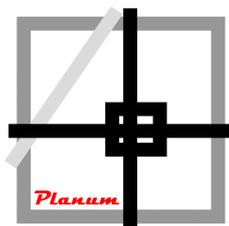


**CITTÀ DI ROVATO****PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
III VARIANTE GENERALE****A00  
RELAZIONE DI VARIANTE**

PROGETTISTA  
Pian. ALESSIO LODA

**Planum****Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE

**CITTA' DI ROVATO**

Via Lamarmora, 7

CAP - 25038 - ROVATO (BS)

Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217

P. IVA 00563420983 - C.F. 00450610175

Sindaco: TIZIANO BELOTTI

Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI

Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

COMMESSA: 092RVT  
FASE: 03 - ADOZIONE  
REVISIONE: 00  
DATA: APRILE 2023

**A00**



**INDICE**

<b>PREMESSA</b>	<b>5</b>
<b>1. INQUADRAMENTO</b>	<b>6</b>
1.1. Localizzazione territoriale	6
1.2. Stato di attuazione delle previsioni vigenti	7
1.3. Gli obiettivi della variante al PGT	9
<b>2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE</b>	<b>11</b>
2.1. Piano Territoriale Regionale	11
2.2. Rete Ecologica Regionale	12
2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta	14
2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni	22
<b>3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE</b>	<b>24</b>
3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	24
3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana	34
3.3. Piano di indirizzo forestale	34
3.4. Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti	37
3.5. Piano Cave	37
<b>4. AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000</b>	<b>38</b>
<b>5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE</b>	<b>39</b>
5.1. Varianti cartografiche	39
<b>6. BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO</b>	<b>67</b>
6.1. Valutazione qualitativa del suolo urbanizzabile	73
<b>7. COERENZA TRA PROPOSTE VARIANTE E CRITERI PTR</b>	<b>74</b>
<b>8. VARIAZIONI SIGNIFICATIVE AL DIMENSIONAMENTO VIGENTE</b>	<b>75</b>



## PREMESSA

Il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie “Avvisi e concorsi”, n. 36 del 5 settembre 2012.

Successivamente sono state approvate le seguenti modifiche:

- variante al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole che ha introdotto il SUAP – ditta Gnutti S.p.A. approvata con D.C.C. n. 46 del 5 novembre 2012, pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e Concorsi”, n. 4 del 23 gennaio 2013;
- variante specifica alla componente normativa del Piano delle Regole approvata con D.C.C. n. 52 del 17 novembre 2016, pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e Concorsi”, n. 58 del 28 dicembre 2016;
- variante agli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole, approvata con D.C.C. n.11 del 19 aprile 2018 e pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e Concorsi”, n. 20 del 16 maggio 2018;
- variante puntuale al Piano delle Regole in tema di disciplina del settore commerciale, approvata con D.C.C. n.6 del 5 marzo 2020, pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e Concorsi”, n. 20 del 13 maggio 2020.

Con D.C.C. n. 68 del 19.12.2017 è stata prorogata la validità del Documento di Piano approvato con D.C.C. n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie “Avvisi e concorsi”, n. 36 del 5 settembre 2012, di 12 (dodici) mesi successivi all’adeguamento della pianificazione provinciale al Piano Territoriale Regionale.

Il Comune di Rovato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 22 febbraio 2021 ha dato avvio al procedimento di variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio; con la medesima deliberazione è stato contestualmente avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) così come previsto dagli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi.

## 1. INQUADRAMENTO

### 1.1. Localizzazione territoriale

Il territorio amministrativo del Comune di Rovato si localizza nella zona ad ovest della provincia di Brescia, a sud del bacino idrografico del lago d'Iseo ed all'inizio della pianura bresciana occidentale, inglobando l'ultima propaggine orientale del Monte Orfano, che delimita le colline moreniche della Franciacorta.

Il centro del paese si colloca a 192 metri sopra il livello del mare, mentre il territorio risulta compreso tra i 130 e i 316 metri s.l.m. e confina con i comuni di Berlingo, Castrezzato, Cazzago San Martino, Coccaglio, Erbusco, Travagliato e Trenzano.

Il Comune si trova ad ovest di Brescia e conta 19.271 abitanti (Dato ISTAT- 30 novembre 2021) distribuiti su una superficie di 26,09 km<sup>2</sup> per una densità di 739 abitanti per chilometro quadrato.

L'intero ambito territoriale offre, dal punto di vista morfologico, un'ambiente di alta pianura, con una pendenza moderata, con l'eccezione della porzione nord-occidentale che vede la presenza del Monte Orfano e delle ultime propaggini dell'anfiteatro morenico Sebino.

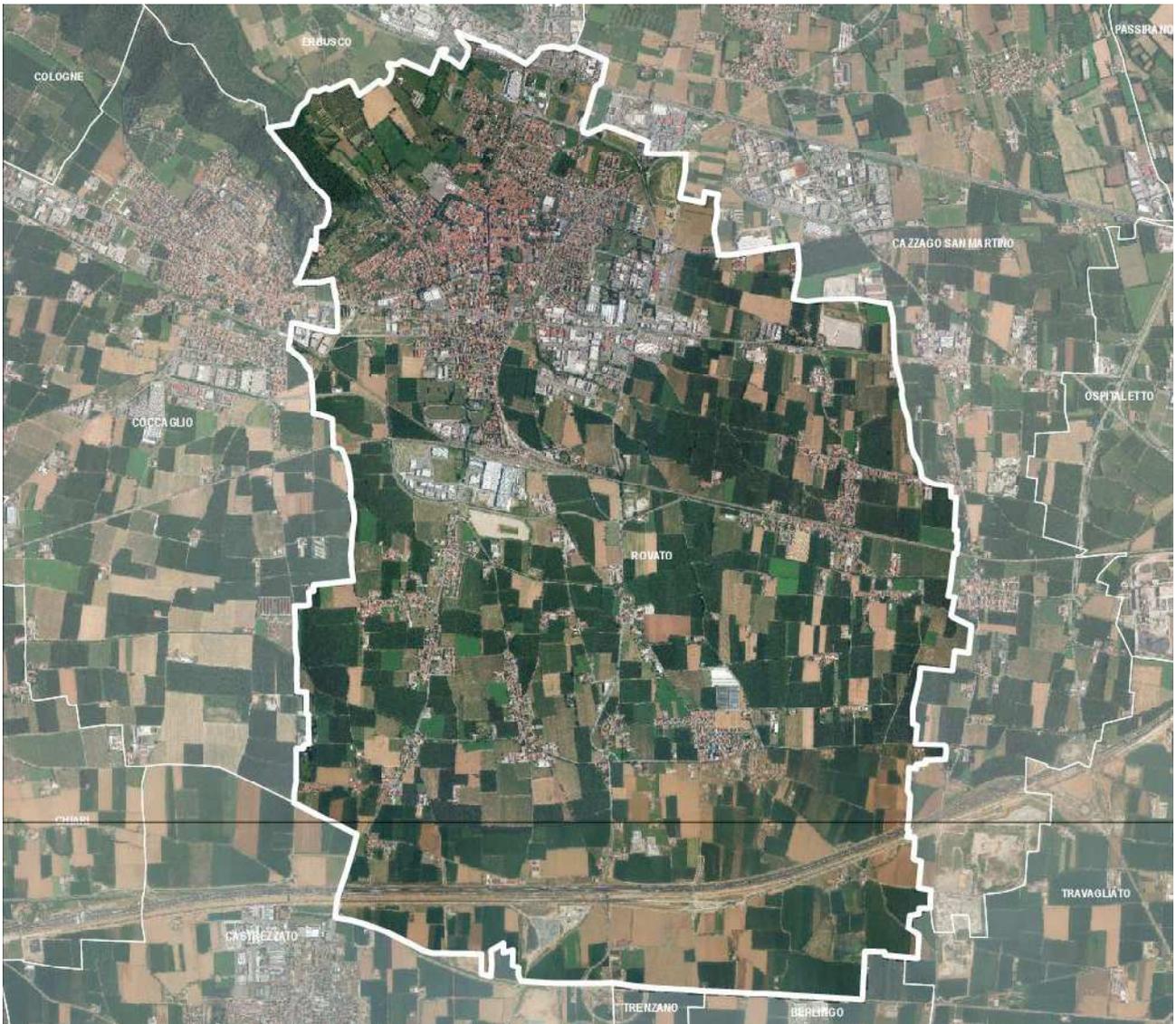
Il tessuto urbanizzato, storicamente compatto, si è sviluppato prevalentemente in continuità con le polarità territoriali, costituite dal capoluogo e dalle numerose frazioni (Bagnana, Duomo, Lodetto, San Carlo, San Giorgio, San Giuseppe, Sant'Andrea, Sant'Anna). Lo sviluppo industriale ha portato al sorgere di due principali aree produttive a sud della stazione ferroviaria (linea Milano-Venezia) ed a est, lungo la SP 11.

Il territorio extraurbano presenta una connotazione ancora fortemente agricola e vede la presenza di numerose cascine ospitanti aziende agricole attive.

Il territorio è attraversato da alcune infrastrutture che incidono significativamente sull'ecosistema locale e sulla qualità della vita. Dal punto di vista della viabilità le opere più importanti sono:

- l'autostrada A35 BRE-BE-MI che taglia gli spazi aperti a sud del territorio;
- l'autostrada A4 che attraversa il limite settentrionale del centro urbano;
- la SPBS 11 PADANA SUPERIORE, principale arteria di collegamento est-ovest;
- la SP 16 ROVATO – BARBARIGA, principale asse nord-sud del territorio.

Sono inoltre da segnalare le infrastrutture ferroviarie delle linee Milano-Venezia, Brescia-Bergamo e Rovato-Iseo.



*Individuazione del territorio comunale su Ortofoto - Scala 1:50.000*

## **1.2. Stato di attuazione delle previsioni vigenti**

Dall'entrata in vigore del PGT si evidenzia che l'attività edilizia relativa alla trasformazione di suolo non urbanizzato e di aree da riqualificare è stata inferiore rispetto alle previsioni contenute nel PGT; ciò vale sia per le destinazioni residenziali sia per quella produttive, commerciali o per servizi.

Per la destinazione residenziale si rileva che nessuno degli Ambiti di Trasformazione è stato attuato, ad eccezione dell'ATR23, che è in fase di attuazione.

Per la destinazione produttiva solamente l'Ambito di Trasformazione 22 è stato attuato (7% delle superfici).

Gli Ambiti di Trasformazione terziari-commerciali non sono stati realizzati.

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
ATR 1.1	NON ATTUATO	12.972	6,4%
ATR 2	NON ATTUATO	4.744	2,4%
ATR 5	NON ATTUATO	96.235	46,9%
ATR 6	NON ATTUATO	42.481	20,7%
ATR 10	NON ATTUATO	9.136	4,4%
ATR 11	NON ATTUATO	4.573	2,2%
ATR 13	NON ATTUATO	7.906	3,8%
ATR 20	NON ATTUATO	6.810	3,3%
ATR 23	IN FASE DI ATTUAZIONE	20.409	9,9%
<b>TOTALE</b>		<b>205.266</b>	<b>100%</b>

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERZIARIO-COMMERCIALI

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
ATDC 3	NON ATTUATO	15.295	100%
<b>TOTALE</b>		<b>15.295</b>	<b>100%</b>

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
ATR 1.2	NON ATTUATO	53.524	21%
ATP 9	IN FASE DI DEFINIZIONE	76.645	30%
ATP 17	NON ATTUATO	40.882	16%
ATP 18	IN FASE DI ATTUAZIONE	30.395	11,9%
ATP 21	ATTUATO	6.313	2,6%
ATP 22	ATTUATO	18.000	7%
ATP 24	NON ATTUATO	24.224	9,5%
ATP 25	NON ATTUATO	5.148	2%
<b>TOTALE</b>		<b>255.131</b>	<b>100%</b>

### 1.3. Gli obiettivi della variante al PGT

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di revisione del Piano di Governo del Territorio vigente, intesa come variante generale, al fine di modificare lo strumento sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche in conseguenza alle modifiche della normativa statale e regionale sopravvenute in materia, nonché dell'entrata in vigore del nuovo Piano Territoriale Regionale nel marzo 2019.

In generale gli obiettivi dichiarati all'avvio del procedimento sono i seguenti:

- contenimento del consumo del suolo;
- ricognizione e revisione degli ambiti di trasformazione;
- nuova stesura e semplificazione delle N.T.A.;
- aggiornamento dei vincoli vigenti e delle infrastrutture presenti sul territorio;
- aggiornamento e revisione dei Nuclei di Antica Formazione.

La variante interessa tutti e tre gli atti del PGT: il Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici; il Piano dei Servizi per la gestione e programmazione dei servizi pubblici; il Piano delle Regole per la regolazione del tessuto urbano consolidato e delle aree extraurbane.

Nel quadro degli obiettivi generali, di seguito sono riportati gli obiettivi specifici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire attraverso la revisione.

#### • PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Verifica di coerenza delle azioni di piano con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale vigente, rinviando l'adeguamento alle soglie di consumo di suolo al nuovo documento di piano non oggetto della presente variante.
- Recepimento dei contenuti del PTRA Franciacorta, con riferimento ai tre obiettivi specifici:
  1. Orientare lo sviluppo del territorio verso la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana/territoriale;
  2. Promuovere l'attrattività paesaggistica e la competitività territoriale;
  3. Sostenere un sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile.

#### • SISTEMA INSEDIATIVO

- Promozione di politiche territoriali orientate al contenimento del consumo di suolo ed al completamento dell'attuale assetto territoriale, mediante la verifica dello stato di attuazione delle previsioni vigenti e dell'adeguatezza rispetto al quadro socioeconomico comunale e sovracomunale esistente e futuro.
- Recepimento e ulteriore promozione delle misure volte alla rigenerazione urbana ed alla eliminazione delle situazioni di degrado edilizio ed urbanistico, finalizzate al recupero ed al miglioramento della qualità dell'edificato esistente.
- Azioni per l'integrazione diffusa delle attività del settore commerciale e direzionale e agevolazioni per le attività complementari alla residenza come il commercio di prossimità e l'artigianato di servizio.
- Azioni a sostegno delle attività produttive artigianali ed industriali esistenti.
- Sostegno al sistema produttivo primario agricolo attraverso una normativa flessibile per la gestione delle aziende esistenti e l'insediamento ponderato di nuove attività.

- **SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI**
  - Revisione del piano dei servizi con aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni.
  
- **SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
  - Interventi puntuali di mobilità locale per una migliore percorribilità del territorio urbano.
  - Promozione della mobilità ciclopedonale integrata con il sistema insediativo e dei servizi pubblici.
  - Realizzazione di percorsi di mobilità lenta per la fruizione degli ambiti di particolare qualità paesaggistica, in particolare nel centro storico e degli ambiti extraurbani.
  
- **SISTEMA PAESISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO**
  - Revisione della normativa paesistica integrata alle disposizioni urbanistiche, in adeguamento a PTR, PTRA e PTCP vigenti.
  - Valorizzazione del ruolo dei tessuti e edifici storici e del sistema rurale come possibile motore di attivazione del sistema socio-economico legato anche alla fruizione del territorio.
  - Aggiornamento della normativa di attuazione del piano con alcune disposizioni specifiche in materia ambientale: gas radon; attività produttive insalubri, allevamenti zootecnici, ecc.
  - Revisione dello studio della Rete Ecologica Comunale.
  
- **TECNICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO**
  - semplificazione dello strumento di pianificazione in ordine a criteri di flessibilità ed efficienza;
  - aggiornamento del Quadro Ricognitivo e Conoscitivo e Programmatorio del Documento di Piano;
  - revisione completa della normativa tecnica di attuazione per il miglioramento dello strumento urbanistico definita anche con il supporto dell'area tecnica comunale, finalizzata in particolare ad una migliore applicabilità e leggibilità degli strumenti operativi;
  - recepimento e relativo coordinamento delle definizioni del Piano delle Regole con le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della deliberazione di Giunta Regionale n. XI/695 del 24.10.2018, complementari alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio, in corso, che affiancherà le NTA del PGT per la gestione edilizia del territorio.

## 2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

### 2.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010. In seguito, sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell'8 ottobre 2010). In particolare, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011.

Nella seduta del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della Legge Regionale n. 31/2014, finalizzata alla definizione delle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo. La variante al Piano Territoriale Regionale ha acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 11 del 13 marzo 2019.

Parte integrante del PTR è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il quale persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi degli elementi del PPR che interessano il territorio comunale.

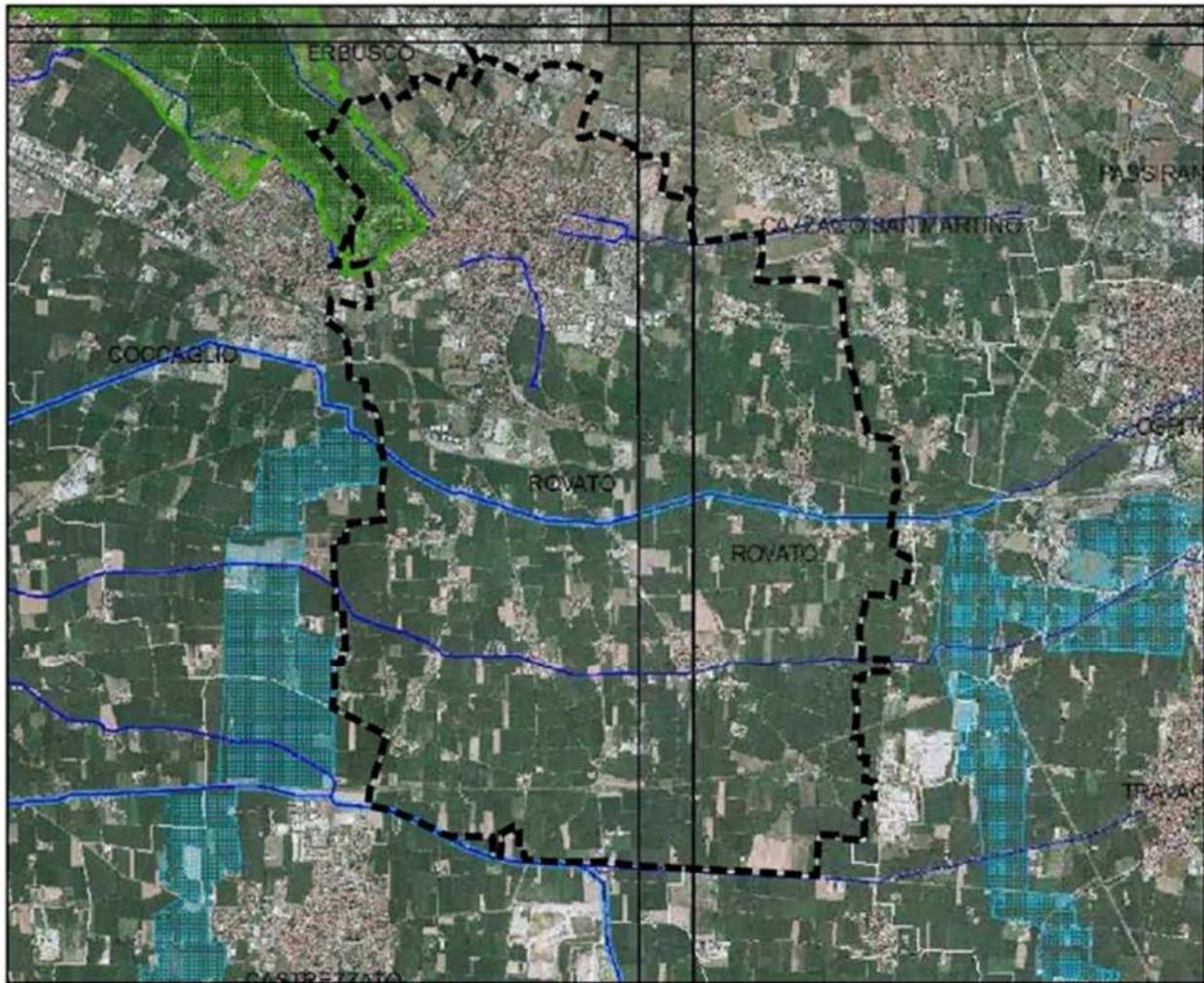
<b>A</b> "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	Fascia alta pianura: Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta Fascia bassa pianura: paesaggi delle colture foraggere
<b>B</b> "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	Tracciati guida paesaggistici
<b>C</b> "Istruzioni per la tutela della Natura"	-
<b>D</b> "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	Ambiti di elevata naturalità Ambiti di criticità
<b>E</b> "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	Tracciati guida paesaggistici n. 44 – Dorsale ciclabile Padana centrale
<b>F</b> "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani: Aree industriali-logistiche Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica: Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
<b>G</b> "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani: Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo", Neo-urbanizzazione, elettrodotti, Interventi di grande viabilità programmati Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione: aree agricole dismesse

<b>H1</b> “Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici”	Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3)
<b>H2</b> “Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani”	Ambito di possibile “dilatazione” del “Sistema metropolitano lombardo”, Neo-urbanizzazione
<b>H3</b> “Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica”	Aree a monocoltura, Aree a colture intensive su piccola scala
<b>H4</b> “Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione”	Abbandono aree agricole – Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10%
<b>H5</b> “Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali”	Territori caratterizzati da inquinamento del suolo, Siti in cui è stata riscontrata contaminazione delle matrici ambientali
<b>Id</b> “Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge, articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/04”	Bellezze d’insieme

## 2.2. Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Rovato all’interno dei Settori 112 – “OGLIO DI CALCIO” e 132 – “BRESCIA”, per il quale si specificano le seguenti indicazioni: (112) “Area di pianura a cavallo tra le province di Bergamo e Brescia, che comprende un ampio tratto di fiume Oglio, che la attraversa al centro in senso longitudinale, il settore meridionale dell’Area prioritaria Mont’Orfano (vera e propria isola di naturalità nel mezzo della bassa bresciana) e, a Ovest e Sud, alcuni lembi della Fascia centrale dei fontanili [...] Area a forte vocazione agricola, frammentata dalla presenza della rete ferroviaria MI-BS e BG-BS, dell’autostrada MI-VE (settore nord-ovest) e di una fitta rete stradale.”; (132) “Settore in gran parte pianiziale che comprende la città di Brescia nell’angolo nord-orientale e un ampio tratto di fiume Mella, che lo percorre da Nord a Sud. Nella fascia meridionale del settore è inclusa l’estremità Nord-occidentale dell’area prioritaria 27 Fascia centrale dei fontanili e del ganglio “Fontanili del Mella”. La parte centro-occidentale dell’area è caratterizzata da zone agricole di interesse naturalistico, intervallate da filari e da siepi ancora in buone condizioni. [...] In termini gestionali e di connettività ecologica occorre favorire interventi di miglioramento degli ambienti agricoli, attraverso il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio, concimazione, conservazione e incremento di siepi e filari, ripristino naturalistico dei corsi d’acqua.”.

Nello specifico il Comune di Rovato è interessato dalla presenza di: elementi di primo livello delle RER (Monte Orfano) e elementi di secondo livello della RER (Seriola Nuova).



Rete Ecologica Regionale - Scala 1:60.000

**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

**ALTRI ELEMENTI**

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

### **2.3. Piano Territoriale Regionale d'Area della Franciacorta**

Il PTRA Franciacorta è stato approvato con d.c.r. n. 1564 del 18 luglio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 38, Serie ordinaria, del 21 settembre 2017.

Il Piano individua disposizioni di indirizzo specifiche per operare in maniera condivisa sul territorio e gestire al meglio le trasformazioni. Tali disposizioni di indirizzo devono essere recepite e specificate dagli strumenti di pianificazione e programmazione della Provincia di Brescia, del Parco Regionale Oglio Nord, della Comunità Montana del Sebino bresciano e dai 22 Comuni interessati.

In particolare, i Comuni il cui territorio è interessato dalla delimitazione del Disciplinare di produzione "Franciacorta" sono tenuti, in occasione della prima variante al Documento di Piano, a adeguare il proprio PGT in relazione alle specifiche disposizioni contenute nell'azione 1.1.1 "Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta" e nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT - Destinazioni d'uso agricolo". La disciplina di attuazione del Piano individua inoltre disposizioni di indirizzo specifiche per operare in maniera condivisa sul territorio e gestire al meglio le trasformazioni.

#### **2.3.1. Razionalizzazione del consumo di suolo**

Nella Tavola *DPT1 - Razionalizzazione del consumo di suolo* il PTRA si evidenzia la presenza sul territorio di Rovato di:

- *Ambiti del prevalente paesaggio agricolo franciacortino*
- *Colture di pregio*
- *Cascine e residenze private dismesse*

Inoltre, il PTRA individua alcune azioni puntuali, in riferimento all'obiettivo di rigenerazione territoriale e urbana (1.2), che interessano marginalmente il territorio comunale nei pressi della A4:

- *Riqualificazione delle aree industriali esistenti*
- *Riqualificazione delle porte di accesso alla Franciacorta*

#### **2.3.2. Valorizzazione del paesaggio**

Nella Tavola *DPT2 - La valorizzazione del paesaggio* si evidenzia che una porzione del territorio di Rovato è incluso nell'*Ambito del Franciacorta DOCG* e al suo interno presenta *Ambiti delle prevalenti colture vitate*.

