



Corte Franca, 06/05/2025

Relazione Approvazione della variante generale del piano di governo del territorio vigente, in adeguamento alla variante al P.T.R. Lombardia, ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005

L'iter per l'approvazione del PGT è stato un percorso lungo e per nulla facile, e trova finalmente la sua conclusione dopo ben **3** anni dall'avvio, comunicato con la delibera G.C. n. 140 del 5.10.2021; ciò testimonia quanto questo strumento pianificatore sia complesso e quante siano le variabili in gioco da valutare.

Molti si sarebbero aspettati tempi più brevi, e anche io da Assessore di riferimento non nascondo che fin dall'inizio mi ero prefissata di concludere l'iter in tempi stretti, come se riuscire a redigere il PGT in poco tempo fosse un valore aggiunto e un pregio. Mi sono dovuta ricredere. Durante questo percorso di costruzione del PGT ho appreso invece quanto questo importante strumento pianificatore richieda "Tempo"; non tanto per le procedure e le tempistiche normative e burocratiche da mettere in atto, ma per il valore che rappresenta.

Redigere un piano di Governo del Territorio significa avere il tempo per ascoltare le esigenze del territorio, conoscere le sue peculiarità ma anche le sue criticità, significa capire la vocazione e il potenziale di quel territorio. Significa avere tempo per valutare le richieste, tempo per condividere le scelte, tempo per confrontarsi, tempo per trovare soluzioni, tempo per approfondire alcune tematiche, tempo per trovare un equilibrio tra interessi pubblici e privati. Tempo, che questa Amministrazione ha voluto assecondare.

E lo dimostra il fatto, che questa Amministrazione si sia messa a disposizione ad ascoltare il territorio accogliendo anche tutte le richieste fuori dai termini e prendendo alcune importanti decisioni solo pochi giorni prima della convocazione di questo Consiglio Comunale.

Definire lo sviluppo urbanistico futuro di Corte Franca ha richiesto "Tempo". Perché progettare il futuro di un territorio, significa soprattutto progettare il futuro di chi lo abita, e tutto questo richiede "Tempo". Tutto questo, merita "Tempo".

Nella fase iniziale di avvio dell'iter sono pervenute 90 osservazioni da privati e associazioni, e ulteriori 86 osservazioni sono pervenute a seguito della pubblicazione, il 4 dicembre 2024 sul Bollettino Ufficiale BURL della Regione Lombardia, dell'avviso di adozione della variante al PGT, adottata con delibere del CC n. 32 del 19/11/2024. Per un totale di 176 contributi.

Grazie a tutti questi spunti e agli innumerevoli incontri fatti è stato possibile redigere uno strumento condiviso e concreto. Una sintesi tra le richieste private e le linee programmatiche di una visione politica collettiva più ampia, uno strumento che come già

detto non stravolge il vecchio PGT del 2011 nei suoi principi generali di tutela, ma che pur adottando un approccio in continuità, ripensa e rivede alcune strategie, rendendole maggiormente aderente alle attuali dinamiche del territorio, e rispondenti agli indirizzi degli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.

Come Amministrazione crediamo infatti che per affrontare le sfide dei prossimi decenni e per governare i profondi cambiamenti in atto, come i cambiamenti economici, sociali, territoriali e ambientali, sia necessario ampliare la propria visione di pianificazione locale e gettare lo sguardo oltre i propri confini comunali. E' necessario cioè recepire le linee programmatiche di un quadro strategico di governance più ampio a livello regionale, europeo e mondiale. Perché nel contesto odierno non è più possibile parlare di economia senza parlare di giustizia ed equità sociale, o di competitività delle imprese senza la necessaria transizione ecologica (ambientale, energetica, climatica).

Assumere un nuovo modus operandi diventa dunque d'obbligo; un modus operandi in cui lo sviluppo dal punto di vista economico, sociale, ambientale e istituzionale debba avvenire in maniera sostenibile, secondo una logica sistemica ed integrata.

Per tutti questi motivi i principi che hanno guidato la redazione del PGT sono stati:

- **la riduzione del consumo del suolo;**
- **Il Recupero dei centri storici e il potenziamento del tessuto consolidato;**
- **La rigenerazione di alcune aree degradate;**
- **La Valorizzazione del patrimonio storico – ambientale,** promuovendo una vocazione turistica ricettiva sostenibile.
- **La Salvaguardia delle peculiarità ambientali del Territorio:** delle aree agricole, della Riserva delle Torbiere, del Monte Alto e della rete idrogeologica;
- **Il potenziamento della mobilità ciclopedonale:** andando ad individuare una rete ciclabile capillare in grado di interconnettere il nostro Comune ai Comuni limitrofi, raggiungere i principali punti storico-culturali, ma soprattutto interconnettere fra loro le quattro frazioni offrendo ai propri cittadini una modalità diversa di vivere il proprio territorio;

Il primo obiettivo della variante al PGT è la **riduzione del consumo del suolo**, in adeguamento agli obiettivi dell'Agenda 2030, agli indirizzi del Parlamento Europeo e alla variante del PTR della Lombardia, approvata con la *d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022*, che richiede una riduzione minima del 25% del consumo di suolo rispetto alla situazione alla data del 31 dicembre 2014.

Oggi è necessario comprendere che il suolo non ha un valore economico solo nel momento in cui diviene fabbricabile, ma anche un suolo sano ed inedificato può avere un valore economico, sociale e ambientale, attraverso la fornitura dei così detti **servizi ecosistemici di approvvigionamento**. Il suolo diviene una risorsa economica in quanto



produce alimenti, accresce la nostra resilienza ai cambiamenti climatici e agli eventi meteorologici estremi, accresce la conservazione della biodiversità, tutela il patrimonio naturale e culturale, garantendo così il benessere dei suoi abitanti.

