGT vigente, scala 1:5.000
Tav. A1.12	Potenzialità e criticità, scala 1:7.500
Tav. A1.13	Aree di interesse archeologico, scala 1:10.000
Rel. A1.14	Individuazione aree agricole livello comunale art. 76 normativa PTCP

A2 Quadro dispositivo

Tav. A2.1	Strategie di piano, scala 1:7.500
Tav. A2.2	Carta della sensibilità paesaggistica, scala 1:7.500
Rel. A2.3	Relazione illustrativa
Rel. A2.4	Norme Tecniche
Rel. A2.5	Schede normative ambiti di trasformazione e rigenerazione

Piano dei Servizi

Tav. B1	Carta delle previsioni di piano, scala 1:7.500
Tav. B2	Rete ecologica comunale e rete verde, scala 1:7.500
Rel. B3	Relazione illustrativa
Rel. B4	Catalogo attrezzature pubbliche
Rel. B5	Norme tecniche

Piano delle Regole

Rel. C1.a	Relazione sul consumo di suolo
Tav. C1.b	Carta del consumo di suolo 2023
Tav. C1.c	Carta del consumo di suolo 2014
Tav. C1.d	Riduzione del consumo di suolo AT
Tav. C1.e	Bilancio ecologico del suolo
Tav. C2.a	Carta della disciplina delle aree (settore nord), scala 1:2.000
Tav. C2.b	Carta della disciplina delle aree (settore sud), scala 1:2.000
Tav. C2.c	Carta della disciplina delle aree (intero territorio), scala 1:7.500
Tav. C2.d	Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
Tav. C3.a	Disciplina degli interventi sugli edifici del nucleo storico (settore nord), scala 1:1.000
Tav. C3.b	Disciplina degli interventi sugli edifici del nucleo storico (settore sud), scala 1:1.000
Rel. C4	Relazione illustrativa
Rel. C5	Norme Tecniche
Rel. C6	Manuale per l'intervento sugli edifici del nucleo storico (All. 1 NTA)
Rel. C7	Classificazione e prescrizioni per i complessi rurali di interesse storico (All. 2 NTA)
Rel. C8	Catalogo degli edifici soggetti a vincolo (All. 3 NTA)
Tav. C9	Fasce di rispetto dagli apparecchi da gioco (DGR 1247/2014)