Il PTRA individua diverse azioni di piano sul territorio:

- *Corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (Azione 2.1.2)*
- *Sistemi vitivinicoli tradizionali (Azione 2.1.3)*
- *Beni storico architettonici (Azione 2.2.1)*
- *Margini stradali (Azione 2.3.2)*
- *Stazioni ferroviarie e pertinenze (Azione 2.4.2)*

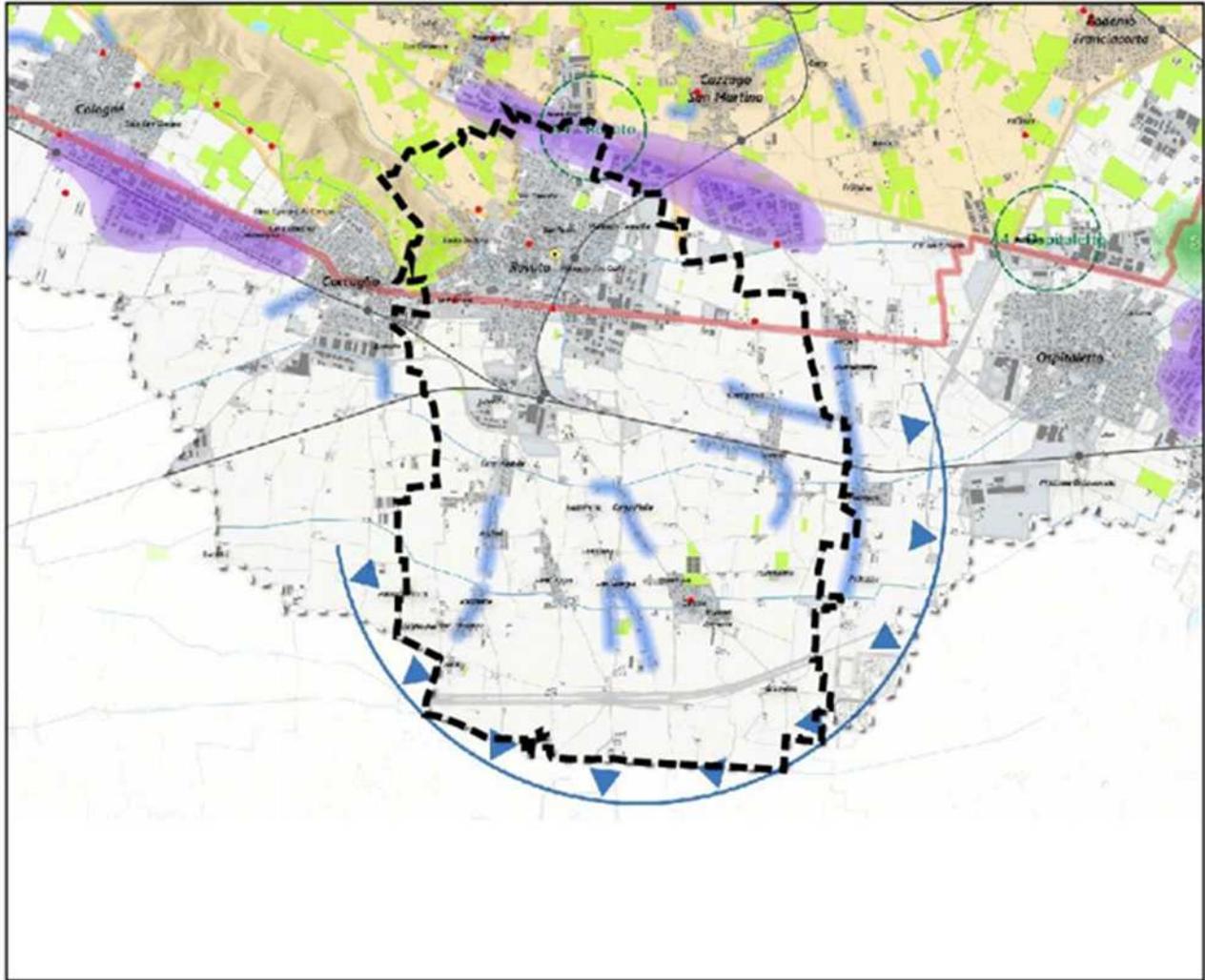
#### **2.3.3. Accessibilità e mobilità dolce**

La Tavola *DPT3 - Accessibilità e mobilità sostenibile*, evidenzia per il territorio di Rovato la presenza delle infrastrutture stradali (*Rete autostradale e superstradale*) e ferroviarie (*Rete e stazioni ferroviarie*).

Il piano individua alcune azioni per la rete esistente:

- *Potenziamento primario del servizio ferroviario (Azione 3.1.1)*
- *Valorizzazione ed adeguamento funzionale delle stazioni porta (Azione 3.1.2)*

- *Percorso ciclabile di interesse regionale e Percorso ciclabile di interesse provinciale (Azione 3.2.1)*
- *Emergenze isolate/Aggregazioni di beni storico-architettonici (Azione 3.2.2)*
- *Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale (Azione 3.2.3)*



*PTRA della Franciacorta - DPT1 - Razionalizzazione del consumo di suolo - Scala 1:75.000*

- 

**Ambito del PTRA Franciacorta**  
Elemento: Documento di Piano del PTRA Franciacorta  
Fonte: Elaborazione propria sulla base dei limiti amministrativi comunali
- 

**Ambito del Franciacorta DOCG**  
Elemento: DPE 7/07/1992, modificato con DP  
Fonte: Consorzio Regione Lombardia, via Anze di Poggio Villo Veronese
- 

**Confine comunale**  
Fonte: Consorzio Regione Lombardia
- 

**Tessuto urbanizzato e infrastrutturale**  
Fonte: Elementi del database topografico (DBT)
- 

**Superficie urbanizzata secondo criteri PTR**  
Fonte: Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia
- 

**Rete e stazioni ferroviarie**  
Elemento: Normativa del PTCP parte II, titolo V: "Sistema delle infrastrutture"  
Fonte: Consorzio Regione Lombardia, via Industriale e mobilità
- 

**Centri ordinatori**  
Elemento: Normativa del PTCP parte II, titolo V: "Sistema insediativo", art. 36 "PA ordinatori e primari funzionali"  
Fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia
- 

**Cascine e residenze private dismesse**  
Fonte: Gruppo di progetto del PTRA, Regione Lombardia
- 

**Colture di pregio**  
Fonte: Elaborazione propria su dati DOSAF e ERSAF
- 

**Ambito del prevalente paesaggio agricolo franciacortino**  
Fonte: Elaborazione propria
- 

**Aree allagabili di livello P3 e P2 da PGRA**  
Fonte: Consorzio Regione Lombardia, sezione Difesa alluvioni

**Obiettivo operativo 1.1**  
**Criteri per il corretto utilizzo della risorsa suolo**

---

**Azione 1.1.1**  
**Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta**

**Azione 1.1.2**  
**Individuazione delle modalità di gestione delle aree a rischio idrogeologico, alluvionale e sismico**

 **Opere prioritarie per la difesa del suolo**  
Fonte: Opere prioritarie di difesa del suolo - misure 11103 (LO 47) e 11106 (LO 37) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) Regionale 2011-2015, approvato con deliberazione n. 2/2016 del Comitato Provinciale dell'Autorità di Bacino del Sottopiede

**Obiettivo operativo 1.2**  
**Rigenerazione territoriale e urbana****Azione 1.2.1 Valorizzazione delle aree di rilevanza sovracomunale****Ambiti da rigenerare di scala sovracomunale**

fonte: Elaborazione propria

ambito n. 1: area "Ex Vela"  
ambito n. 2: area "Montecolino"  
ambito n. 3: area "Bosco Stella"**Riqualificazione delle aree sottoutilizzate**

fonte: Elaborazione propria

**Riqualificazione delle aree industriali esistenti**

fonte: Elaborazione propria

**Riqualificazione delle aree estrattive****Riqualificazione delle porte di accesso alla Franciacorta**

fonte: Elaborazione propria

**Riqualificazione delle frange urbane**

fonte: Elaborazione propria

**Limitazione dei fenomeni di frangia urbana**

fonte: Elaborazione propria

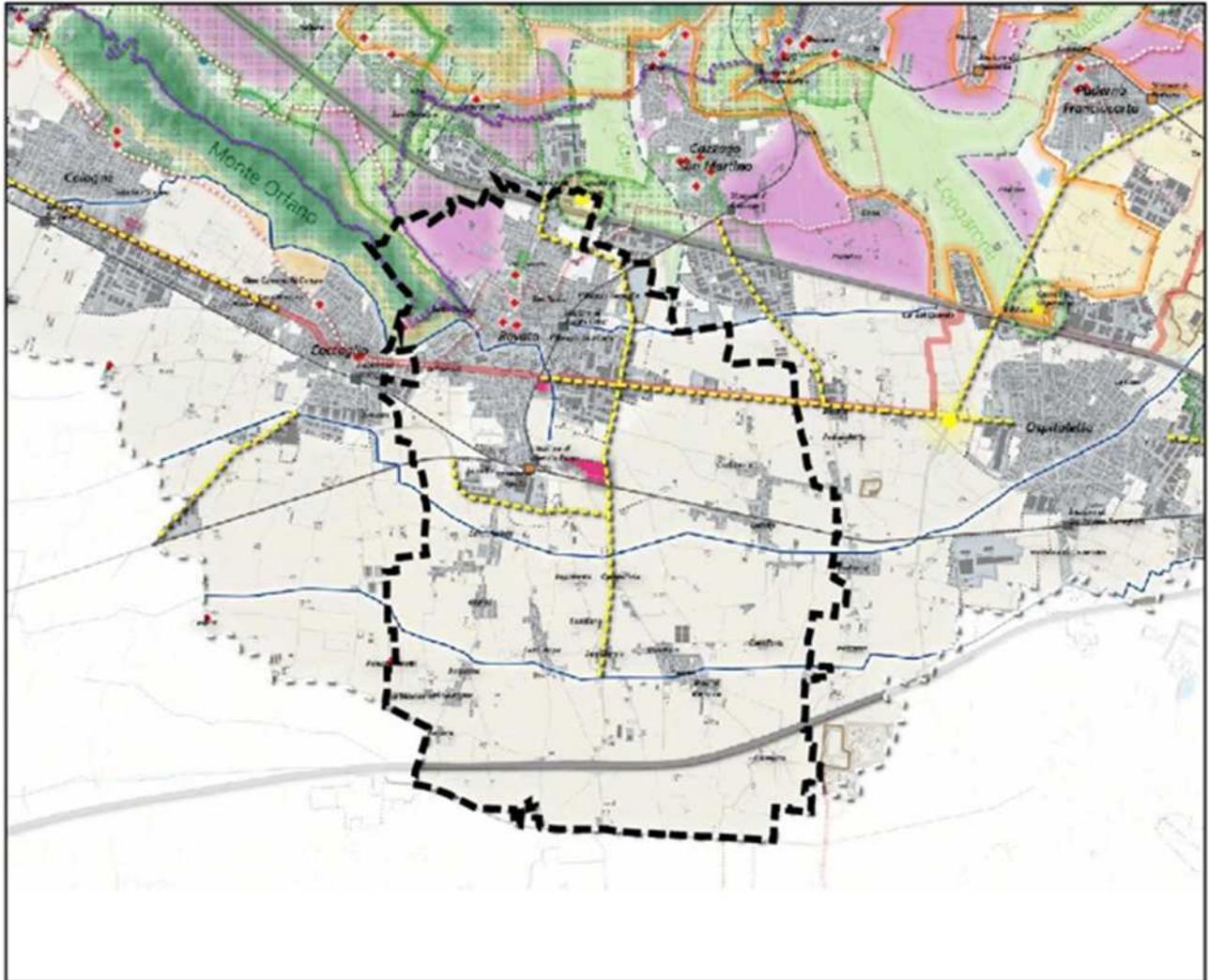
**Limitazione dei fenomeni di saldatura fra centri urbani**

fonte: Elaborazione propria

**Azione 1.2.2 Modalità di riuso e recupero degli edifici rurali****Edifici rurali abbandonati**

fonte: Gruppo di progetto del PTIR, Regione Lombardia

**Obiettivo operativo 1.3**  
**Indicazioni degli strumenti di perequazione territoriale e delle aree di potenziale applicazione per trasformazioni di carattere sovralocale****Obiettivo operativo 1.4**  
**Indicazione degli strumenti di livello locale per migliorare la qualità e l'attrattività del territorio****Azione 1.4.1**  
**Indicazioni per la redazione dei PGT****Azione 1.4.2**  
**Elementi di qualità urbana diffusa e misure da inserire nei regolamenti comunali**



*PTRA della Franciacorta - DPT2 - La valorizzazione del paesaggio - Scala 1:75.000*

	<p><b>Ambito del PTRA Franciacorta</b>  <small>elementi: Documento di Piano del PTRA Franciacorta          fonte: Elaborazione propria sulle basi dei livelli ambientali comunali</small></p>
	<p><b>Ambito del Franciacorta DOCG</b>  <small>elementi: DPR 75/07/1962, modificato con EP          fonte: Geopostale Regione Lombardia, sez. Area di Pregio Via Vinicola</small></p>
	<p><b>Tessuto urbanizzato e infrastrutturale</b>  <small>fonti: Elementi del contesto topografico (CST) in base elaborazione di Ufficio Urbanistica,          Plan. Territoriale - VAS della Provincia di Brescia</small></p>
	<p><b>Rete e stazioni ferroviarie</b>  <small>elementi: Normativa del PSOR parte I, titolo I "Sistema delle Infrastrutture"          fonte: Geopostale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità</small></p>
	<p><b>Rete autostradale</b>  <small>elementi: Normativa del PSOR parte I, titolo I "Sistema delle Infrastrutture"          fonte: Geopostale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità</small></p>

	<p><b>Grandi serbatoi della naturalità prealpina</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Rilievi collinari serbatoi della biodiversità</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Rilievi collinari stepping stone della biodiversità con denominazione identificativa</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Fronte dei terrazzamenti e dei raccordi con la pianura</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Ambito afferente al sistema delle acque</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Fronte di contatto tra il Sebino e le Prealpi</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Ambiti di contatto tra ecosistemi di rilevanza sovralocale</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Ambiti di pianura afferenti al sistema delle serole, con rilevanti segni storici da valorizzare</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Ambito delle prevalenti colture vitate</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>
	<p><b>Ambito delle prevalenti colture cerealicole</b>  <small>fonte: Elaborazione propria</small></p>

### Obiettivo operativo 2.1 Valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio

#### Azione 2.1.1

Tutela e valorizzazione del sistema idro-geomorfologico (aree umide minori reticolo idrografico naturale e sistema delle rogge)



##### Aree umide minori

fonte: Shapefile del PTCP della Provincia di Brescia, revisione 2014



##### Reticolo idrografico naturale

fonte: Geoportale della Lombardia, Rete idrografica CT10



##### Sistema delle rogge

fonte: Geoportale della Lombardia, Rete idrografica CT10

#### Azione 2.1.2

Tutela e valorizzazione degli ecosistemi e del sistema ambiente e natura: aree pedecollinari terrazzate, ambiti ineditati tra il lago d'iseo ed i versanti prealpini, corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica - rete verde)



##### Aree pedecollinari terrazzate

fonte: Elaborazione propria



##### Ambiti ineditati tra lago e versanti prealpini

fonte: Elaborazione propria



##### Corridoi di valorizzazione paesistico ambientale (rete ecologica-rete verde) con denominazione identificativa

fonte: Elaborazione propria

#### Azione 2.1.3

Conservazione e valorizzazione del sistema dell'impianto agrario e rurale (aree agricole con mosaico ecologico complesso, sistemi vitivinicoli tradizionali e dei rovari)



##### Aree agricole con mosaico ecologico complesso

fonte: Elaborazione propria



##### Sistemi vitivinicoli tradizionali

fonte: Elaborazione propria



##### Rovari

### Obiettivo operativo 2.2

#### Valorizzazione delle emergenze storico-paesaggistiche

##### Azione 2.2.1

Valorizzazione in chiave turistico-fruttiva dei beni storico architettonici



##### Beni storico architettonici

fonte: Elaborazione propria

##### Azione 2.2.2

Definizione di indirizzi per la pianificazione paesaggistica degli ambiti vincolati (Bellezze d'insieme)



##### Bellezze d'insieme

referimento: D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c) e d), e art. 157  
fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez.: vincoli paesaggistici

### Obiettivo operativo 2.4

#### Promuovere il paesaggio come opportunità per un turismo di qualità

##### Azione 2.4.1

Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta e adeguamento e qualificazione paesaggistica della rete ciclo-pedonale e dei percorsi tematici esistenti. Potenziamento dei raccordi con la rete della mobilità lenta



##### Sistema portante della mobilità lenta

fonte: Elaborazione propria



##### Rete ciclo-pedonale di valenza territoriale e percorsi tematici esistenti

fonte: Shapefile del PTCP della Provincia di Brescia, revisione 2014



##### Raccordi con la rete della mobilità lenta

##### Azione 2.4.2

Interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all'implementazione dei servizi a favore della mobilità lenta



##### Stazioni ferroviarie e pertinenze

fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez.: infrastrutture e mobilità

### Obiettivo operativo 2.3

#### Azioni di riequilibrio, miglioramento e corretta gestione paesaggistica dei paesaggi dell'abbandono e delle aree complesse

##### Azione 2.3.1

Tutela e valorizzazione dei paesaggi agricoli dell'abbandono (spazi agricoli abbandonati, spazi agro-silvo-pastorali abbandonati, architetture rurali degradate)



##### Spazi agricoli abbandonati lungo i versanti collinari



##### Spazi agro-silvo-pastorali abbandonati



##### Architetture rurali degradate



##### Demanio militare

##### Azione 2.3.2

Tutela e valorizzazione dei paesaggi delle aree complesse (margini stradali, nodalità varie, margini urbani, aree degradate, porte di accesso alla Franciacorta)



##### Margini stradali

fonte: Elaborazione propria



##### Nodalità varie

fonte: Elaborazione propria



##### Margini urbani

fonte: Shapefile del PTCP della Provincia di Brescia, revisione 2014



##### Aree degradate (cave, discariche)

fonte: Elaborazione propria



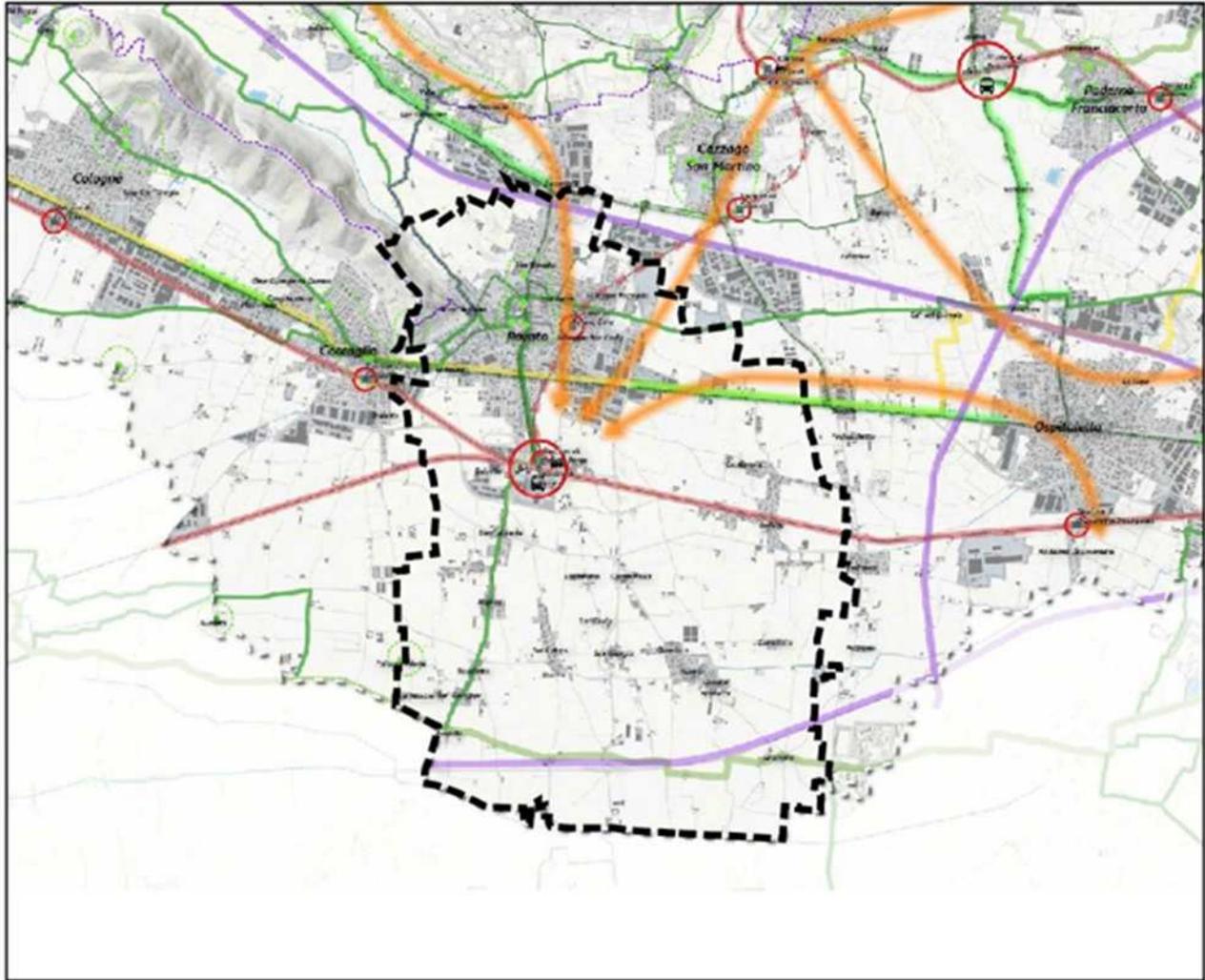
##### Architetture da riqualificare

fonte: Elaborazione propria



##### Porte di accesso alla Franciacorta

fonte: Elaborazione propria



*PTRA della Franciacorta - DPT3 - Accessibilità e mobilità sostenibile - Scala 1:75.000*

**Ambito del PTRA Franciacorta**  
elaborato: Documento di Fianza del PTRA Franciacorta  
 fonte: Elaborazione propria sulla base dei dati amministrativi comunali

**Ambito del Franciacorta DOCG**  
elaborato: DPT 210/2001, modificato con DPT  
 fonte: Caspary/la Regione Lombardia, sez. Area di Progetto del Veneto

**Tessuto urbanizzato e infrastrutturale**  
fonte: elementi di database topografico 1:2500 su base elaborata da Ufficio Urbanistica,  
 Via Terranova e VAS della Provincia di Brescia

**Rete e stazioni ferroviarie**  
fonte: Caspary/la Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

**Porto pubblico con servizio di linea**  
fonte: Caspary/la Regione Lombardia, sez. Portofino della Lombardia

**Rete autostradale e superstradale**  
fonte: Caspary/la Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

**Obiettivo operativo 3.1**  
**Proposte di rivitalizzazione e riutilizzo delle linee ferroviarie**

**Azione 3.1.1**  
**Progressivo potenziamento del servizio ferroviario regionale a servizio dell'area franciacortina**

-  **Potenziamento prioritario del servizio ferroviario**  
fonte: Elaborazione propria
-  **Potenziamento di lungo periodo del servizio ferroviario**  
fonte: Elaborazione propria

**Azione 3.1.2**  
**Valorizzazione ed adeguamento funzionale delle stazioni porta**

-  **Stazioni porta da valorizzare e adeguare**  
fonte: Elaborazione propria

**Azione 3.1.3**  
**Potenziamento delle funzioni di interscambio treno+bici nelle quattro stazioni porta**

-  **Stazioni porta da potenziare con funzioni treno+bici**  
fonte: Elaborazione propria

**Azione 3.1.4**  
**Potenziamento delle funzioni di presidio e valorizzazione delle stazioni minori**

-  **Stazioni minori**  
fonte: Elaborazione propria

**Azione 3.1.5**  
**Promozione dei treni turistici**

-  **Stazioni di attestamento di treni turistici**  
fonte: Elaborazione propria

**Obiettivo operativo 3.2****Pianificazione delle reti sovralocali di mobilità lenta e sue interconnessioni con altri sistemi infrastrutturali o modali e con le emergenze paesaggistiche e culturali della zona****Azione 3.2.1****Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta a valenza turistico-culturale sovralocale****Percorso ciclabile di interesse regionale**

fonte: Geoportale Regione Lombardia, sez. Infrastrutture e mobilità

**Percorso ciclabile di interesse provinciale**

fonte: Shapefile del PTCP della Provincia di Brescia, revisione 2014

**Percorso ciclabile di interesse locale**

fonte: KML del Consorzio per la tutela del Franciacorta

**Sistema portante della mobilità lenta**

fonte: elaborazione propria

**Tratte mancanti del sistema della mobilità lenta**

fonte: elaborazione propria

**Azione 3.2.2****Potenziamento dei raccordi tra la rete della mobilità lenta e il sistema delle rilevanze storico-architettoniche****Raccordi mancanti tra la rete della mobilità lenta e il sistema delle rilevanze storico-architettoniche**

fonte: elaborazione propria

**Emergenze isolate / aggregazioni di beni storico-architettonici**

fonte: elaborazione propria

**Beni storico-architettonici**

fonte: elaborazione propria (identificazione in tavola OCT8)

**Azione 3.2.3****Valorizzazione del sistema portante della mobilità lenta con valenza sistematica****Connessioni di valenza intercomunale**

fonte: elaborazione propria

**Messa in sicurezza delle principali connessioni di valenza intercomunale**

fonte: elaborazione propria

**Obiettivo operativo 3.3****Proposta di un sistema di mobilità integrato gomma-ferro****Azione 3.3.1****Rifunzionalizzazione del TPL avendo come elemento portante la riconfigurata rete ferroviaria****Linee di forza del TPL**

fonte: elaborazione propria

**Azione 3.3.2****Interventi di adeguamento presso le stazioni finalizzate all'implementazione dei servizi a favore del trasporto pubblico su gomma****Stazioni porta da adeguare per interscambio gomma-ferro**

fonte: elaborazione propria

**Azione 3.3.3****Riqualificazione e messa in sicurezza delle fermate del trasporto pubblico extraurbano****Fermate del trasporto pubblico extraurbano****Azione 3.3.4****Sviluppo di servizi di trasporto complementari a supporto della funzione turistica****Servizi di trasporto complementari**