Pertanto come Amministrazione non abbiamo costruito il PGT con l'unico obiettivo di progettare un quadro finanziario che consideri il suolo solo come mera fonte di guadagno economico e speculativo, bensì considerando il suolo nel suo valore più ampio, come una risorsa anche economica ma soprattutto sociale e culturale per l'intera comunità che lo abita.

In controtendenza dunque con l'andamento nazionale e provinciale, che vede un incessante incremento del consumo di suolo, il PGT di Corte Franca **introduce una riduzione del 30% degli ambiti di Trasformazione**. Un comportamento virtuoso quello del nostro Comune se confrontato invece ai dati del Rapporto Ispra sul Consumo di suolo per il biennio 2023-2024, che assegna alla Lombardia il triste primato del consumo di suolo, sia in termini percentuali (12,19%) che assoluti, con oltre 290mila ettari del suo territorio coperto artificialmente (il 13,5% delle aree artificiali italiane è in questa regione).

Dal 2014 ad oggi il consumo medio per il Comune di Corte Franca è stato del 24,97%, con un consumo pro capite di 486,40 mq/ab, di molto superiore se paragonato al 10,50 % e ai 400 mq/ab a livello provinciale. La previsione del PGT adottato invece frena questa folle corsa, riducendo la velocità di trasformazione del suolo del 40% rispetto alle previsioni del precedente PGT.

Questo obiettivo è stato raggiunto stralciando 3 ambiti di trasformazione, l' *ATR3 a Timoline, tra via Conicchio e via X Giornate*; l' *ATR8 a Nigoline tra le vie Tito Speri, Volta, Castagnole e Padania* e l' *ATR16 a Borgonato tra Via Risorgimento e via Indipendenza*, sottraendo nel complesso alla cementificazione circa 35.000 mq di area agricola.

Se da un lato il PGT persegue la riduzione di nuovo consumo di suolo, dall'altra per controbilanciare pone l'attenzione su ciò che già esiste, ovvero punta a **recuperare i centri storici, a potenziare il tessuto consolidato e a valorizzare il patrimonio storico - ambientale**, quale potenziale per il vivere bene dei suoi cittadini e per incentivare uno sviluppo di turismo sostenibile.

Tra le principali manovre messe in atto nel tessuto consolidato a titolo esemplificativo e non esaustivo si annovera:

- Il recupero di due grandi realtà presenti sul territorio: l' *ATP2 area dell'ex Vela* con i suoi 170.000 mq e l'*ATP3 area del Number One e Number In* per complessivi 75.000 mq;
- Attenzione al recupero dei sottotetti nei NAF ai sensi dell' art.63 della LR 12/05 per cui sono consentite lievi modifiche delle pendenze della falda;
- Possibilità di chiusura dei portici e logge nei NAF, in modo da migliorare la distribuzione interna;



- La possibilità nei NAF di inserire pannelli fotovoltaici integrati, con colorazione coerente con la copertura esistente;
- La possibilità di realizzare piscine su tutto il territorio, quindi anche nei NAF;
- L'introduzione di un incremento pari al 20% della SL esistente alla data di entrata in vigore del PGT, in tutte le zone B a tessuto consolidato a destinazione d'uso prevalente e per tutti gli edifici residenziali nelle aree agricole EC/ ES/ EP;
- L' inserimento dell' art.29 nelle NTA sulla rigenerazione urbana ai sensi della l.r 18/2019, che individua edifici degradati con delle premialità che ne incentivino il recupero;
- La semplificazione delle NTA, con il recepimento delle DTU regionali (definizioni tecniche uniformi) di cui all' allegato B alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018;
- L'introduzione di nuove definizioni sulle destinazioni d'uso ammesse sul territorio nei diversi ambiti territoriali, per cui è stata eliminata su tutto il territorio comunale la presenza della logistica, delle attività produttive classificate come a rischio d'incidente rilevante (RIR) e delle industrie insalubri di 1° classe di cui alla parte I, lettera A dell'allegato D.M. 05/09/94; il divieto di insediamento delle medie strutture di vendita di 2° livello (ovvero strutture con superficie di vendita superiore ai 400 mq) e delle grandi strutture di vendita (ovvero con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq, ad esclusione dell'ambito ATP2);
- La Tutela del Monte Alto, la cui trasformazione è minata dalla ormai nota salita in quota della cultura vitivinicola. Un problema che, nell'attesa venga affrontato in maniera sinergica dal territorio della Franciacorta, abbiamo deciso di affrontare imponendo negli Ambiti ad elevata naturalità un movimento terra pari a zero, in modo da poter preservare l'orografia e la naturalità di questo patrimonio arboreo.
- L'inserimento di una procedura di controllo per i nuovi impianti e reimpianti di vigne, che introduce l'obbligo di presentare una CIL con autocertificazione del rispetto dell'art. 22 punto 13 delle NTA e di quanto riportato nel Regolamento sull'uso degli agrofarmaci nei comuni della Franciacorta DOCG.

Come dice la Ministra dell' Ambiente austriaca Leonore Gewessler :“ Quando la posta in gioco è garantire una vita sana e felice alle generazioni future, è necessario prendere decisioni coraggiose”.

E credo proprio che con questo PGT noi l'abbiamo fatto!

**L'Assessore
Ing. Sara Franzoni**

Sara Franzoni



COMUNE DI
CORTE FRANCA