## **2.4. Piano di Gestione Rischio Alluvioni**

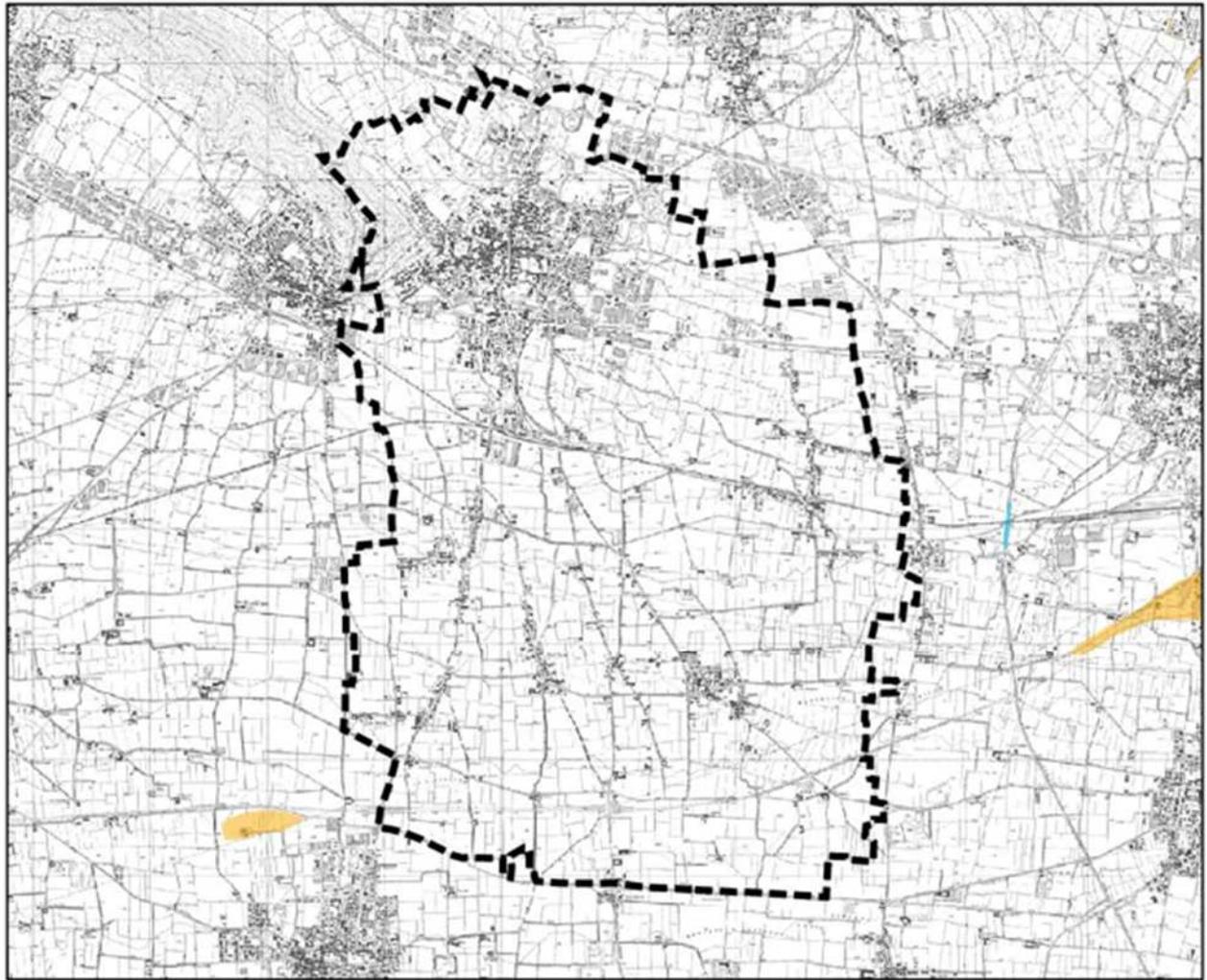
Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016 è definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2- alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata). Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo idrografico principale (RP);
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM);
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP);
- Aree costiere lacuali (ACL).

Nel territorio di Rovato non è riscontrabile la presenza di aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali legate al Reticolo Secondario di Pianura (RSP).



PGRA - Mappa di pericolosità - Reticolo idrografico secondario di pianura (RSP) - Scala 1:60.000 (fonte: Regione Lombardia)

## Legenda

### Scenario di piena

- H - Frequente
- M - Poco frequente
- L - Raro

### **3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE**

#### **3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi relativi agli ambiti agricoli di interesse strategico, agli elementi di degrado paesaggistico, alla rete ecologica provinciale.

##### **3.1.1. Tavola di Struttura**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014.

Nella Tavola 1.2 “Struttura e Mobilità”, il PTCP vigente individua per il Comune di Rovato la previsione dei due tratti di Ferrovia Alta velocità/Alta capacità e indica il capoluogo come “centro ordinatore”.

##### **3.1.2. Tavola paesistica**

Dal punto di vista paesaggistico, la Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” fornisce indicazioni che descrivono un quadro piuttosto ricco e articolato per il territorio comunale:

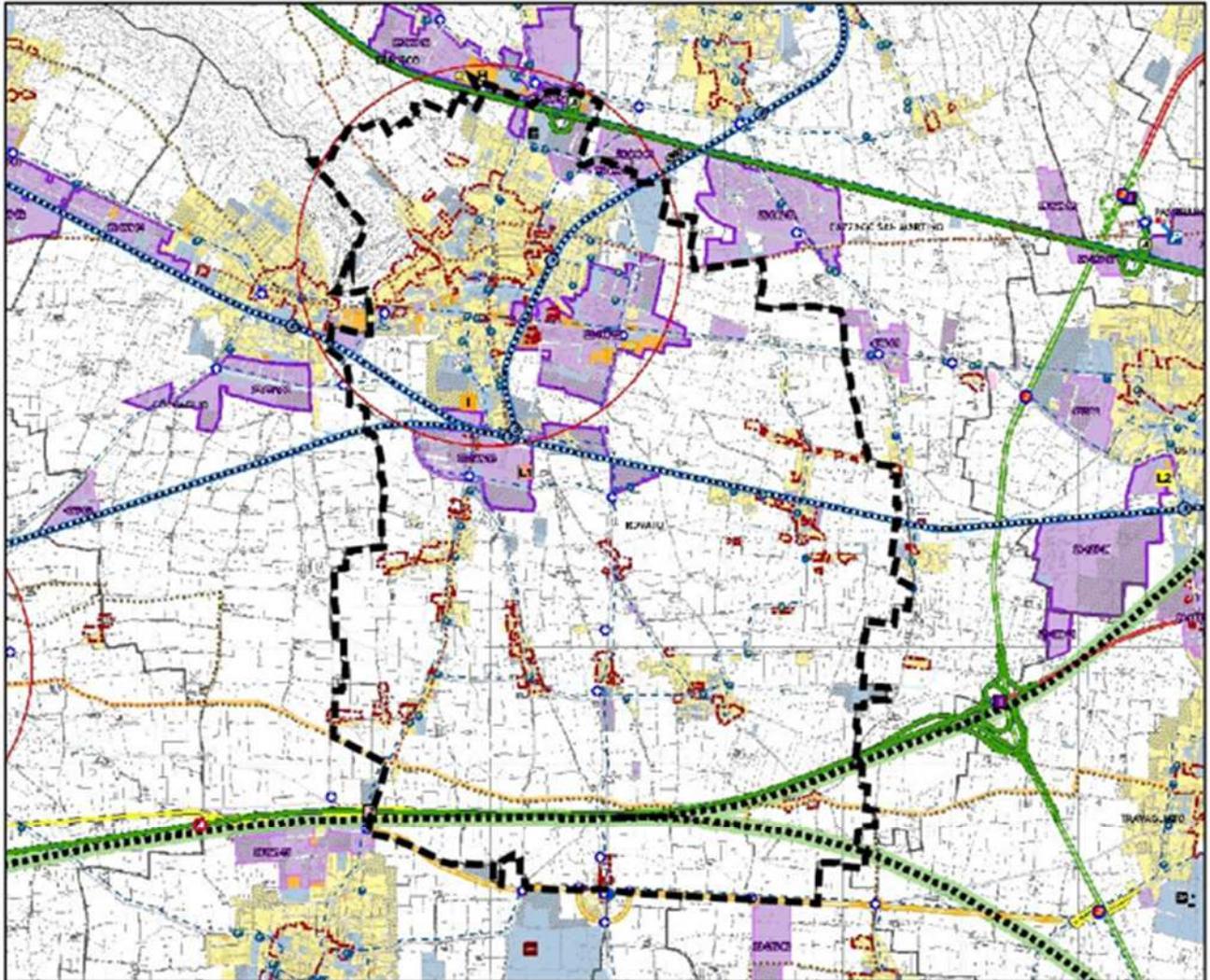
- il Monte Orfano è individuato quale “Rilievo isolato della pianura” ed “Ambito ad elevata naturalità” sul quale sono presenti “Boschi, macchie e frange boscate” e “Vigneti”;
- la zona pedecollinare è interessata da “Seminativi e prati in rotazione” e da “Vigneti” ed è segnalata quale “Ambito ad alto valore percettivo”;
- il resto del territorio extra-urbano comprende “Seminativi e prati in rotazione” e “Aree agricole di valenza paesistica”;
- oltre al capoluogo, il cui centro è segnalato quale “Contesto di rilevanza storico-testimoniale” e contiene il “Mercato storico” e “Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali”, sono segnalati diversi “Nuclei di antica formazione” nelle frazioni;
- sono presenti sul territorio “Sentieri di valenza paesistica”, “Itinerari di fruizione paesistica”, “Ferrovia storica”, “Tracciati guida paesaggistici” e “Strade del vino”.

##### **3.1.3. Rete verde paesaggistica**

La Tavola 2.6 “Rete verde paesaggistica” individua per il territorio comunale:

- “Ambiti dei paesaggi rurali di transizione” nella maggior parte delle superfici inedificate di pianura;
- “Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana” nella zona pedecollinare;
- Il Monte Orfano quale “Elemento di rilevanza paesaggistica”.

Gran parte del territorio comunale extra-urbano è interessato dagli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” individuati nella Tavola 5.



PTCP - Tavola 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti territoriali - Scala 1:60.000

**Legenda**

**SISTEMA INSEDIATIVO**

Tipologie insediative esistenti e previste dalla pianificazione comunale

- Fucoli d'edilizia turistica (FET)
- esistenze
- previste
- ambiti a prevalente destinazione residenziale
- ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione terziaria/commerciale
- insediamenti turistico-ricettivi
- insediamenti per servizi comunali e sovramunicipali
- Grandi strutture di servizio di area sovramunicipale
- Grandi strutture di servizio di area urbana
- Centri ordinatori
- Centri integrativi
- Ambiti Produttivi Sovramunicipali (APS)
- Ambiti Produttivi Comunali

**Servizi di livello sovramunicipale**

- Acquedotto
- Golf
- Istruzione
- Musei
- VUPT
- in Comune
- Ospedali
- Parco acquatico ricreativo
- Piscine
- Quartiere turistico
- Scuole secondarie di secondo grado
- Università
- Case di Cura
- Siti mitici
- Stadio
- Teatr/Auditorium
- Terme

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

**Reti viarie**

esistente o in costruzione

- Viabilità primaria
  - Viabilità da potenziare a primaria
  - Viabilità principale
  - Viabilità da potenziare a principale
  - Viabilità secondaria
  - Viabilità da potenziare a secondaria
  - Rete della viabilità locale
- |                                      | di progetto   |  |
|--------------------------------------|---|--|
|                                      | programmata in attuazione   | programmata in subseguenti   |
| Viabilità primaria                   | <span style="border-bottom: 2px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span>       | <span style="border-bottom: 2px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span>      |
| Viabilità da potenziare a primaria   | <span style="border-bottom: 2px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>     | <span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>     |
| Viabilità principale                 | <span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>      | <span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>     |
| Viabilità da potenziare a principale | <span style="border-bottom: 2px dashed yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>     | <span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>     |
| Viabilità secondaria                 | <span style="border-bottom: 2px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>     | <span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>     |
| Viabilità da potenziare a secondaria | <span style="border-bottom: 2px dashed lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 2px solid lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span> |

**Intersezioni della rete viaria**

esistente o in costruzione

- Cambio autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2
- Intersezione di tipo rotatorio esistente

**Reti del trasporto pubblico**

Ferrovia Alta Velocità/Sa. Paolo (AVT/AVC)

Reti del trasporto pubblico locale (TPL)

— Rete su ferro

esistente o in costruzione

XXXXXX Linea ferroviaria storica (Linea S)

Linea ferroviaria metropolitana

Metropolitana

— Rete su gomma e fune

\*\*\*\*\* Linea suburbana (S-LAB)

— Rete su rotaie

— Linee di navigazione

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Fermata metropolitana esistente

Stazione/Fermata ferroviaria esistente (Linea S)

Fermata linea S-LAB

Porti e aeroporti

Fermata metropolitana di progetto

Stazione/Fermata linea ferroviaria metropolitana programmata

Ferrovia linea TPL

Aeroporti esistenti

— Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

\*\*\*\*\* Reti ciclisteggianti di livello regionale e provinciale

— Reti ciclisteggianti di livello regionale

**di progetto**

Cavallo scabellabile

Intersezione di tipo 1

Intersezione di tipo 2

Intersezione di tipo rotatorio esistente

Ferrovia Alta Velocità/Sa. Paolo (AVT/AVC)

Reti del trasporto pubblico locale (TPL)

— Rete su ferro

esistente o in costruzione

XXXXXX Linea ferroviaria storica (Linea S)

Linea ferroviaria metropolitana

Metropolitana

— Rete su gomma e fune

\*\*\*\*\* Linea suburbana (S-LAB)

— Rete su rotaie

— Linee di navigazione

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Fermata metropolitana esistente

Stazione/Fermata ferroviaria esistente (Linea S)

Fermata linea TPL

Aeroporti esistenti

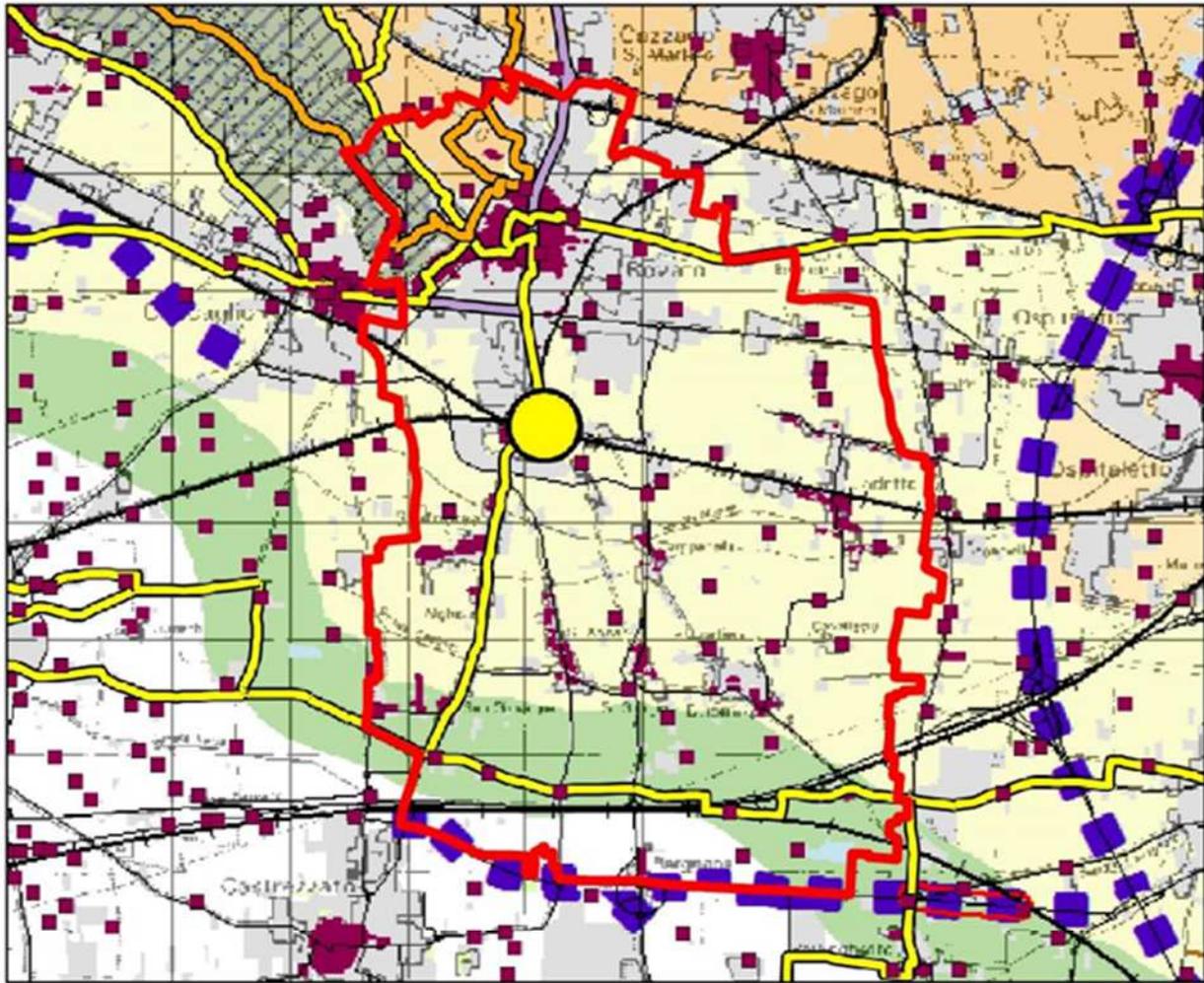
— Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

\*\*\*\*\* Reti ciclisteggianti di livello regionale e provinciale

— Reti ciclisteggianti di livello regionale





PTCP - Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica - Scala 1:60.000 (originale 1:110.000)

	Confine provinciale		Inceduto
	Rete stradale		
	Ferrovie		
<b>Idrografia</b>			
	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		
<b>AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI</b>			
	Parchi Nazionali e Regionali	Si rimanda alla normativa di riferimento	
<b>AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE</b>			
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>RIFERIMENTAZIONI</b>		
	Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000		
	Aree ad elevato naturalistico		
	Aree naturali di completamento		
	Corridoi ecologici primari		
	Corridoi ecologici secondari		
<b>AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLUS</b>			
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>RIFERIMENTAZIONI</b>		
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale		
	PLUS		
	Cfr. Art. 1 della NIA della Rete Ecologica Provinciale		

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nodi strategici delle valli fluviali
	Attivazione di processi complessivi di riqualificazione
	Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali
	Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali
	Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana
	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
	Ambiti rurali di frangia urbana
	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione
	Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno
	Elementi di rilevanza paesaggistica
	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione
	Margini delle conurbazioni
	Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
	Territorio interessato da potenziamento e nuove strade
	Previdenza di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
	Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale
	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
	Dorini scelti da PTCP
	Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NIA riferiti
	Elementi di potenziale valore paesistico
	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nuovi di antica formazione
	Tutela della fisionomia di nuclei storici
	Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali
	Cfr. Tav. 2.2 - Tutela e valorizzazione
	Orture significative dei paesaggi agricoli
	Conservazione
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nodi dell'intermodalità dolce
	Incremento e lo miglioramento di attrezzature e servizi
	Sentieri
	Percorsi ciclabili
	Strade del vino
	Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo

### 3.1.4. Ambiente e rischi

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.1 *Ambiente e rischi* risulta che nel territorio di Rovato emergono criticità significative.

Sono presenti i seguenti elementi:

- *Vulnerabilità alta e molto alta cella falda*
- *Pozzi*
- *Aree di ricarica potenziale - Gruppo A*

### 3.1.5. Inventario dei dissesti

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.2 - *Inventario dei dissesti* non risulta presente sul territorio di Rovato alcuna tipologia di dissesto.

### 3.1.6. Pressioni e sensibilità ambientali

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.3 *Pressioni e sensibilità ambientali* risulta che il territorio di Rovato è interessato da alcuni aspetti insediativi per i quali sono necessari, in termini generali, approfondimenti rispetto alle ricadute ambientali. Tra i principali si segnalano: per le infrastrutture, la A4 e la A35 e la ferrovia Brescia-Milano, gli elettrodotti ad alta tensione; per gli insediamenti, *Margini urbani degradati*, *Impianti trattamento rifiuti (Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi e Impianti semplificati)*, *Siti da bonificare*. Si segnala inoltre la presenza di *Discariche* e *Ambiti estrattivi*.

### 3.1.7. Rete Ecologica Provinciale

Il disegno della Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP vigente, in adeguamento alle disposizioni della LR 12/05 e s.m.i..

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 *Rete Ecologica Provinciale* emerge che sul territorio comunale non sono individuati elementi primari, ad eccezione dell'*Area ad elevato valore naturalistico* del Monte Orfano.

Sono presenti, nel lato ovest del territorio comunale, due varchi della REP. Si segnala un ulteriore varco che, pur collocandosi nel territorio comunale di Cazzago San Martino, è posto nelle immediate vicinanze del confine con Rovato.

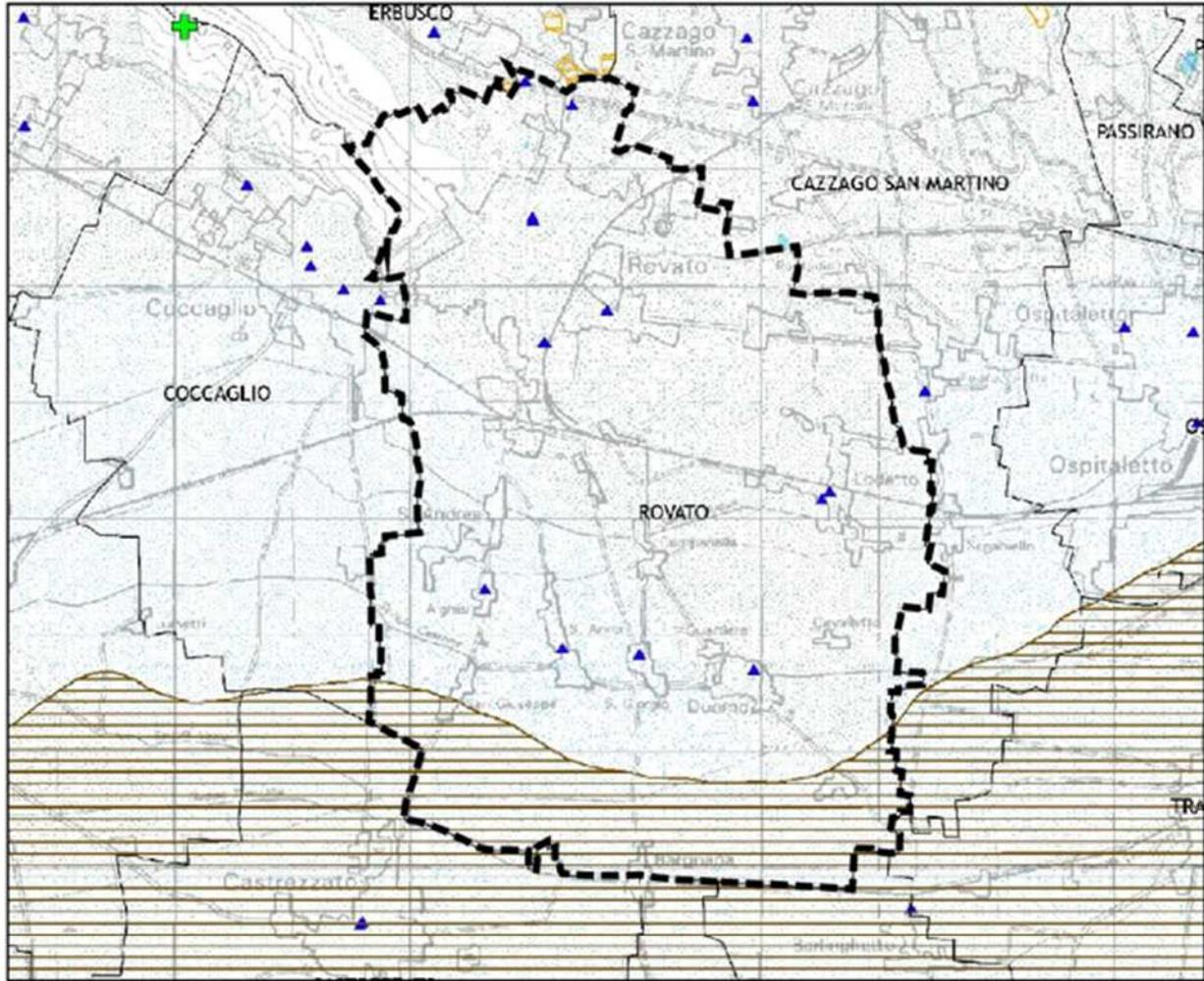
All'interno del territorio si collocano i limiti di un *corridoio ecologico secondario* della REP.

L'intera superficie di Rovato è classificata tra le *Aree per la ricostruzione polivalente dell'agrosistema*.

### 3.1.8. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 5 *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* risulta che gli ambiti di rilevanza strategica in relazione alla loro funzione agricola interessano la quasi totalità del territorio non urbanizzato del Comune di Rovato.

Si segnala inoltre che le aree boscate del Monte Orfano sono classificate tra gli *Ambiti ad elevata naturalità*.



PTCP - Tavola 3.1 - Ambiente e rischi - Scala 1:25.000 (originale 1:50.000)

## Legenda

## Fasce PAI

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c

- Fascia fluviale PAI B di progetto
- Fascia fluviale PAI A
- Fascia fluviale PAI B
- Fascia fluviale PAI C

## Dissesti di dimensioni non cartografabili

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

## Dissesti lineari

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Ve)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media e moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

## Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- CONIDI: Zona 1
- CONIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona I
- FRANE: Zona 1
- FRANF: Zona 2

## Aree di ricarica potenziale

- Gruppo A
- Gruppo B

## Aree di cui all'art.9 NTA P.A.I.

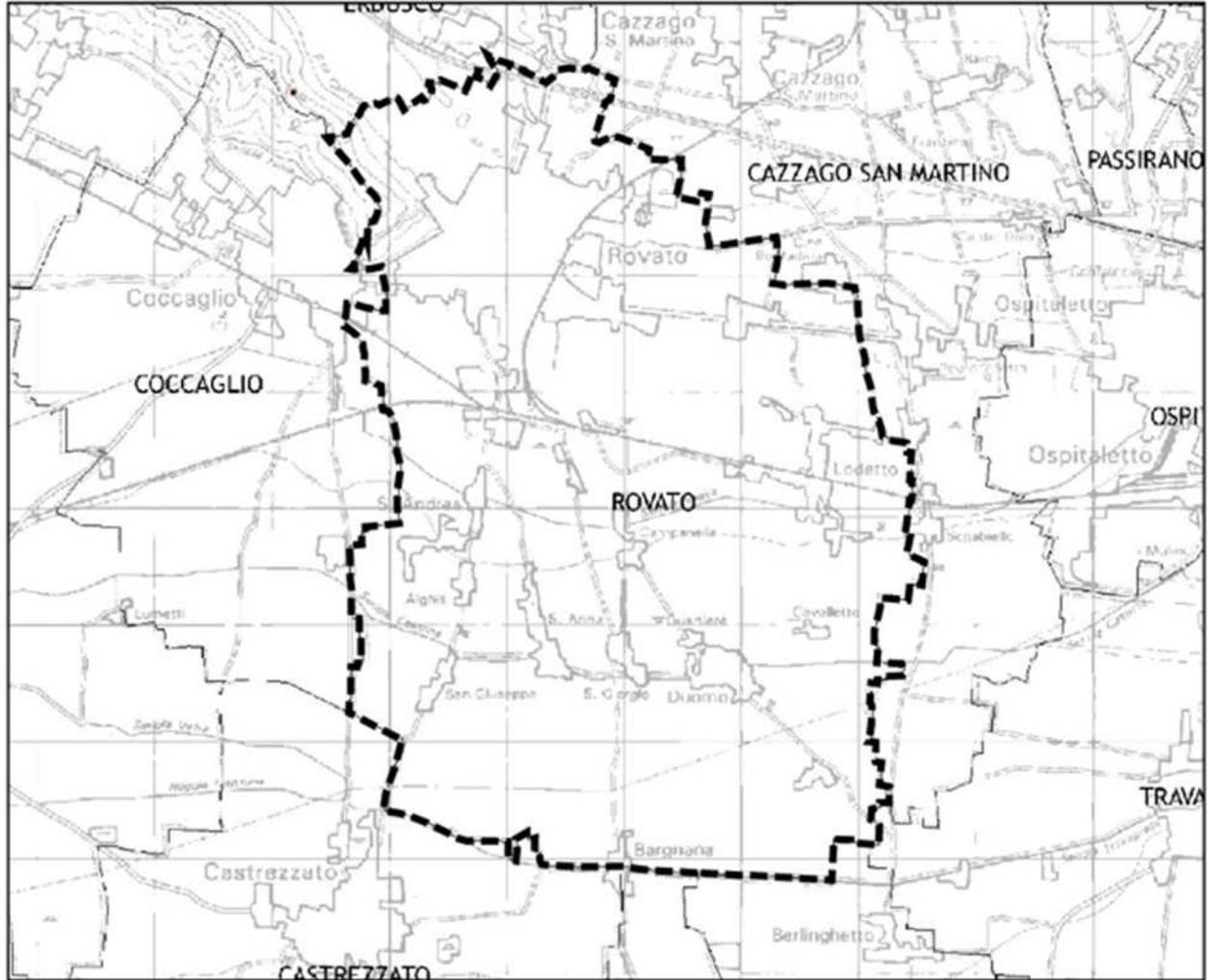
- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Ve)
- Area di conoidi attivo non protetta (Ca)
- Area di conoidi attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoidi non recente mente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

## Idrografia

- Reticolo idrografico principale
- Fluvi affluenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Ghiacciai e nevali perenni
- Bacini idrici naturali
- Bacini idrici artificiali
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

## Aree vulnerabili

- Area a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Vulnerabilità alta e molto alta cava falda
- Geositi
- Area Unide della pianura bresciana e degli infiltrati morenici
- Fontanili
- Pozzo
- Sorgente



PTCP - Tavola 3.2 - Inventario dei dissesti - Scala 1:60.000

**Legenda**

- Punto identificativo del fenomeno franoso
- Scheda valanghe

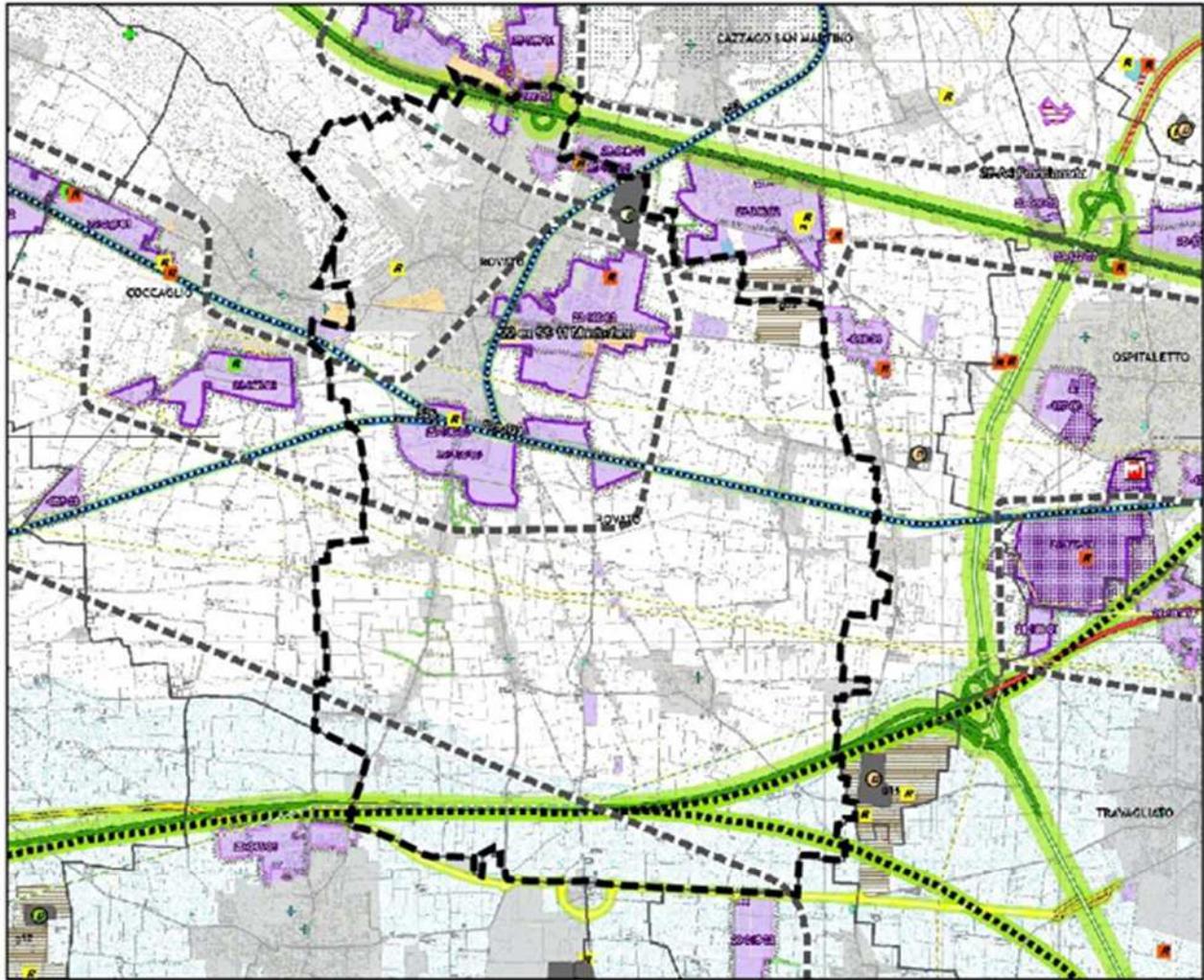
**Frane lineari**

- colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
- colamento "rapido" Quiescente generico
- Pericolo\_localizzato\_da\_rilevamento\_line

**Aree franose**

- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Aree soggette a sprofondamenti diffusi
- Colamento lento, non determinato
- Colamento lento, attivo/riattivato/sospeso
- Colamento lento, quiescente
- Colamento rapido, non determinato
- Colamento rapido, attivo/riattivato/sospeso
- Colamento rapido, quiescente
- Colamento rapido, stabilizzato generico
- Complesso, non determinato
- Complesso, attivo/riattivato/sospeso
- Complesso, quiescente
- Complesso, retto

- Crollo/Ribaltamento, non determinato
- Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivato/sospeso
- Crollo/Ribaltamento, retto
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, non determinato
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, attivo/riattivato/sospeso
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, quiescente
- Scivolamento rotazionale/traslattivo, retto
- n.d., non determinato
- n.d., attivo/riattivato/sospeso
- n.d., quiescente
- Conoidi
- DGPV - Deformazioni gravitative profonde
- Siti valanghivi da rilevamento



PTCP - Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali - Scala 1:60.000 (originale 1:50.000)

**Legenda**

**Elementi di sensibilità ambientale**

- Laghi
- Ambiti elevata naturalità art. 17 PPR
- Monumenti naturali
- Parchi regionali
- Parchi nazionali
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Ghiacciai e nevai perenni
- Corridoi ecologici da RLP
- Fontanili
- Parchi regionali
- PLUS
- Riserve naturali
- Sic
- ZPS
- Cordoni morenici
- Zone umide
- Geoviti
- Delimitazione del varco
- Direttrice permeabilità del varco
- Bacini idrici naturali e artificiali
- Fasce di ambientazione delle infrastrutture
- Sorgenti

**Elementi di pressione ambientale**

**Barriere insediative**

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
- Ambiti a prevalente destinazione commerciale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti produttivi sovracomunali (APS)

**Barriere infrastrutturali**

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale di progetto
- Viabilità secondaria
- Viabilità secondaria di progetto
- Viabilità da potenziare a secondaria

**Sistemi produttivi**

- Sistema produttivo
- Polarità funzionali
- Margini urbani degradati
- Domini sciabiti
- Ambiti produttivi comunali

**Acquedotti**

- Acquedotto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Ferrovia AV/AC
- Linee ferroviarie storiche "S"
- Metropolitana in progetto
- Metropolitana
- Metropolitana in programmazione
- Rete viabilità locale

**Elementi di rischio ambientale**

- ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie

**Rischio industriale**

- RIR Art. 6
- RIR Art. 8
- Industrie IPPC
- Aree industriali dismesse
- Perimetrazione sito di Interesse nazionale Brescia - Caffaro
- Perimetrazione sito Brescia - Caffaro - Ordinanza Comune di Brescia settembre 2014

**Discariche**

- cessata, archiviata, sospesa
- nuova istanza
- gestione operativa con conferimenti rinnovato
- gestione operativa conferimento ultimato
- Discariche

**Elettrodotti**

- Tensione 132 KV
- Tensione 220 KV
- Tensione 400 KV

**Bonifiche**

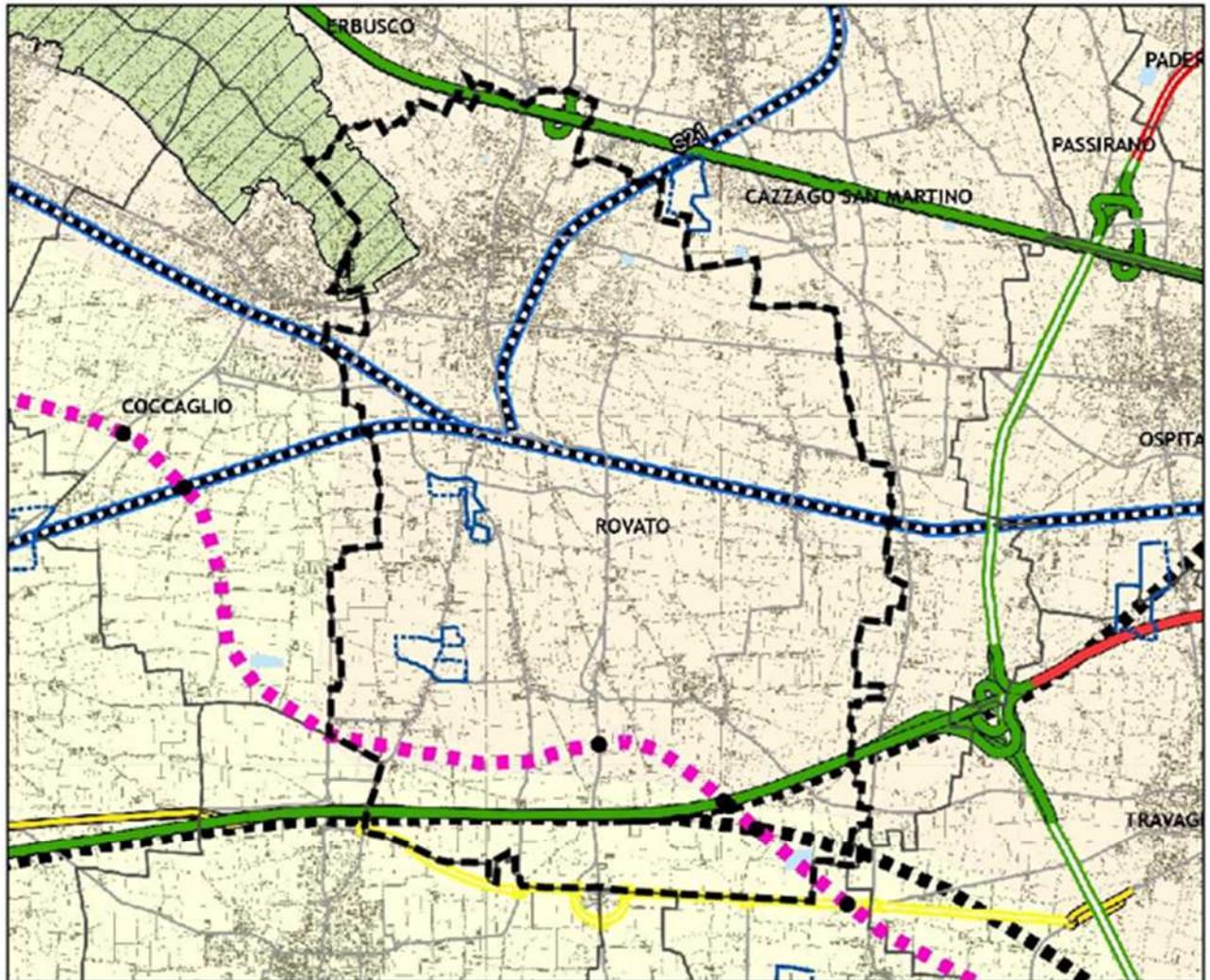
- Deposito carburanti
- Industrie attive
- Recupero aree industriali dismesse
- Siti da bonificare
- Risidive
- Sversamento
- Non classificato

**Impianti trattamento rifiuti**

- Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
- Impianti semplificati
- Trattamento e Recupero
- Termo Utilizzatori in esercizio

**Sistemi di collettamento**

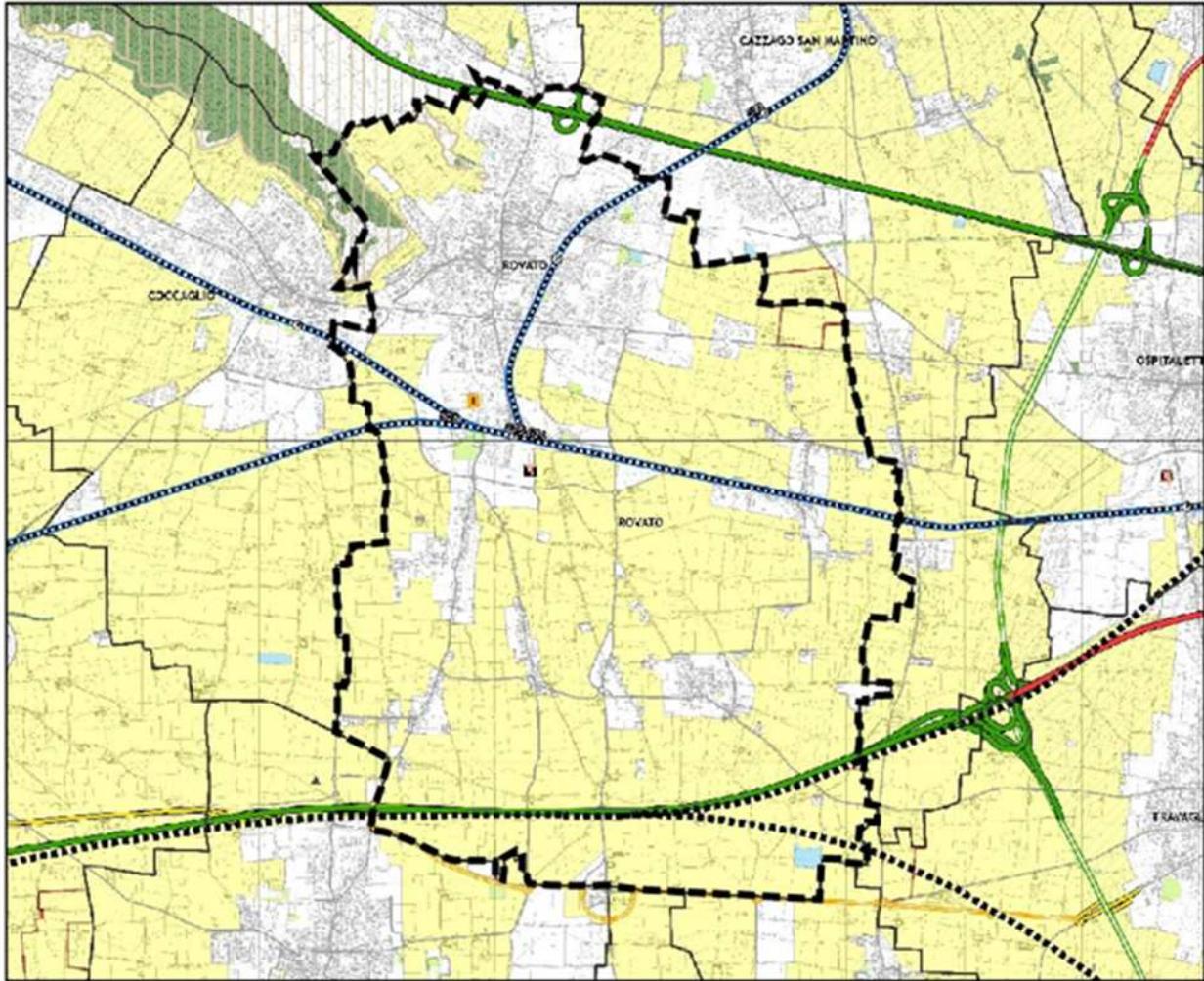
- Prese superficiali (comuni gestiti)
- Prese superficiali (comuni non gestiti)
- Reti Acquedotto
- Pozzi (comuni gestiti)
- Pozzi (comuni non gestiti)



PTCP - Tavola 4 - Rete Ecologica Provinciale - Scala 1:60.000 (orig. 1:50.000)

**Legenda**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale</li> <li> Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano</li> <li> Corridoi ecologici secondari</li> <li> Corridoi locali</li> <li><b>Varchi RER</b></li> <li> ceframmentare</li> <li> estrambi</li> <li> varco da tenere</li> <li><b>Varchi REP</b></li> <li> Delimitazione varco</li> <li> Direttrice di permeabilità del varco</li> <li> Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici</li> <li> Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie</li> <li> Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici</li> <li> Direttrici di collegamento esterno</li> <li> Principali ecosistemi lacustri</li> <li> Zone umide</li> <li> Aree ad elevato valore naturalistico</li> <li> Aree di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree naturali di completamento</li> <li> Ambienti urbani e periferici preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa</li> <li> Ambienti dei fontanili</li> <li> Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema</li> <li> Rete Natura 2000</li> <li> Elementi di primo livello della RER</li> <li> Parchi regionali nazionali</li> <li> Reticolo kirkoo principale</li> <li> Viabilità locale</li> <li> Viabilità primaria</li> <li> Viabilità da potenziare a primaria</li> <li> Viabilità principale</li> <li> Viabilità da potenziare a principale</li> <li> Viabilità principale (di progetto)</li> <li> Viabilità secondaria</li> <li> Viabilità da potenziare a secondaria</li> <li> Viabilità secondaria (di progetto)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Metropolitana</li> <li> Metropolitana in progetto</li> <li> Linee ferroviarie metropolitane</li> <li> Linee ferroviarie di progetto</li> <li> AC/AV</li> <li> Ferrovia storica</li> <li> Confini comunali</li> <li> Confine provinciale</li> </ul> |
|---|---|--|



PTCP - Tavola 5 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - Scala 1:60.000 (orig. 1:50.000)

**AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**

Ambiti: destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Alpeggi

▲ Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

**Ambiti di valore ambientale-naturalistico**

Parchi nazionali

PLUS

Parchi regionali

Riserve naturali

Parchi naturali

Sic

ZPS

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

Ecosistemi acquatici (DUSAF)

Boschi (DUSAF e PIF)

Aree sterili

Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica

Laghi

**Ambiti di valore paesistico**

Ambiti di valore paesistico ambientale

Ambiti elevata naturalità art. 17 FPR

Aree A- PTRA Montichiari

Confini amministrativi comunali

Ambiti estrattivi

Viabilità locale

Viabilità primaria

Viabilità da potenziare a primaria

Viabilità principale

Viabilità da potenziare a principale

Viabilità principale (di progetto)

Viabilità secondaria

Viabilità da potenziare a secondaria

Viabilità secondaria (di progetto)

Metropolitana

Metropolitana in progetto

Linee ferroviarie metropolitane

Linee ferroviarie di progetto

AV/AC

Ferrovia storica

Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

Stazioni Ferroviarie

Nodo del trasporto pubblico

Fermate metropolitana

Aeroporti esistenti

### **3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana**

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 17/09/2010, DCP n. 19 del 30/05/2011, n. 55 del 30 novembre 2012, DCP n. 47 del 23/12/2015 e DCP n.32 del 08/10/2019). La tavola 2 “Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente” individua all’interno del territorio comunale due tracciati viari di competenza provinciale:

- SPBS 11 PADANA SUPERIORE: classificata come “strada di tipo F”;
- SP 16 ROVATO - BARBARIGA: classificata come “strada di tipo F”.

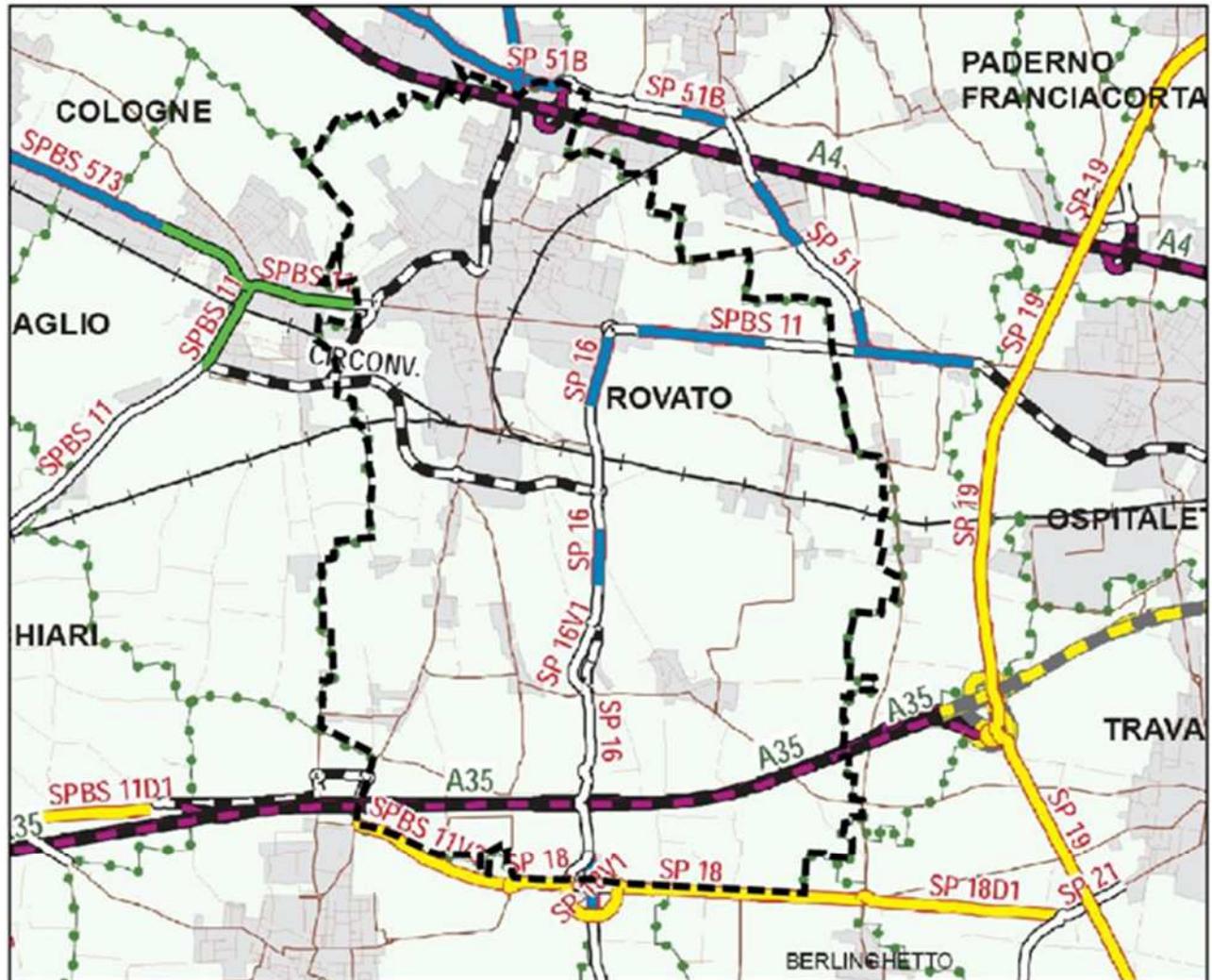
Si segnala inoltre la presenza sul territorio di due infrastrutture autostradali:

- A4 MI-VE: classificata come “strada di tipo A”;
- A35 BRE-BE-MI: classificata come “strada di tipo A”.

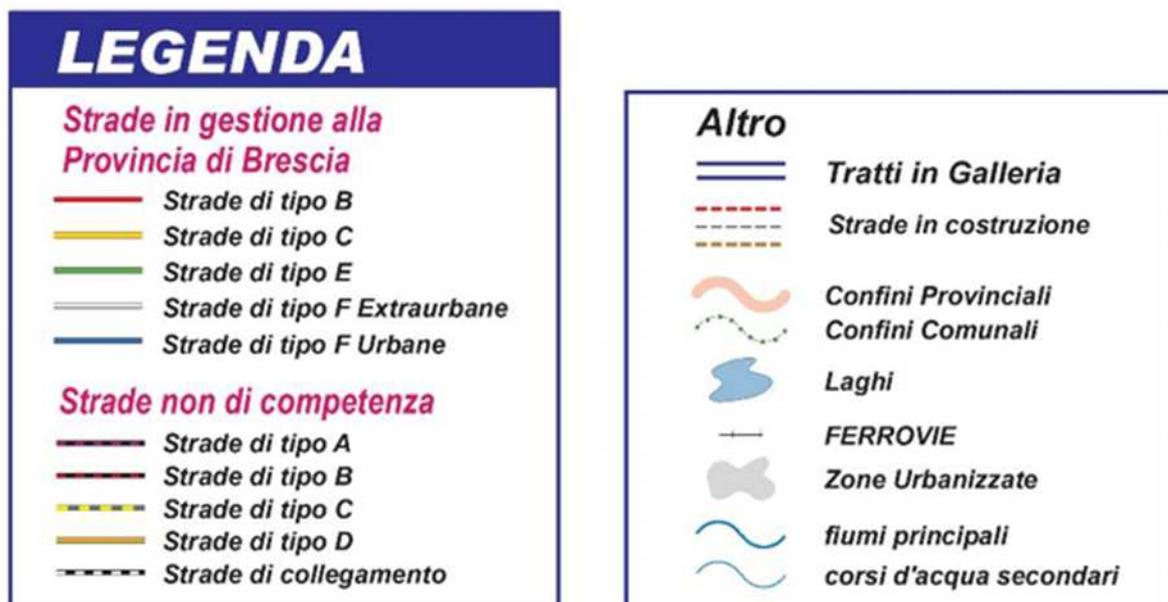
### **3.3. Piano di indirizzo forestale**

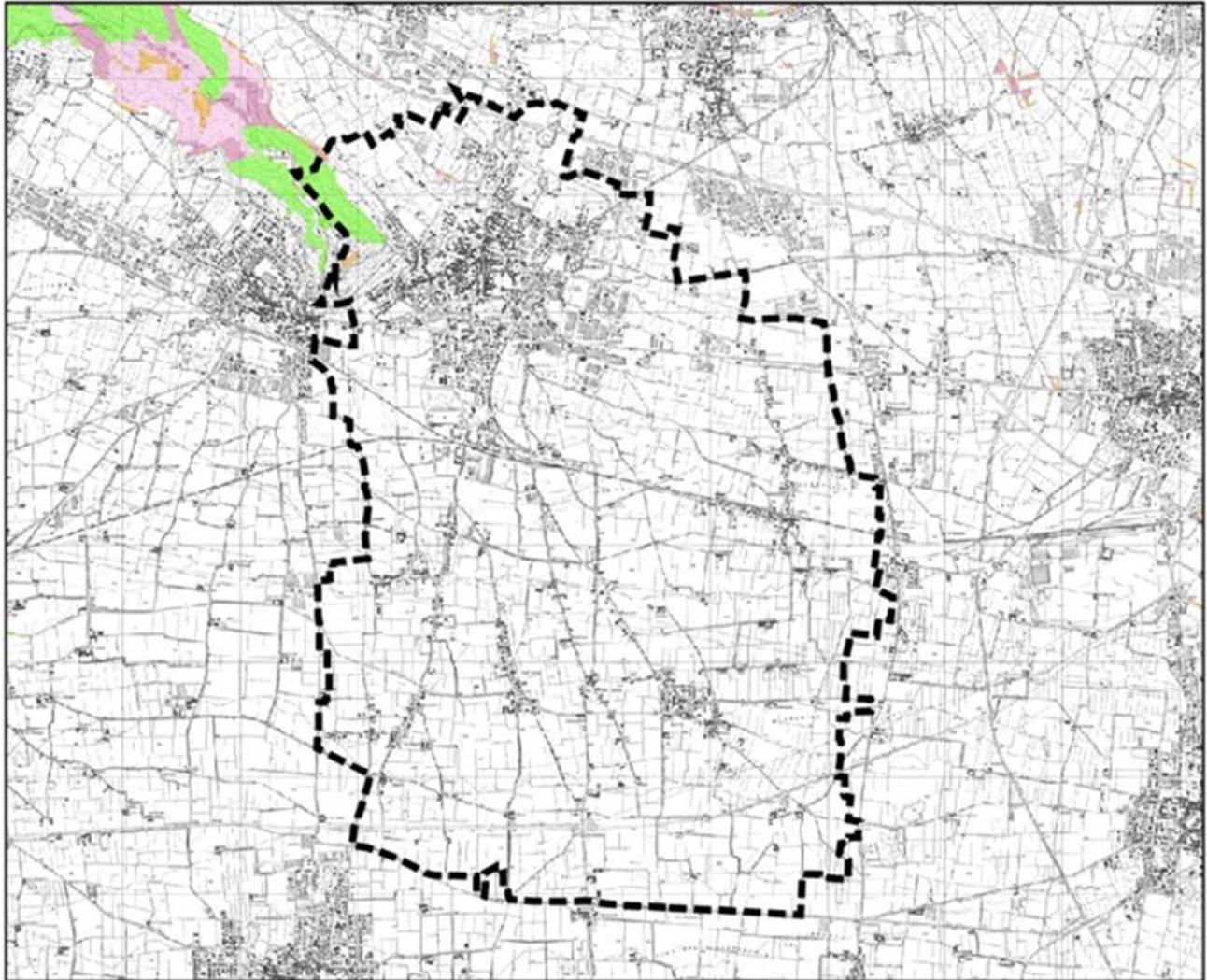
Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010).

Si rileva la presenza di “Aree boscate” in corrispondenza delle pendici del Monte Orfano e di “Siepi e filari” diffusi nel territorio agricolo.



PTVE - Tavola 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale esistente  
Scala 1:60.000 (originale 1:100.000)





PIF - Provincia di Brescia - Scala 1:60.000 (elaborazione propria - fonte shapefile: Provincia di Brescia)

## Legenda

- Boschi di particolare pregio ecologico
- Boschi non trasformabili
- Boschi trasformabili per pubblica utilità

### Boschi trasformabili - Rapporto di compensazione

- 1:1
- 1:2
- 1:3
- 1:4
- 1:5

### **3.4. Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti**

Con riferimento al Piano Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia, approvato dalla Regione Lombardia con DG n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010. Dalla lettura della Tavola “Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare” emerge che sul territorio del Comune di Rovato sono presenti:

- n. 1 Siti da bonificare.

#### **3.4.1. Impianti esistenti**

Dall’analisi della Tavola “Censimento degli impianti in attività” emerge che nel territorio Comune di Rovato sono presenti i seguenti impianti:

- COGEME S.P.A.: discarica;
- ECO WOOD SNC: impianti in procedura semplificata;
- BERARDI MARIO: impianti in procedura semplificata;
- B.97 SRL: autodemolitori - pericolosi;
- SAGETER ENERGIA SPA,
- Isola ecologica

#### **3.4.2. Discariche cessate e siti da bonificare**

Dalla lettura della Tavola “Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare” emerge che sul territorio del Comune di Rovato sono presenti:

- n. 1 Siti da bonificare.

### **3.5. Piano Cave**

All’interno del territorio comunale sono presenti i seguenti ambiti territoriali estrattivi previsti dal Piano Cave della Provincia di Brescia – settori argille, pietre ornamentali e calcari (BURL, 1° Supplemento Straordinario al n. 12 del 20 marzo 2001):

- ATE g09, sabbie e ghiaie.

#### 4. AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale e dei Comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il SIC/ZPS più prossimo al Comune di Rovato è rappresentato dalle Torbiere d'Iseo (codice IT2070020) presso il Comune di Provaglio d'Iseo (distante circa 6,5 km).

All'interno del Comune di Rovato non si registra la presenza di Monumenti Naturali.



*fonte: regione.lombardia.it*

## 5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE

Come anticipato, la variante analizzata dal presente documento ha carattere generale e propone modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di variante al fine di modificare il PGT sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche in conseguenza alle modifiche della normativa statale e regionale sopravvenute in materia e degli strumenti di pianificazione sovraordinata in vigore.

Gli elementi di variante sono quindi riassumibili in:

- coordinamento con la vigente legislazione in materia edilizia e di governo del territorio ed agli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- varianti cartografiche generali e puntuali;
- varianti normative generali e puntuali.

### 5.1. Varianti cartografiche

Nel presente paragrafo si descrivono le principali proposte di modifica delle previsioni territoriali cartografiche che compongono il quadro programmatico della variante generale, a seguito di proposte avanzate dall'Amministrazione comunale e di istanze pervenute.

Per ogni variante si riporta inoltre un prospetto sintetico delle interferenze con le tematiche di interesse territoriale rilevate al livello comunale, in particolare:

- le interferenze con la pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale;
- la collocazione rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- le classi finali di sensibilità paesistica;
- la classe di Fattibilità geologica vigente;
- la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- la classe di Zonizzazione Acustica;
- le dotazioni urbanizzative eventualmente rilevate.

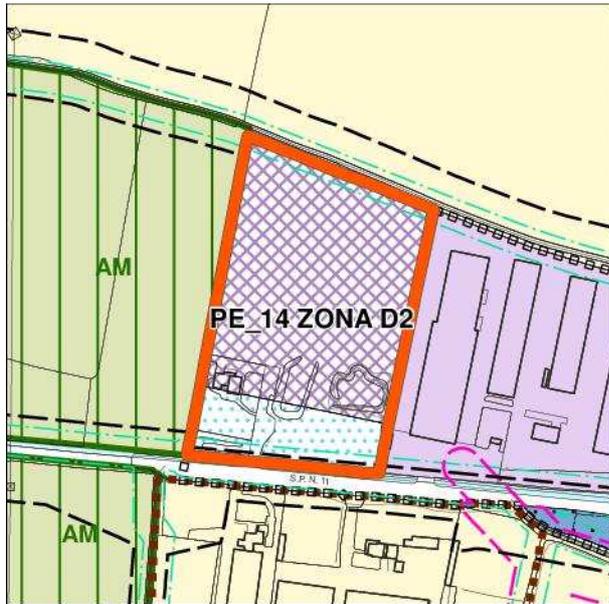
Le interferenze delle varianti n. 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14, 20, 25 non vengono esaminate in quanto propongono stralci di previsioni edificatorie e di trasformazione già previste dal PGT vigente o modifiche interne agli ambiti consolidati.

Si è provveduto, inoltre, ad aggiornare la cartografia di piano secondo lo stato di attuazione più recente dei piani attuativi, dei Permessi di Costruire Convenzionati e degli Ambiti di Trasformazione.

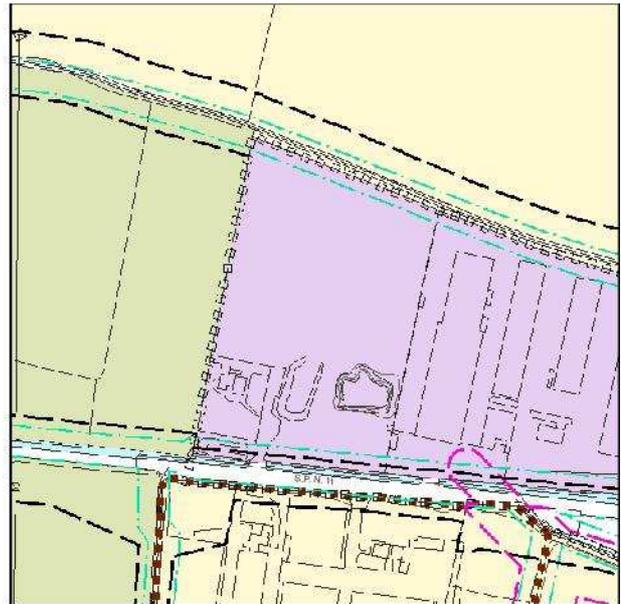
### Variante n. 1

La variante interessa un'area di circa 25.150 mq, in via XXV Aprile, classificata nel PGT vigente in *D att - Aree a destinazione produttiva prevalente in piani attuativi approvati* e compreso nel perimetro del PE 14 zona D2.

Preso atto della mancata attuazione, la variante propone la conferma delle previsioni mediante stralcio dell'obbligo di piano attuativo e la riclassificazione in ambito D1 - Produttivo artigianale e industriale attuabile mediante permesso di costruire convenzionato. Il cambio di modalità in un'ottica di semplificazione procedurale garantisce comunque le dotazioni di servizi pubblici tramite convenzionamento.



*Piano delle Regole VIGENTE*

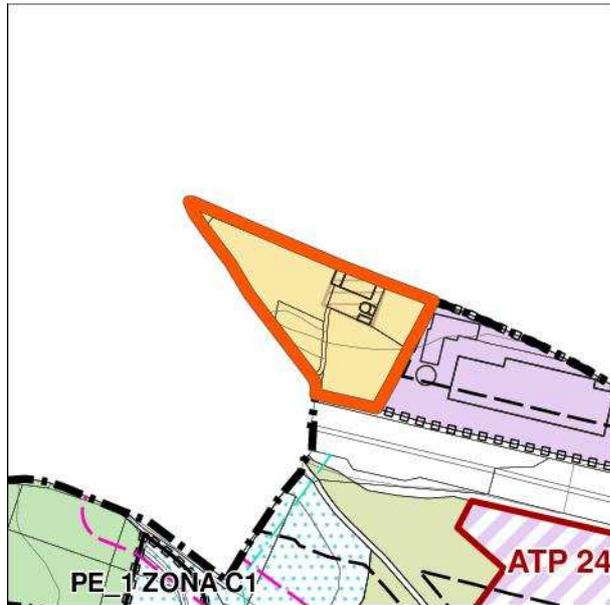


*Piano delle Regole VARIATO*

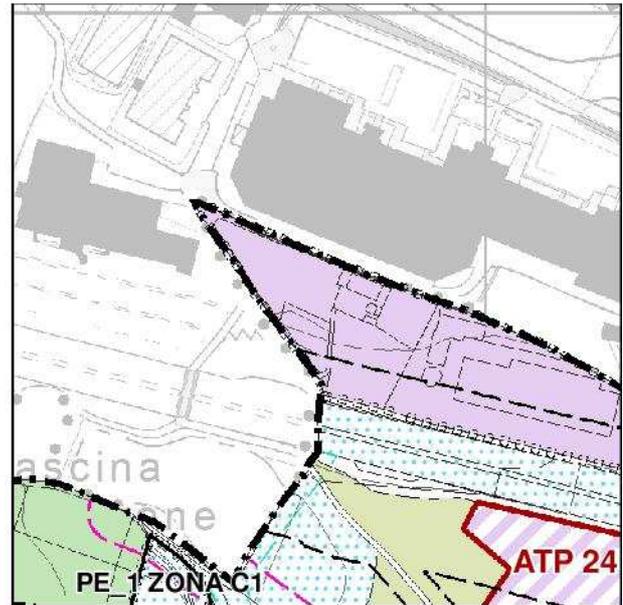
Variante n. 2

La variante interessa un'area di circa 8.900 mq, classificata nel PGT vigente in *E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione*.

Data la posizione dell'area, interclusa tra la zona produttiva-commerciale del comune di Erbusco e l'autostrada A4, si propone di classificarla come *D1 - Produttivo artigianale e industriale*, includendola nel tessuto urbano consolidato, al fine di ampliare gli spazi dell'azienda adiacente in lato est, specializzata nella produzione alimentare. L'attuazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato a garanzia delle dotazioni di servizi pubblici.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Riqualificazione delle aree industriali esistenti	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle serole, con rilevanti segni storici da valorizzare	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente produttiva	Tracciati guida paesaggistici	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

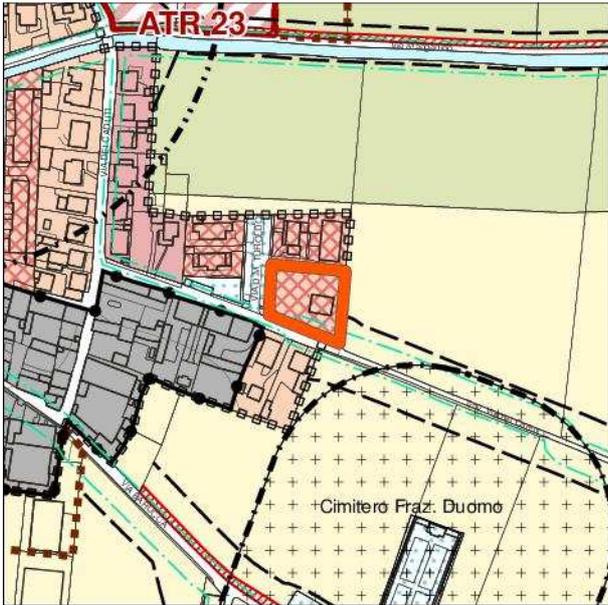
Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	Rispetto stradale	Media	3	-	Classe IV	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

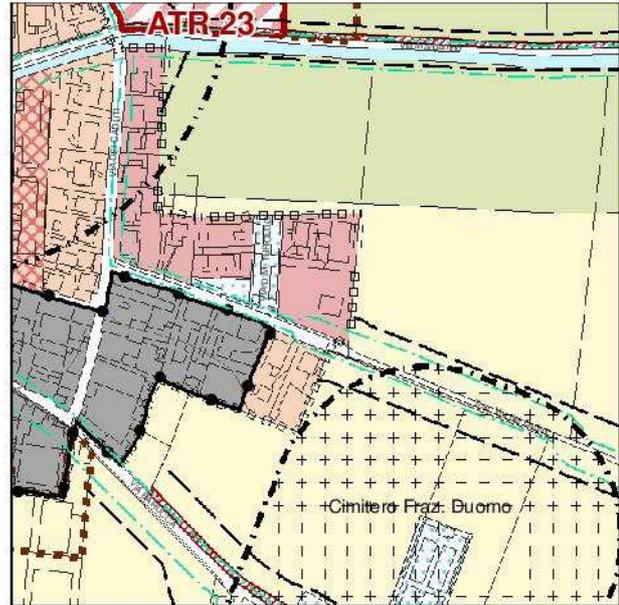
### Variante n. 3

La variante interessa un'area di circa 1.970 mq, in via dei Caduti località Duomo, classificata nel PGT vigente in *B4 – tessuto a destinazione residenziale prevalente di impianto unitario e concluso*.

L'ambito residenziale è riconducibile ad un intervento di pianificazione attuativa i cui obblighi convenzionali sono stati completamente assolti. Si propone di classificare il lotto in *B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità* e di estendere tale classificazione a tutte le superfici facenti parte della lottizzazione conclusa.



*Piano delle Regole VIGENTE*

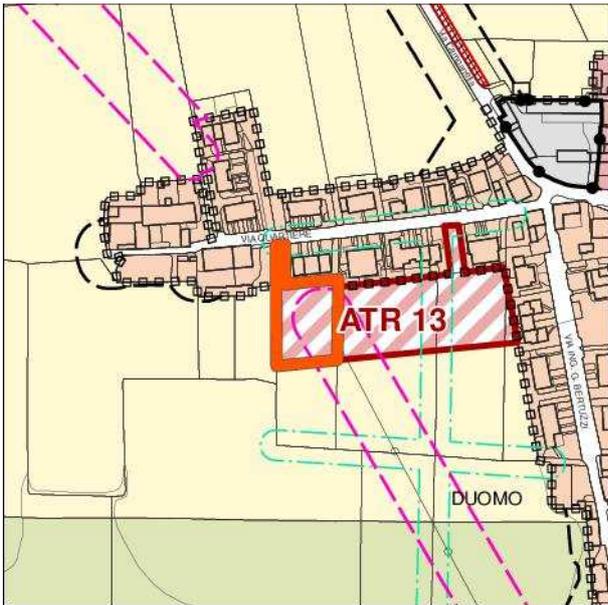


*Piano delle Regole VARIATO*

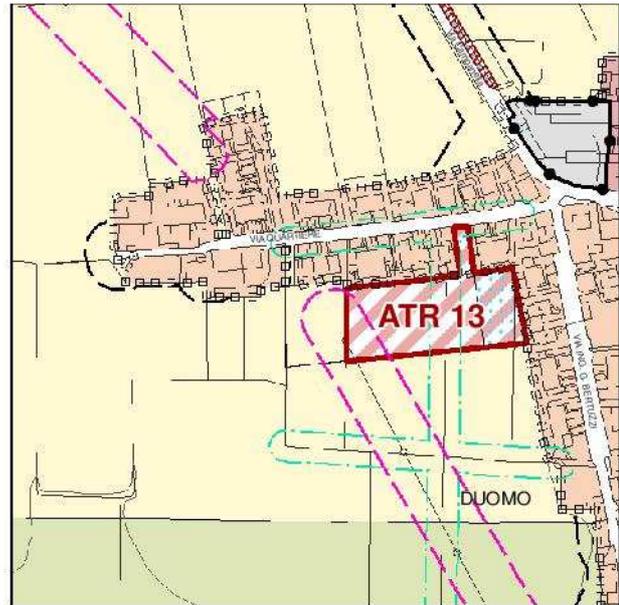
#### Variante n. 4

La variante interessa una porzione dell'Ambito di Trasformazione 13 a destinazione residenziale; l'ATR 13 si estende su circa 8.212 mq in località Duomo.

A seguito della volontà espressa dai proprietari e stante il mancato interesse pubblico al mantenimento, si propone lo stralcio di una superficie pari a 2.315 mq, localizzata nella parte ovest dell'ATR. L'area stralciata viene riclassificata in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*, coerentemente con le zone circostanti. L'ATR 13 risultante ha una superficie pari a circa 5.897 mq.



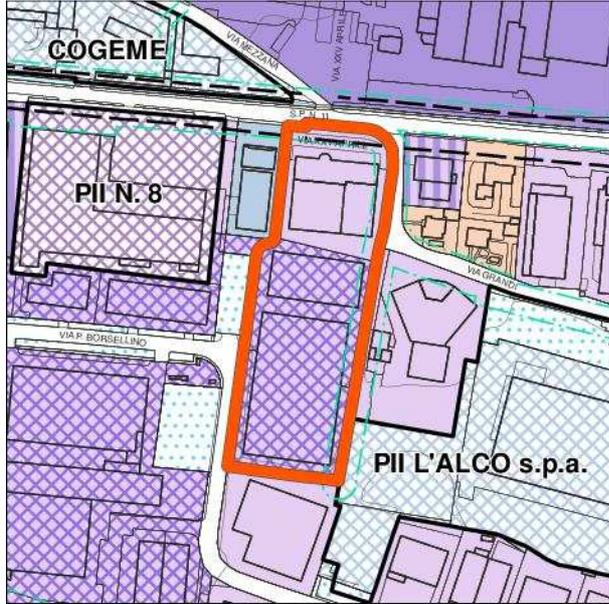
Piano delle Regole VIGENTE



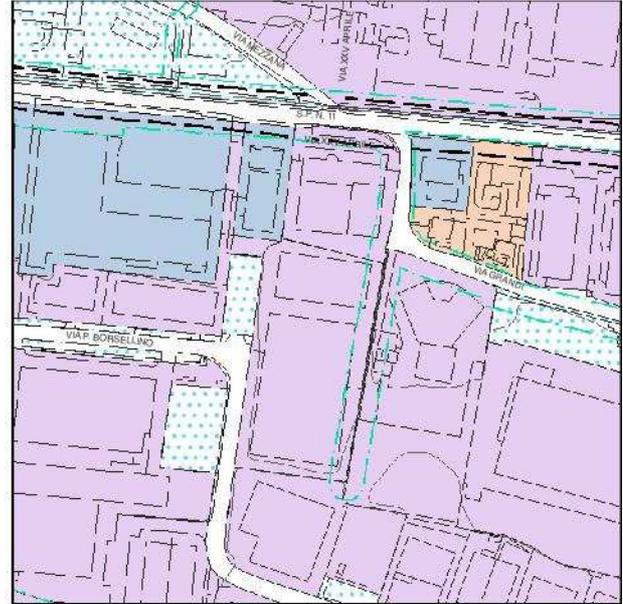
Piano delle Regole VARIATO

#### Variante n. 5

La variante interessa un'area di circa 17.200 mq in via Borsellino sulla quale insiste un'attività produttiva. La superficie è classificata parzialmente in *D1 – Produttivo artigianale e industriale* e parzialmente in *D2 – Produttivo artigianale e industriale consolidato e concluso*. La variante propone di uniformare la classificazione urbanistica dell'intera area, riconducibile peraltro alla medesima proprietà, classificandola in *D1 – Produttivo artigianale e industriale*.



*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*

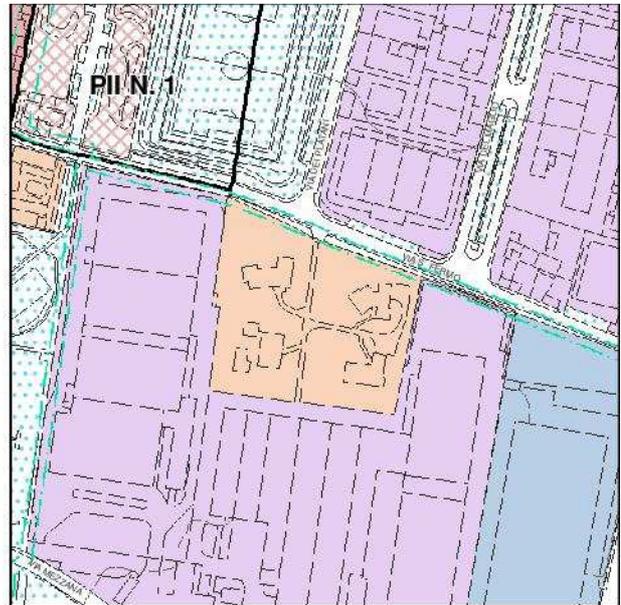
### Variante n. 6

La variante interessa un'area di circa 14.110 mq in via San Fermo classificata in *D3 – Capisaldi della produzione industriale*. Sull'area risultano presenti alcuni edifici residenziali utilizzati che non hanno alcun legame con le attività produttive circostanti.

La variante propone di riconoscere lo stato di fatto, riclassificando le aree residenziali in oggetto in *B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità*.



*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*

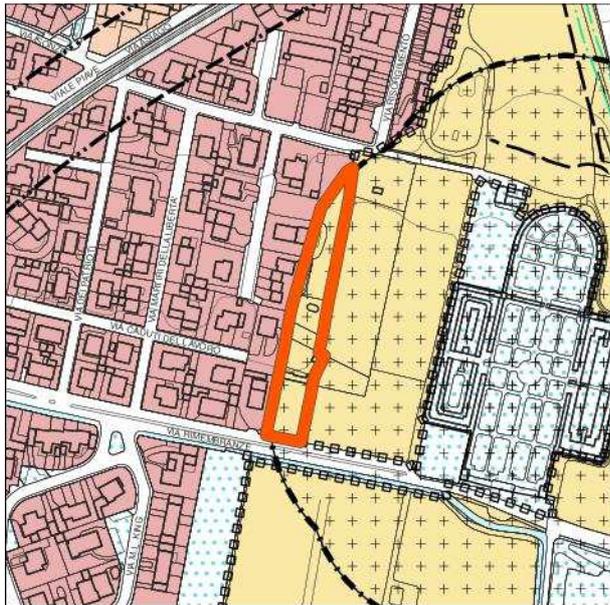
### Variante n. 7

Tra i contenuti della Variante Generale c'è il recepimento delle nuove fasce di rispetto cimiteriale definite dal Piano Regolatore Cimiteriale approvato con D.C.C. n. 2 del 5 marzo 2020.

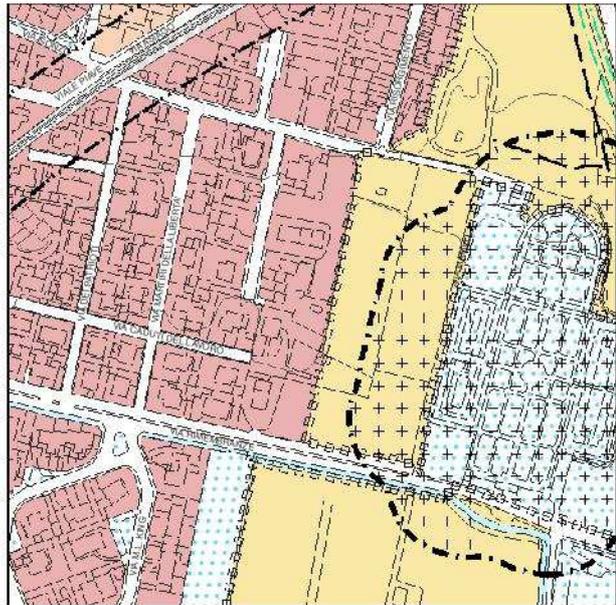
A fronte della riduzione della fascia di rispetto del Cimitero di Rovato si propone l'adeguamento del perimetro del tessuto urbano consolidato, rettificando la classificazione di alcune aree libere sulla base degli effettivi limiti catastali ed in continuità con gli ambiti residenziali adiacenti.

La variante interessa quindi una superficie di circa 3.695 mq attualmente classificata in *E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione*, localizzata tra le vie Mameli e Rimembranze.

In sede di variante si propone di classificare tale superficie in *B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità*.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	-	NO

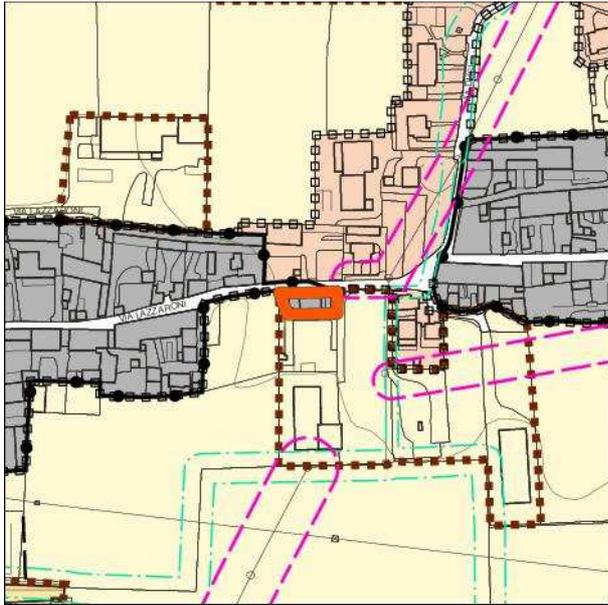
Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			-	Media	2	-	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

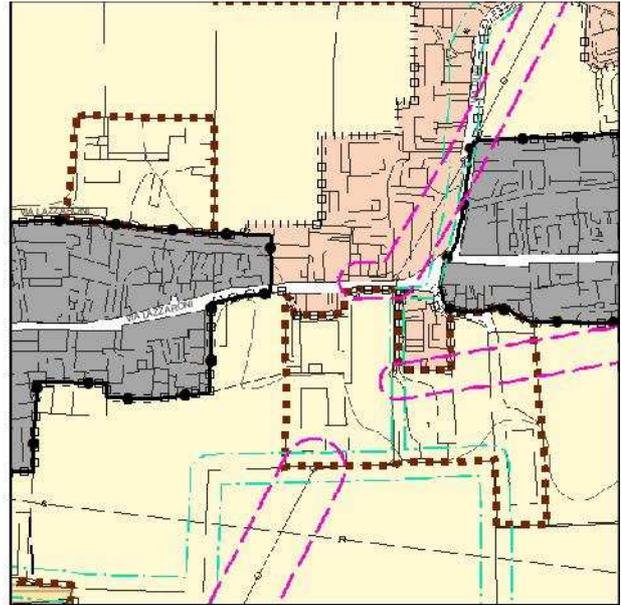
### Variante n. 8

La variante interessa un fabbricato localizzato in via Lazzaroni a Sant'Andrea e classificato nel PGT vigente all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (Categorie tipologiche A4 - *Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati* e A6 - *Edifici moderni non coerenti col tessuto storico*).

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi, si è riscontrata l'assenza delle condizioni per equiparare il fabbricato ai Nuclei di Antica Formazione; pertanto, si propone di stralciare il fabbricato dal perimetro dei NAF e di riclassificare l'area come B1 - *Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità*.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

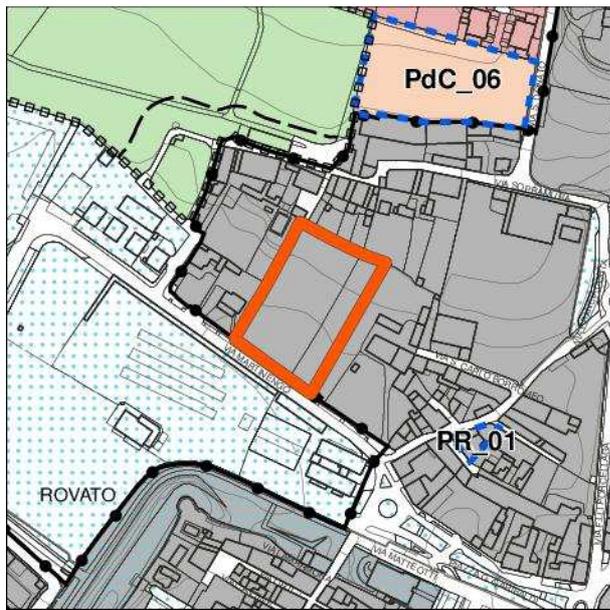
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	-	Molto elevata	2	-	Classe III	X	X

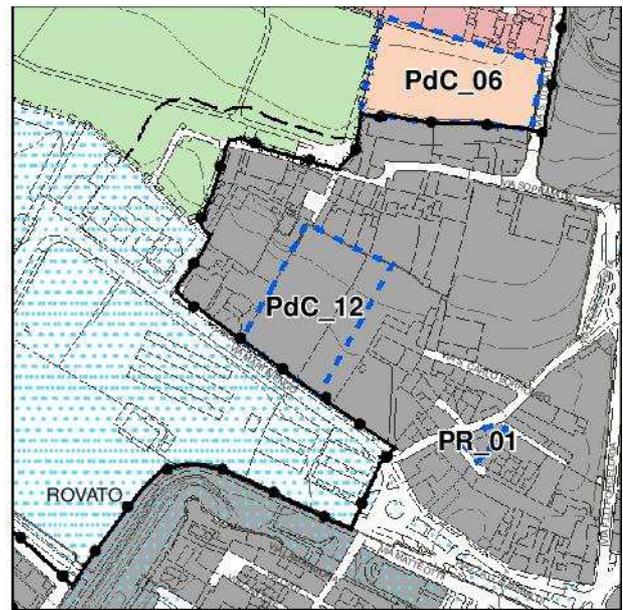
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 9

La variante interessa un'area di circa 2.600 mq localizzata in via Martinengo Cesaresco, classificata nel PGT vigente all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (Categoria A11 Brolì, verde a giardino e parco privato), in un contesto che vede la presenza di edifici recenti privi di caratteri storico-architettonici distribuiti sul fronte meridionale lungo la viabilità pubblica. La variante propone di attribuire all'area, attualmente libera, una norma particolare finalizzata alla realizzazione di una SL di 400 mq a destinazione residenziale, con altezza massima di due piani fuori terra. L'intervento deve essere attuato mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdC\_12) e subordinato al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Percorso ciclabile di interesse provinciale

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
X	-	Molto elevata	3	-	Classe II	X	X

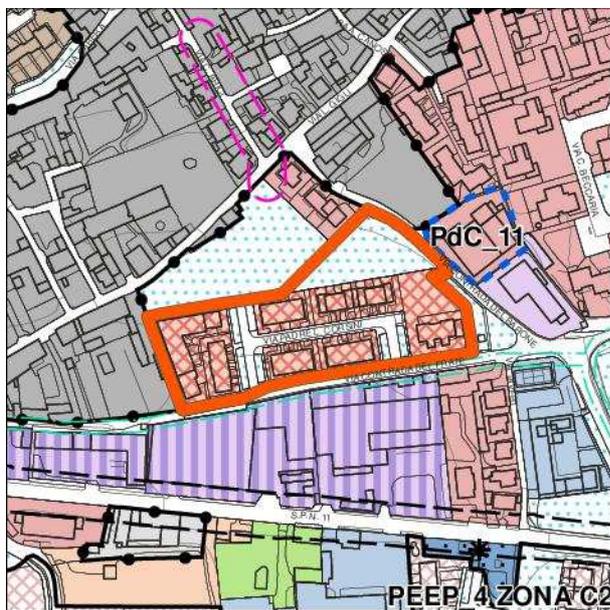
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

**Variante n. 10**

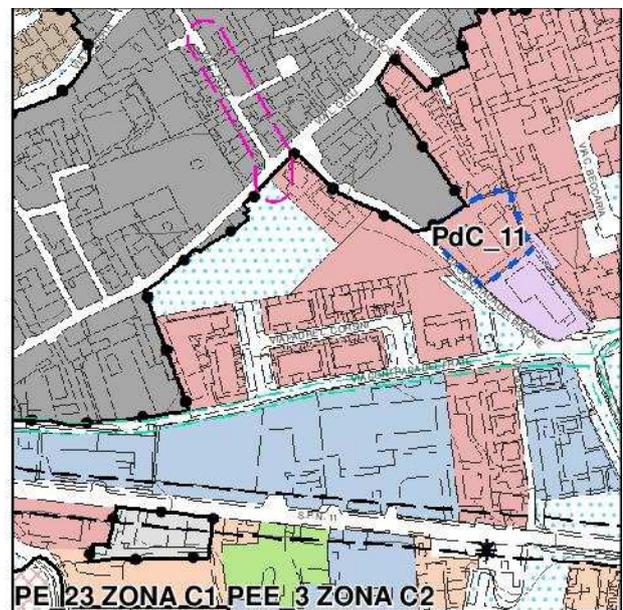
La variante interessa un'area di circa 14.480 mq, tra la Contrada del Frate e la Contrada del Barbone, classificato nel PGT vigente parzialmente in *Servizi Pubblici* e parzialmente in *B4 – tessuto a destinazione residenziale prevalente di impianto unitario e concluso*.

Verificato lo stato dei luoghi e al fine di una maggiore coerenza con la disciplina del contesto del centro urbano, la variante propone di classificare la parte residenziale dell'area in *B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità*. Contestualmente si propone di estendere la medesima classificazione anche a parte dell'area ora individuata in *Servizi pubblici*, per una superficie pari a circa 2.660 mq, al fine di consentire la realizzazione di nuove volumetrie residenziali in un lotto intercluso.

La variante comporta una riduzione delle superfici agricole e naturali pari a 2.660 mq; la superficie in *Servizi pubblici* rimanente ha un'estensione di circa 5.515 mq e mantiene la sua classificazione a verde anche ai fini della carta del consumo di suolo.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	-	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	NO

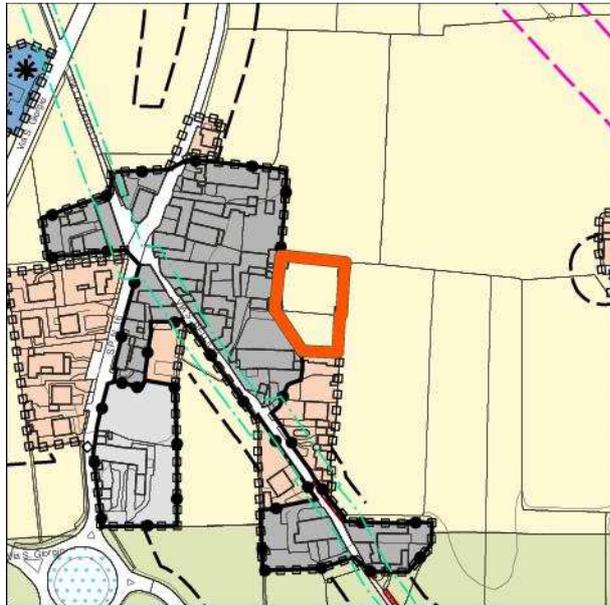
Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a	-	Molto elevata	3	-	Classe II e III	X	X
b							
c							
X							

a); ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

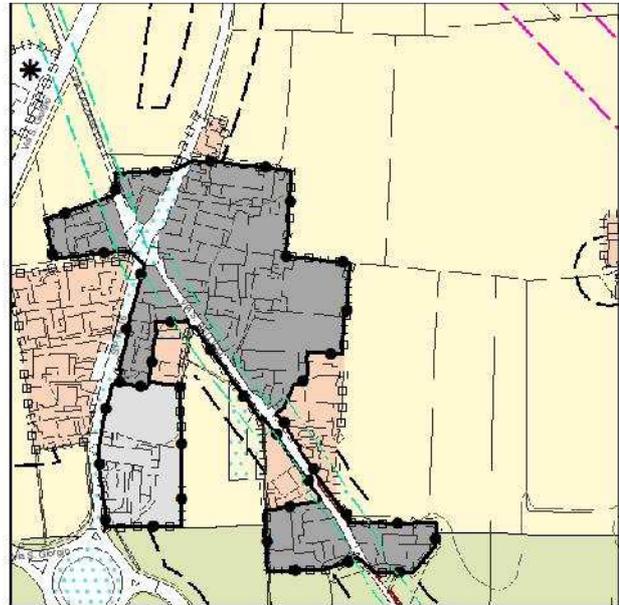
### Variante n. 11

La variante interessa un'area di circa 2.375 mq, in via Silvio Pellico in frazione San Giorgio, classificata nel PGT vigente in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*.

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi e di comparazione con i confini catastali delle proprietà, si propone di inserire l'area all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione come pertinenza dei fabbricati residenziali adiacenti in lato ovest.



*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Aree allagabili di livello P3 e P2	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	SI

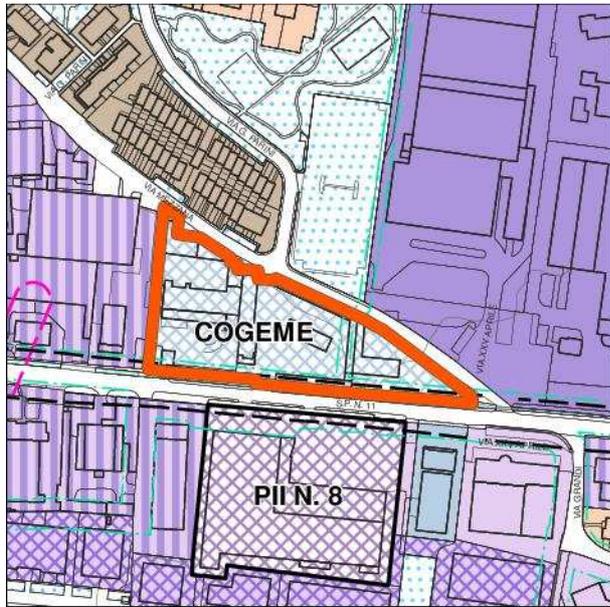
Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	-	Elevata	2	-	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

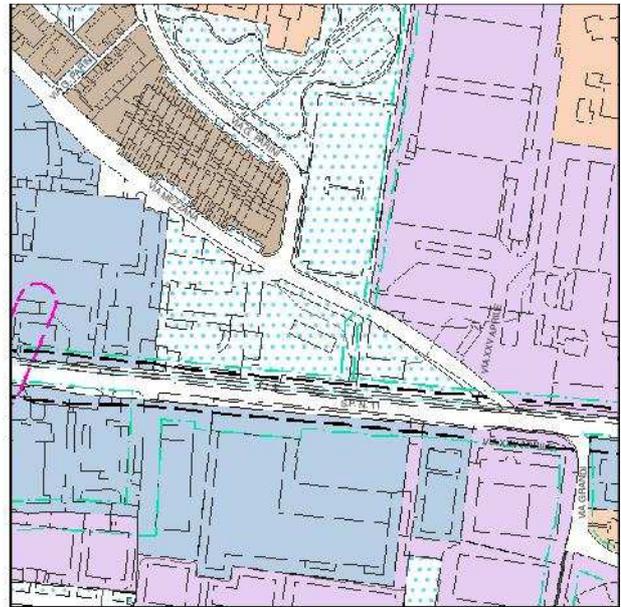
### Variante n. 12

La variante interessa un'area di circa 12.175 mq, in via XXV Aprile, classificata nel PGT vigente in *DC att - Aree a destinazione commerciale e/o direzionale prevalente all'interno di piani attuativi approvati*.

Sull'area si trovano gli uffici amministrativi di alcune aziende a partecipazione pubblica; la variante propone la riclassificazione dell'area in Servizi pubblici in coerenza con le attività presenti.



*Piano delle Regole VIGENTE*



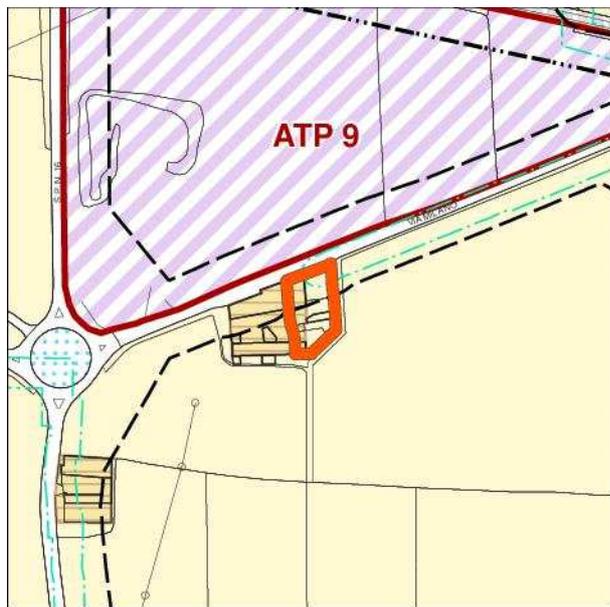
*Piano delle Regole VARIATO*

### Variante n. 13

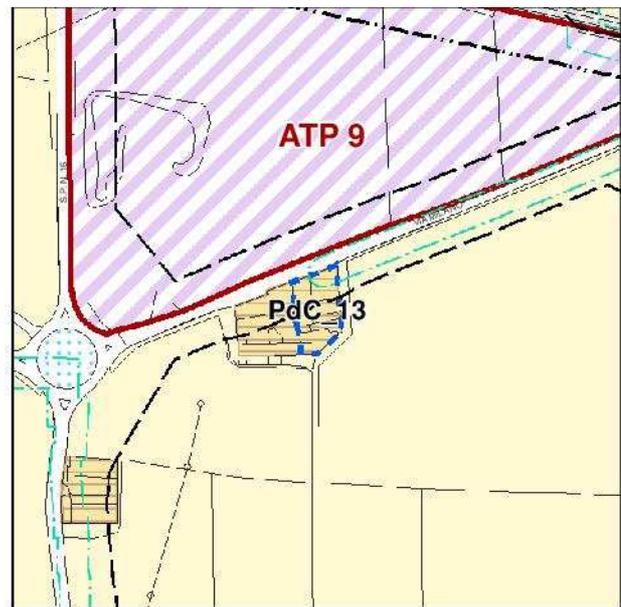
La variante interessa un fabbricato classificato nel PGT vigente in *AE - Cascine di carattere tipologico ambientale* ed un'area adiacente, pari a circa 950 mq, classificata in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*, localizzati in via Milano in Frazione Lodetto.

Valutato il reale stato di fatto dei luoghi si propone di estendere la classificazione *AE - Cascine di carattere tipologico ambientale* anche alle aree adiacenti in lato est attualmente classificate come *E1 - Aree agricole della pianura produttiva* ma storicamente utilizzate come pertinenze ed accesso ai fabbricati esistenti.

Infine, si propone di consentire la possibilità di un ampliamento dei fabbricati esistenti per 250 mq di SL con Permesso di Costruire Convenzionato (PdC\_13), ammettendo anche la destinazione artigianale di servizio.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	-	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	SI

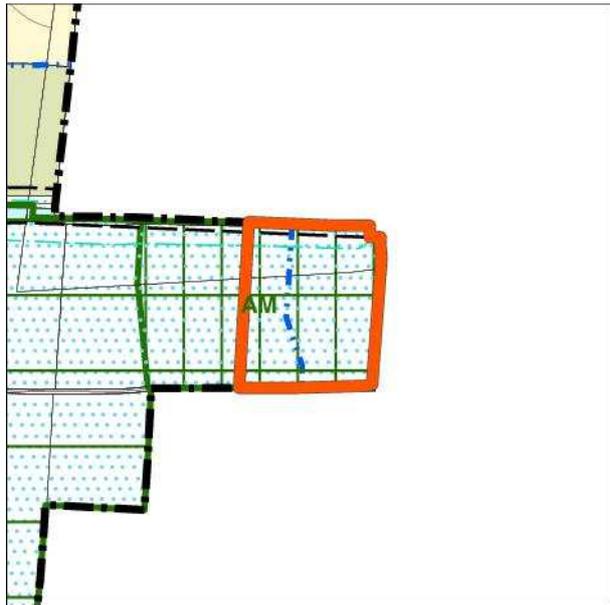
Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
		X	Rispetto stradale	Elevata	2	-	Classe III	X	-

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

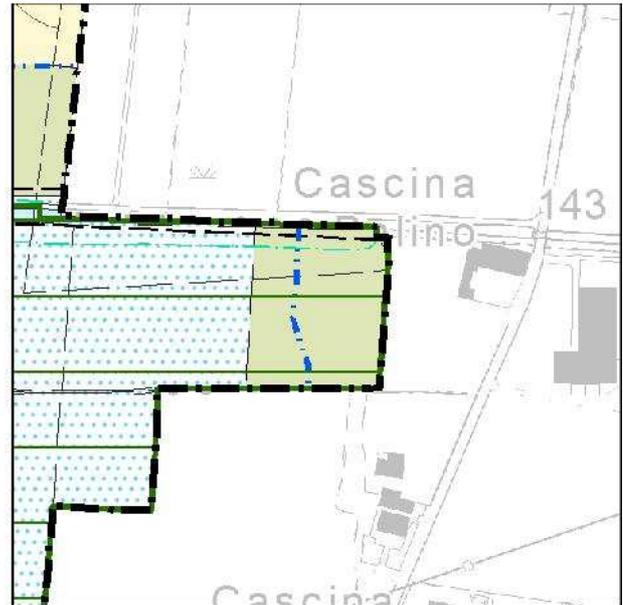
### Variante n. 14

La variante interessa aree con una superficie complessiva di 19.845 mq localizzate in via Manganino e classificata nel PGT vigente in *Servizi Pubblici*, categoria *CDC - Collettori e impianti di depurazione consortili*. Sull'area adiacente è stato realizzato il depuratore consortile, inaugurato nel 2013.

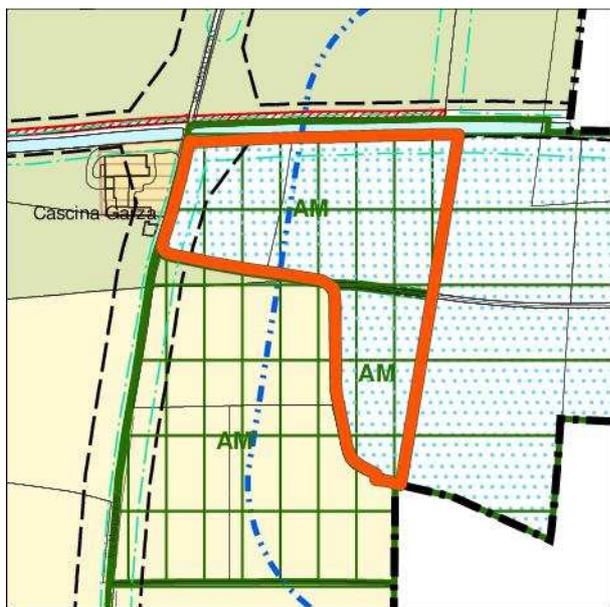
Valutata la non necessità di mantenere la destinazione di Servizio Pubblico in progetto sulle aree, la variante propone di classificare la superficie parte in *E3 - Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica* (13.618 mq) e parte in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva* (6.227 mq).



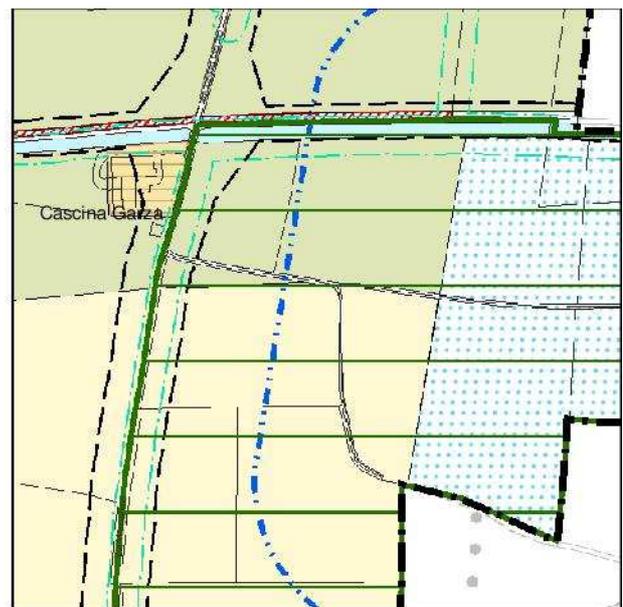
*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*



*Piano delle Regole VIGENTE*

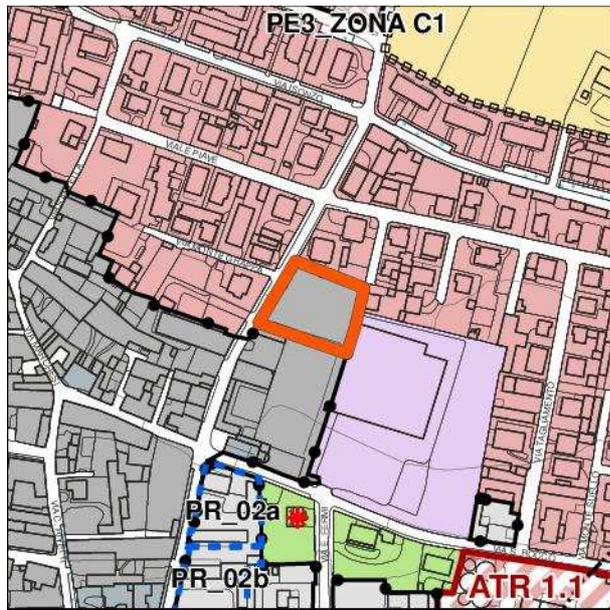


*Piano delle Regole VARIATO*

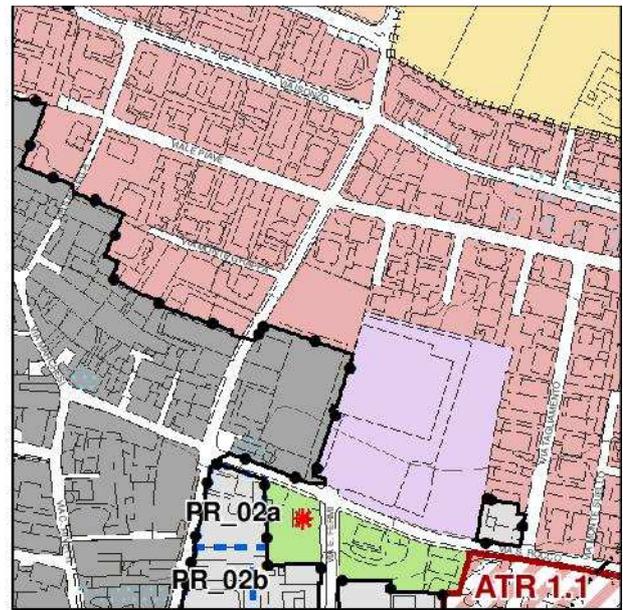
### Variante n. 15

La variante interessa un'area di 2.540 mq localizzata in via Monte Grappa e classificata nel PGT vigente all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (Categorie tipologiche A10 - Giardino storico).

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi, si propone di stralciare l'area dal perimetro dei Nuclei di Antica Formazione e di classificarla in B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Emergenze isolate/aggregazione di beni storico-architettonici

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
X	-	Molto elevata	2	-	Classe III	X	X

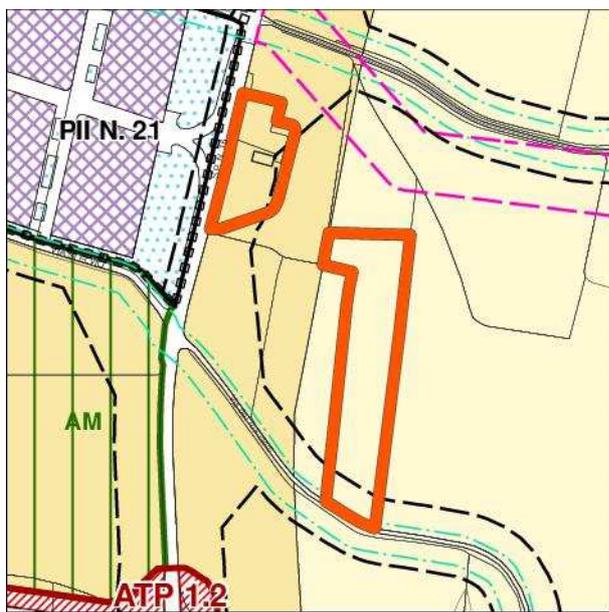
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

**Variante n. 16**

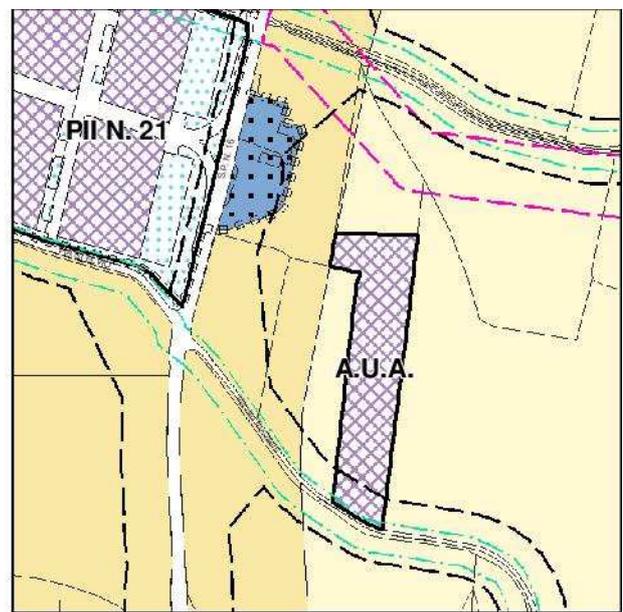
La variante interessa un'area di circa 3.020 mq, in via Primo Maggio, classificata nel PGT vigente in *E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione* e un'area di circa 7.108 mq in via dei Torcolotti, classificata nel PGT vigente in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*.

Preso atto dell'avvenuta trasformazione del suolo, per le aree citate si propongono le seguenti riclassificazioni:

- per la prima area, riclassificazione in *D3 – Distributori di carburante* al fine di riconoscere l'impianto esistente;
- per la seconda area, riclassificazione in *D att - Aree a destinazione produttiva prevalente in piani attuativi approvati*, verificata l'esistenza di una procedura di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per la realizzazione e l'esercizio di un'attività di autodemolizione.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Superficie urbanizzata secondo i criteri PTR	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Seminativi e prati in rotazione	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	SI

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	Rispetto stradale	Elevata	2	-	Classe IV	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 17

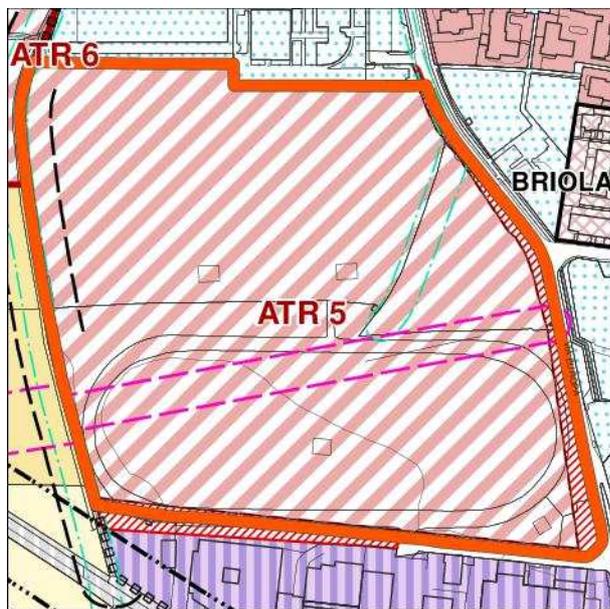
La variante interessa L'Ambito di Trasformazione ATR5 che si estende su circa 96.235 mq in via Europa, suddiviso in due sub-ambiti: il sub-ambito "a" è destinato all'insediamento di strutture scolastiche in continuità con l'Istituto "Lorenzo Gigli" esistente al confine nord; il sub-ambito "b" di è destinato alla trasformazione in edilizia residenziale libera e "protetta" per anziani, integrata a strutture di servizio pubblico e private di interesse pubblico in ambito sanitario (casa di cura).

Stante la mancata attuazione delle previsioni vigenti e il venir meno dell'interesse pubblico alla loro reiterazione, la variante propone la revisione integrale dell'ambito 5 riducendo la superficie urbanizzabile a circa 54.065 mq, concentrata nella parte meridionale, e destinandola alla trasformazione per attività produttive in adiacenza al comparto artigianale esistente.

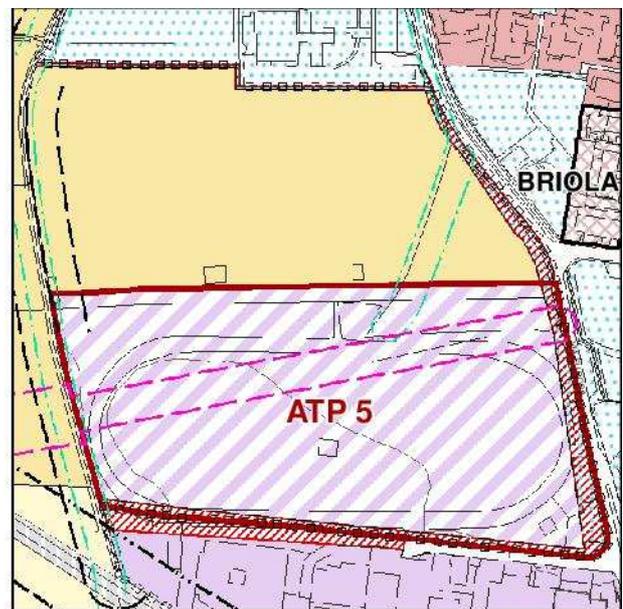
La parte stralciata dal comparto viene riclassificata in area *E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione*.

Al fine di garantire una mitigazione ambientale e paesaggistica, si prescrive la realizzazione di una fascia arborea di mitigazione di profondità minima pari a 10 m al confine nord del nuovo ambito ATP5; tale fascia è interna al perimetro dell'Ambito di Trasformazione. Lungo Via Europa è già presente una fascia arborea di mitigazione percettiva che deve essere mantenuta.

Stante la permanenza delle previsioni di adeguamento della viabilità e di percorsi ciclo-pedonali, la superficie effettivamente ricondotta alla destinazione agricola è pari a circa 40.625 mq.



*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	-	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti per servizi comunali e sovracomunali Ambiti a prevalente destinazione residenziale	Itinerari a fruizione paesistica provinciale	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Rispetto stradale Elettrodotti	Media	2-3	SI	Classe V	X	X

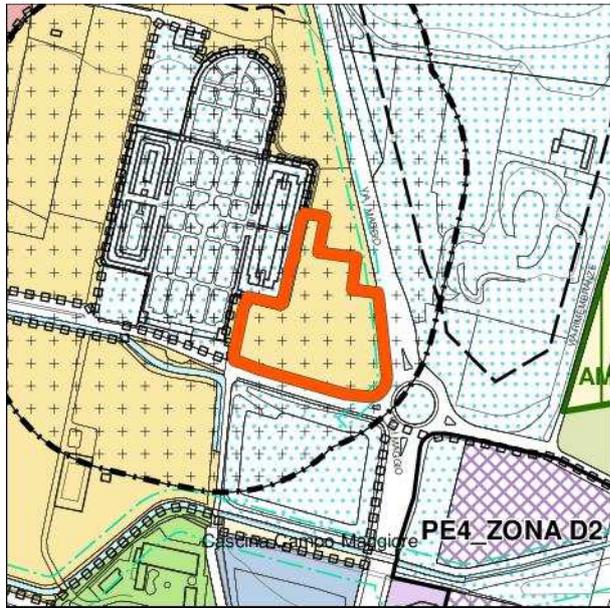
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 18

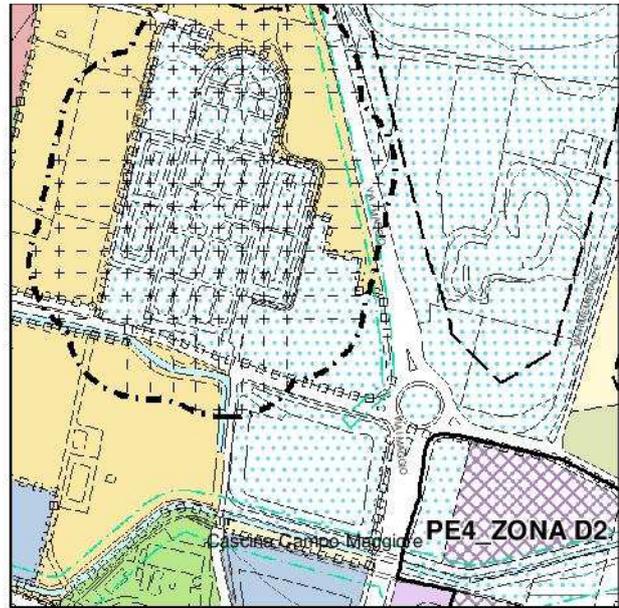
La variante interessa un'area di circa 7.015 mq, localizzata in via Rimembranze, classificata nel PGT vigente in *E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione*.

L'area è adiacente alla struttura cimiteriale di Rovato e l'Amministrazione Comunale intende provvedere ad integrare i servizi funebri con un cimitero destinato alla sepoltura degli animali di affezione.

La variante propone quindi di classificare l'area in *Servizi pubblici*.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Margini stradali	Percorso ciclabile di interesse provinciale

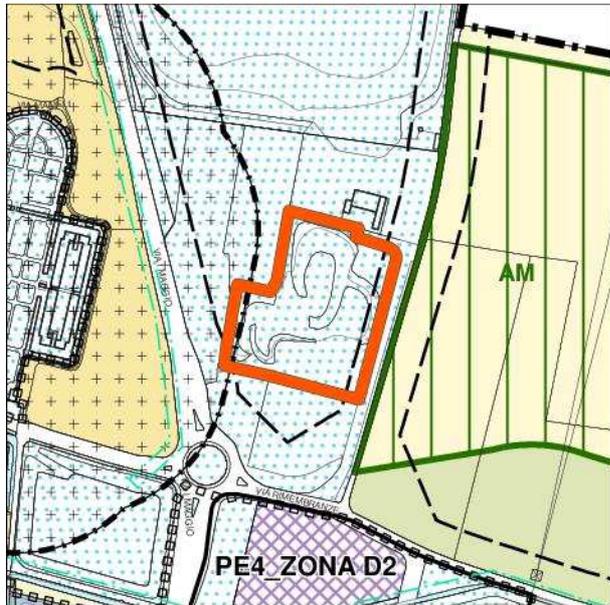
PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Itinerari di fruizione paesistica provinciali	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c X	Rispetto stradale Area di rispetto cimiteriale	Media	2-3	SI	Classe III	X	X

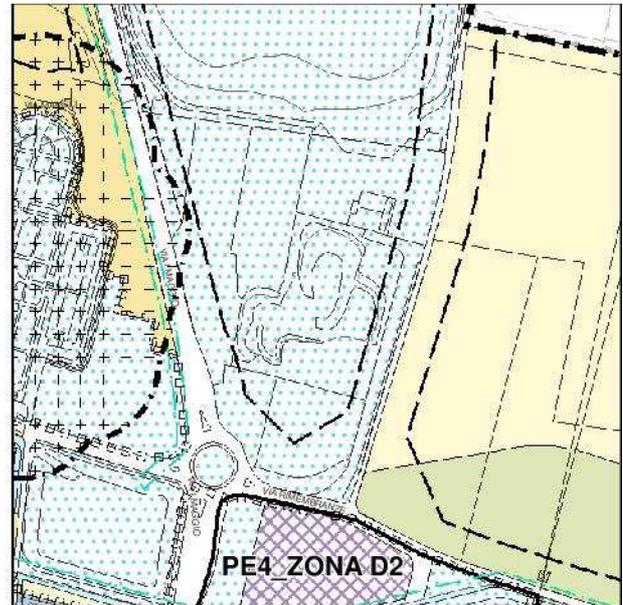
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

**Variante n. 19**

La variante interessa un'area di circa 8.985 mq localizzata in via Rimembranze e classificata nel PGT vigente quale *Servizio Pubblico*, SST - Servizi tecnologici di livello sovracomunale. L'Amministrazione Comunale intende realizzare sull'area il nuovo centro di raccolta comunale. Con la variante si propone quindi di variare la categoria del servizio pubblico, mantenendo comunque invariata la destinazione dell'area nella cartografia del Piano delle Regole.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale Margini stradali	Tessuto urbanizzato e infrastrutturale

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti per servizi comunali e sovracomunali	-	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c X	Rispetto stradale	Media	3	-	Classe IV	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 20

La variante interessa l'area destinata alla realizzazione di una vasca di laminazione del torrente Carera, di circa 28.025 mq localizzata in via Cocchetti e classificata nel PGT vigente tra i servizi pubblici in previsione.

La variante recepisce il progetto esecutivo dell'opera, ridefinendo conseguentemente l'area interessata dalla previsione di servizio pubblico, che viene ridotta a 22.355 mq. Le superfici stralciate sono classificate in *E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano*.



*Piano delle Regole VIGENTE*



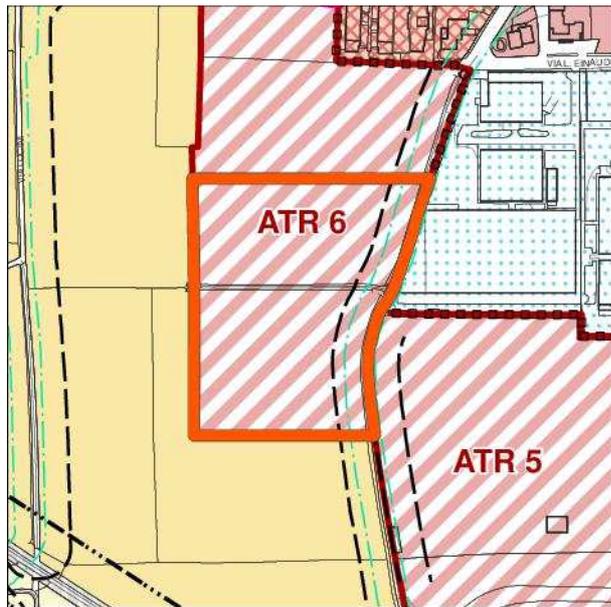
*Piano delle Regole VARIATO*

**Variante n. 21**

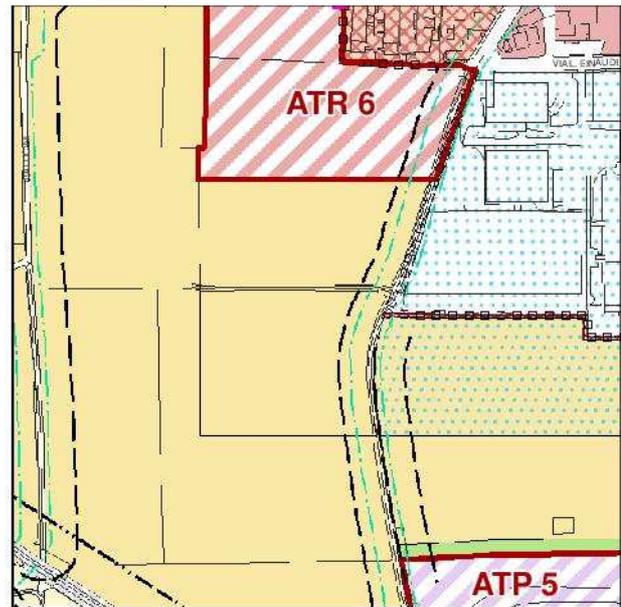
La variante interessa l'Ambito di Trasformazione ATR6 che si estende su circa 42.481 mq in via Toscana. L'ATR 6 è suddiviso in due sub-ambiti e prevede la realizzazione di interventi a destinazione residenziale.

La variante propone la revisione dell'ambito riducendone la superficie di circa 21.381 mq, stralciando la porzione meridionale e classificandola in *E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione*.

L'ATR6 risultante manterrà la divisione in sub-ambiti e avrà quindi una superficie complessiva pari a circa 21.100 mq.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

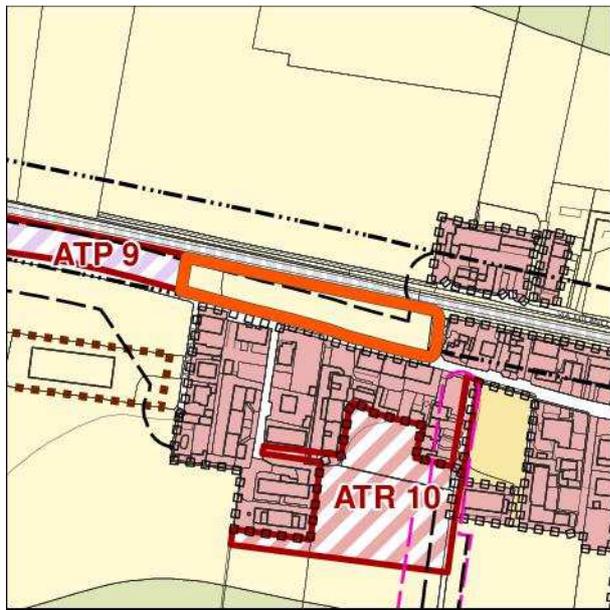
Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	Rispetto stradale	Elevata	2-3	SI	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

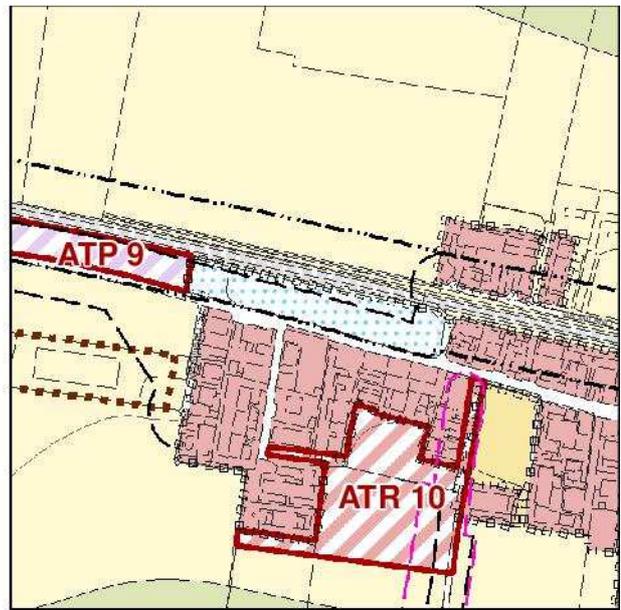
### Variante n. 22

La variante interessa un'area di circa 4.515 mq localizzata in via Milano in Frazione Lodetto, classificata nel PGT vigente come *E1-Aree agricole della pianura produttiva*.

La variante propone di rettificare l'area interclusa tra via Milano e la linea ferroviaria Milano-Venezia classificandola come servizi pubblici in coerenza con quanto già indicato nel Piano dei Servizi, prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico in sostituzione della connessione a verde già prevista.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Riqualificazione delle frange urbane	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	-	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	NO

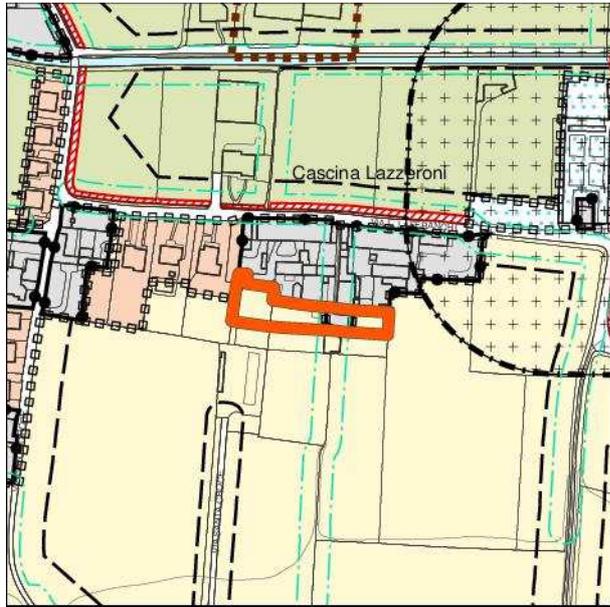
Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c X	Rispetto stradale Rispetto ferroviario	Elevata	2	NO	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

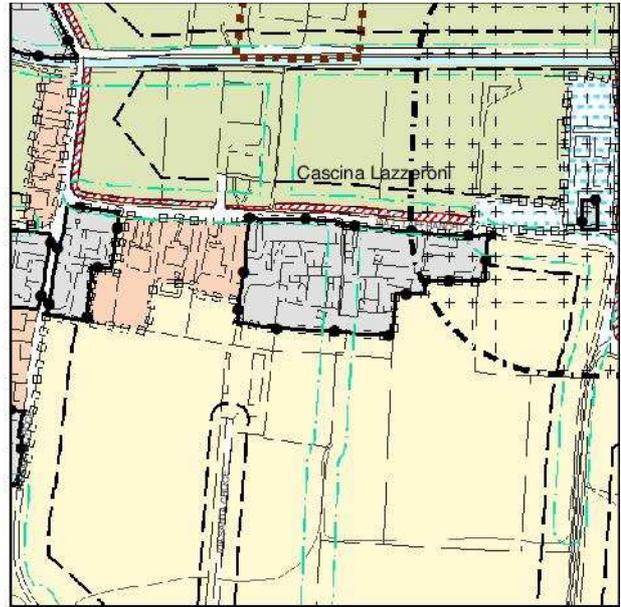
**Variante n. 23**

La variante interessa un'area di circa 1.130 mq, in via Laffranchi in Frazione Lodetto, classificata nel PGT vigente in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*.

A seguito di verifica dello stato di fatto dei luoghi e di comparazione con i confini catastali delle proprietà, si propone di inserire l'area all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione come pertinenza dei fabbricati residenziali adiacenti in lato nord.



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	-	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a prevalente destinazione residenziale	-	Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	SI

Tessuto Urbano Consolidato	Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
						1	2
a   b   c	-	Elevata	2-3	SI	Classe III	X	X

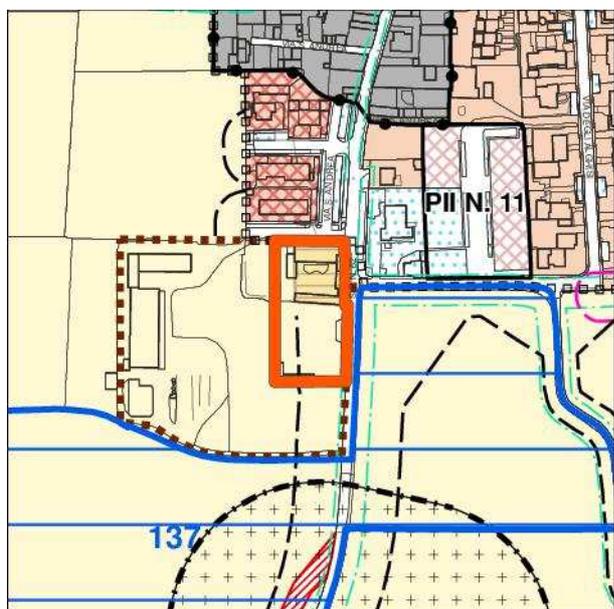
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 24

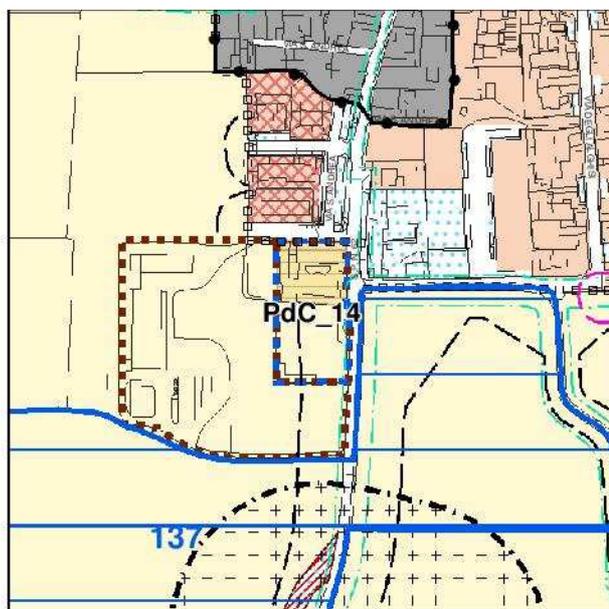
La variante interessa un fabbricato sito in via Sant'Andrea e classificato nel PGT vigente in *AE - Cascine di carattere tipologico ambientale* e l'area ad esso adiacente di superficie pari a circa 4.360 mq, classificata in *E1 - Aree agricole della pianura produttiva*; il contesto di appartenenza è altresì identificato come *AR - Ambiti di Riqualificazione del territorio rurale* con l'obiettivo di riordinare aree rurali o ex-rurali oggetto di promiscuità e compromissione edilizia.

Nel cascinale è insediata un'attività artigianale del settore edile che necessita di spazi di deposito e ricovero delle attrezzature; la variante conferma gli obiettivi della riqualificazione mantenendo la classificazione AR e proponendo la possibilità di un ampliamento dei fabbricati esistenti per 1.000 mq di SCOP per soli portici destinati al deposito coperto dei materiali edili.

L'attuazione è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio e Permesso di Costruire Convenzionato (PdC\_14).



Piano delle Regole VIGENTE



Piano delle Regole VARIATO

Rete Ecologica Regionale	PTRA Franciacorta		
	Razionalizzazione del consumo di suolo	Valorizzazione del paesaggio	Accessibilità e mobilità dolce
-	Riqualificazione delle frange urbane	Ambiti di pianura afferenti al sistema delle seriole, con rilevanti segni storici da valorizzare	Percorso ciclabile di interesse provinciale

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Aree agricole di valenza paesistica	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa	SI

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Rispetto stradale	Elevata	3a2, 2	-	Classe II	X	X

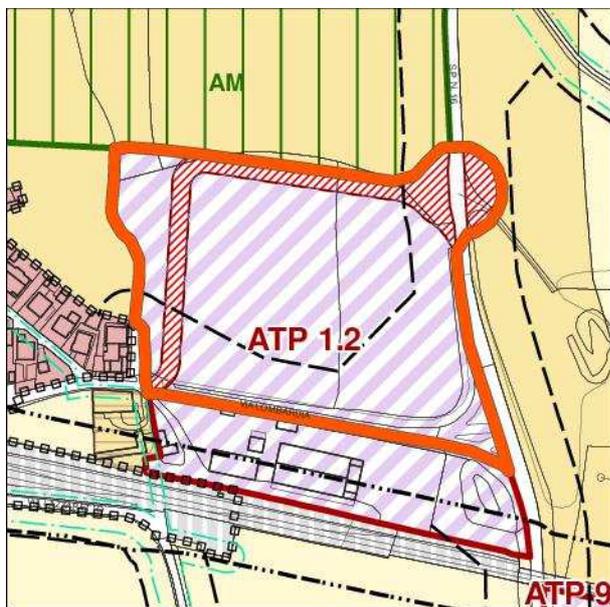
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 25

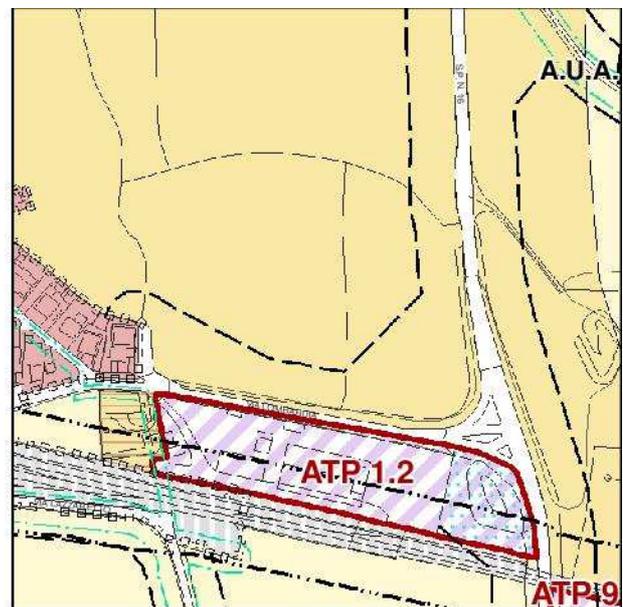
La variante interessa l'Ambito di Trasformazione ATP1.2 che si estende su circa 53.524 mq nell'area compresa tra la linea ferroviaria Milano-Venezia a sud e la S.P. N.16 ad est. L'ATP1.2 comprende superfici occupate da edifici produttivi dismessi, parte del sedime stradale di Via Lombardia e aree libere agricole destinate ad urbanizzazione produttiva dal Documento di Piano esistente.

La variante propone la revisione dell'ambito, riducendone la superficie di circa 39.559 mq e limitando la trasformazione produttiva alle sole aree già urbanizzate e occupate dai fabbricati dismessi, per un totale di circa 13.965 mq.

Le superfici stralciate sono in parte riclassificate come *E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione* (36.165 mq) e in parte ridestinate alla funzione in essere di viabilità (3.394 mq).



*Piano delle Regole VIGENTE*



*Piano delle Regole VARIATO*

## 6. BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

La L.R. n. 31/2014 e s.m.i. “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato” introduce nella normativa regionale il concetto di bilancio ecologico del suolo quale differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

L’art. 5 comma 4 stabilisce che, fino all’adeguamento del PGT ai contenuti dei nuovi piani sovraordinati risultanti dall’applicazione delle disposizioni della legge stessa, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero [...] riferito alle previsioni del PGT vigente.

Si riporta di seguito la comparazione tra il consumo di suolo previsto dal PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 31/2014 (quindi escludendo gli ambiti di trasformazione già convenzionati ADT 4b, 6 e 10), quello vigente alla data di redazione della presente relazione (dicembre 2021) e quello previsto a seguito della valutazione delle istanze ricevute nella fase di avvio del procedimento di variante al PGT e delle iniziative ed obiettivi dell’Amministrazione comunale. Ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i., il consumo di suolo è inteso come la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l’attività agrosilvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra-comunali.

I dati relativi alla variante al PGT proposta tengono conto delle superfici trasformate per la prima volta da suolo agricolo a urbanizzabile e viceversa.

A tal fine non sono state considerate:

- le varianti n. 1, 3, 5, 6, 8, 9, 12, 15 e 19, che non comportano nuovo consumo di suolo in quanto interessano modifiche interne al tessuto consolidato o di aree già trasformabili;
- le varianti n. 13 e 24, che mantengono la classificazione di un’area agricola consentendo l’ampliamento dei fabbricati esistenti non adibiti all’uso agricolo, ai sensi della LR 12/2005, art. 62, c. 1;
- la variante n. 14, che interessa 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;
- la variante n. 16 recepisce trasformazioni di suolo agricolo già avvenute sulla base di autorizzazioni specifiche;
- la variante 22, che consiste in una rettifica di una previsione del Piano dei Servizi vigente, erroneamente non riportata nel Piano delle Regole.

Per quanto riguarda, quindi, il consumo di suolo ai sensi dell’art. 2 comma 1 della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. la variante comporta le modifiche sintetizzate nella seguente tabella.

Variante	Destinazione PGT vigente	Destinazione proposta dalla variante	Variazione della superficie urbanizzabile e urbanizzata (mq)
4	Ambito di Trasformazione 13	E1-Aree agricole della pianura produttiva	-2.315
17	Ambito di Trasformazione 5	VUS-Verde Urbano di Salvaguardia E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-40.625
21	Ambito di Trasformazione 6	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-21.381
25	Ambito di Trasformazione 1.2	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	-36.165
2	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione AE-Cascine di carattere tipologico ambientale	D1-Produttivo artigianale e industriale	+8.900
7	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalentemente a media densità	+3.695
10	B4-Tessuto a destinazione residenziale prevalente di impianto unitario e concluso	B2-Tessuto a destinazione residenziale prevalentemente a media densità	+2.660
11	E1-Aree agricole della pianura produttiva	NAF	+2.375
18	E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione	Servizi pubblici	+7.015
23	E1-Aree agricole della pianura produttiva	NAF	+1.630
<b>TOTALE</b>			<b>-74.211</b>

- La superficie urbanizzabile e urbanizzata stralciata dalle modifiche proposte è pari a 100.486 mq.
- La superficie a nuova trasformazione prevista è pari a 26.275 mq.
- **La riduzione del suolo urbanizzabile e urbanizzato, determinata dalla presente variante, è quindi pari a 74.211 mq.**

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

T0 (al 2014)

<b>Classe 1</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZATA</b>
1a	4.041.020 mq
1b	928.356 mq
1c	1.244.738 mq
1da	4.300 mq
1db	89.801 mq
1e	651.359 mq
1f	273.740 mq
<b>TOTALE</b>	<b>7.233.314 mq</b>

<b>Classe 2</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE</b>
2a	441.780 mq
2b	280.620 mq
2d	35.518 mq
2f	105.635 mq
<b>TOTALE</b>	<b>863.553 mq</b>

<b>Classe 3</b>	<b>SUPERFICIE AGRICOLA/NATURALE</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.013.868 mq</b>

<b>Classi</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
Superficie Urbanizzata	7.233.314 mq	27,70%
Superficie Urbanizzabile	863.553 mq	3,31%
Superficie agr./naturale	18.013.868 mq	68,99%
Superficie terr. comunale	26.110.735 mq	100%

<b>Indice di urbanizzazione</b>	
IU (%) = SU/ST X 100	27,70 %

T1 (situazione attuale - 2022)

<b>Classe 1</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZATA</b>
1a	4.209.159 mq
1b	1.023.709 mq
1c	1.247.686 mq
1da	0 mq
1db	82.401 mq
1e	743.658 mq
1f	157.739 mq
<b>TOTALE</b>	<b>7.464.352 mq</b>

<b>Classe 2</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE</b>
2a	442.830 mq
2b	110.696 mq
2d	28.024 mq
2e	4.515 mq
2f	5.753 mq
<b>TOTALE</b>	<b>591.818 mq</b>

<b>Classe 3</b>	<b>SUPERFICIE AGRICOLA/NATURALE</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.054.565 mq</b>

<b>Classi</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
Superficie Urbanizzata	7.464.352 mq	28,59%
Superficie Urbanizzabile	591.818 mq	2,27%
Superficie agr./naturale	18.054.565 mq	69,15%
Superficie terr. comunale	26.110.735 mq	100%

<b>Indice di urbanizzazione</b>	
IU (%) = SU/ST X 100	28,59 %

T2 (quadro di variante - 2023)

<b>Classe 1</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZATA</b>
1a	4.226.461 mq
1b	981.385 mq
1c	1.247.744 mq
1da	0 mq
1db	82.401 mq
1e	743.658 mq
1f	157.739 mq
<b>TOTALE</b>	<b>7.439.388 mq</b>

<b>Classe 2</b>	<b>SUPERFICIE URBANIZZABILE</b>
2a	349.110 mq
2b	110.696 mq
2d	22.353 mq
2e	6.479 mq
2f	0 mq
<b>TOTALE</b>	<b>488.638 mq</b>

<b>Classe 3</b>	<b>SUPERFICIE AGRICOLA/NATURALE</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.182.735 mq</b>

<b>Classi</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
Superficie Urbanizzata	7.439.388 mq	28,49%
Superficie Urbanizzabile	488.638 mq	1,87%
Superficie agr./naturale	18.182.735 mq	69,64%
Superficie terr. comunale	26.110.735 mq	100%

<b>Indice di urbanizzazione</b>	
IU (%) = SU/ST X 100	28,49 %

### SOGLIA REGIONALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Il PTR integrato ai sensi della L.r. 31/2014 individua la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, fissando i seguenti valori:

- per il 2030 pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025;
- per il 2025, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Come anticipato, con la presente variante l'Amministrazione Comunale intende avviare il processo di allineamento degli obiettivi locali di riduzione del consumo di suolo a quelli stabiliti dal PTR, pur non realizzando in questa fase un completo adeguamento ai sensi della LR 31/2014.

Al fine di meglio chiarire il quadro di variante, si riportano di seguito i prospetti riassuntivi della progressiva riduzione del consumo di suolo previsto dagli ambiti di trasformazione, operato sia dalle precedenti varianti al PGT, sia da quella in oggetto.

#### BILANCIO DESTINAZIONE RESIDENZIALE

	DESTINAZIONE	VIGENTE 2014	VIGENTE 2021	VARIANTE 2023
ATR 2	residenziale	4.792 mq	4.792 mq	4.792 mq
ATR 5	residenziale	91.440 mq	96.362 mq	-
ATR 6	residenziale	49.405 mq	43.047 mq	21.100 mq
ATR 10	residenziale	17.851 mq	9.109 mq	9.109 mq
ATR 12	residenziale	12.286 mq	-	-
ATR 13	residenziale	8.212 mq	8.212 mq	5.897 mq
ATR 20	residenziale	13.570 mq	6.911 mq	6.911 mq
ATR 23	residenziale	-	20.456 mq	20.456 mq (attuato)
<b>TOTALE</b>		<b>197.556 mq</b>	<b>188.889 mq</b>	<b>68.265 mq</b>

**SALDO DESTINAZIONE RESIDENZIALE (2014-2022): -129.291 mq, = -65,44 %**

#### BILANCIO ALTRE FUNZIONI URBANE

	DESTINAZIONE	VIGENTE 2014	VIGENTE 2021	VARIANTE 2023
ATP 1.2	produttivo	49.959 mq	46.856 mq	13.965 mq
ATDC 4	commerciale	15.310 mq	15.726 mq	15.726 mq
ATP 5	produttivo	-	-	54.065 mq
ATP 9	produttivo	75.535 mq	76.698 mq	76.698 mq (in fase di attuazione)
ATP 17	produttivo	40.727 mq	40.727 mq	40.727 mq
ATP 18	produttivo	52.313 mq	30.840 mq	30.840 mq (attuato)
ATP 21	produttivo	5.959 mq	6.171 mq	6.171 mq (attuato)
ATP 22	produttivo	12.776 mq	13.041 mq	13.041 mq (attuato)
ATP 24	produttivo	-	24.201 mq	24.201 mq
ATP 25	commerciale	-	5.425 mq	5.425 mq
<b>TOTALE</b>		<b>252.579 mq</b>	<b>259.685 mq</b>	<b>280.859 mq</b>

**SALDO ALTRE FUNZIONI URBANE (2014-2022): +28.280 mq = +11,20%**

### 6.1. Valutazione qualitativa del suolo urbanizzabile

Dallo studio agronomico vigente, parte integrante del PGT, sono state desunte le informazioni circa la qualità ambientale e di utilizzo agricolo delle superfici interessate da modifiche delle aree urbanizzabili.

In particolare, si riportano le indicazioni fornite dalla *Carta della capacità d'uso dei suoli* che valuta la capacità produttiva agricola dei terreni, quelle fornite dalla *Carta del Valore naturalistico dei suoli* e dalla *Carta dell'attitudine dei suoli allo Spandimento Agronomico dei Liquami zootecnici*. Le differenze delle superfici rispetto ai dati riportati nel paragrafo precedente sono dovute alla non classificazione di alcune porzioni di terreni interessati dalle varianti.

Variante	Stralci previsioni insediative	Nuove aree urbanizzabili	Capacità d'uso dei suoli (LCC)*	Attitudine allo spandimento agronomico dei liquami**	Valore naturalistico
2		+8.900	2	S2	moderato/alto
7		+3.695	-	-	-
10		+2.660	-	-	-
11		+2.375	2	S1	basso
18		+7.015	4	S2	basso
23		+1.630	4	S2	basso
4	-2.315		2	S1	basso
17	-40.625		4	S2	basso
20	-5.670		2	S1	moderato
21	-21.381		2	S1	basso
25	-36.165		2	S1	basso

\*Legenda Capacità d'uso dei suoli (LCC):

classe 2: Suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative

classe 4: Suoli che presentano limitazioni severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione

\*\* Legenda Attitudine allo spandimento agronomico dei liquami:

S1: Suoli adatti, senza limitazioni

S2: Suoli adatti, con lievi limitazioni

I dati evidenziano come, dal punto di vista dell'attitudine allo spandimento agronomico dei liquami zootecnici, le superfici ridestinate all'attività agricola sono identificate prevalentemente da classi più adatte alle coltivazioni rispetto a quelle proposte come urbanizzabili. Anche per quanto riguarda la capacità d'uso, le aree ridestinate ad attività agricola hanno prevalentemente una classe migliore.

Dal punto di vista del valore naturalistico, invece, all'area interessata dalla variante 2 è attribuito un valore "moderato/alto", rispetto a tutte le restanti superfici individuate con un valore "basso". Si segnala che tale area non è interessata né da colture di pregio né da macchie boscate ed è interclusa tra l'autostrada e la zona produttiva del Comune di Erbusco.

## 7. COERENZA TRA PROPOSTE VARIANTE E CRITERI PTR

La variante risulta coerente con i seguenti criteri ed indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

### 3.2 CRITERI DI TUTELA DEL SISTEMA RURALE E DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

- ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
- a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
- il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
- è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologicoambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;
- devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
- l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.

## 8. VARIAZIONI SIGNIFICATIVE AL DIMENSIONAMENTO VIGENTE

### Sistema residenziale

VARIANTE	VARIAZIONE CARICO INSEDIATIVO	
	Superficie lorda	abitanti
4	-601 mq	-18
6	+4.655 mq	+141
7	+1.847 mq	+56
9	+400 mq	+12
10	+1.330 mq	+40
17	-16.000 mq	-485
21	-5.559 mq	-168
<b>TOTALE</b>	<b>-13928 mq</b>	<b>-422</b>

Ne risulta una **riduzione** complessiva del peso insediativo residenziale di circa 13.928 mq di SL, corrispondenti a circa 422 abitanti teorici.

### Sistema del commercio

VARIANTE	VARIAZIONE CARICO INSEDIATIVO
	Superficie lorda
12	-6.087 mq
<b>TOTALE</b>	<b>-6.087 mq</b>

Ne risulta una riduzione delle SL commerciali di Piano pari a 6.087 mq.

### Sistema produttivo

VARIANTE	VARIAZIONE CARICO INSEDIATIVO
	Superficie lorda
2	+7.120 mq
6	-11.288 mq
17	+43.252 mq
25	-31.647 mq
<b>TOTALE</b>	<b>+7.437 mq</b>

Ne risulta un aumento delle SL produttive di Piano pari a 7.437 mq.

Sistema dei servizi pubblici o di interesse pubblico

VARIANTE	VARIAZIONE CARICO INSEDIATIVO
	superficie
17	-20.590 mq
18	+7.015 mq
<b>TOTALE</b>	<b>-13.575 mq</b>

La variante n. 12 prevede il riconoscimento di superfici a servizio già esistenti, indipendentemente dalla loro classificazione in ambito *DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali*.

Le varianti n. 20 e n. 24 non sono considerate nel computo perché le differenze di superficie sono dovute a modifiche occorse in fase attuativa ai singoli progetti.

Ne risulta una riduzione complessiva delle superfici a servizio di Piano pari a circa 13.575 mq.