



CITTÀ DI ROVATO

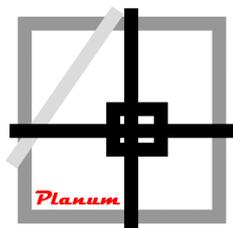
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RETTIFICA ALL'ART. 8 DELLE NTA DEL DOCUMENTO DI PIANO ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis

DOCUMENTO DI PIANO

P0b

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPARAZIONE VIGENTI - VARIATE

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

CITTÀ DI ROVATO

Via Lamarmora 7

CAP - 25038 - ROVATO (BS)

Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217

email: ufficio.tecnico@comune.rovato.bs.it

P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175

Sindaco: TIZIANO BELOTTI

Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI

Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

CODICE COMMESSA: 049RVT

FASE: 02-RETTIFICA

REVISIONE: 00

DATA: LUGLIO 2019

P0bDP

Indice

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio	3
Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Documento di Piano.....	3
Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio.....	5
Art. 4 Modifiche, varianti e difformità	5
Art. 4.1 a. Piano delle Regole: elementi di prevalenza e modifiche.....	5
Art. 4.2 b. Piano dei Servizi: elementi di prevalenza e modifiche	6
Art. 4.3 c. Piani di settore	6
Art. 4.4 d. Difformità e contrasti fra i vari strumenti	6
Art. 5 Componente geologica, idrogeologica e sismica	7
Art. 6 Analisi del sistema rurale e forestale	7
TITOLO II – SCENARIO DI PIANO, PREVISIONI E REGOLE.....	9
Art. 7 Obiettivi e strategie per la qualificazione del territorio e la qualità paesaggistica.....	9
Art. 8 Ambiti di trasformazione	12
Art. 9 Certificazione energetica.....	15
Art. 10 Maggiorazione del contributo di costruzione	16
Art. 11 Trasferimento di diritti edificatori previgenti al PGT.....	16
Art. 12 Previsioni infrastrutturali.....	17
Art. 13 Criteri per PII in variante e localizzazione di eventuali insediamenti produttivi.....	17
Art. 14 Limiti di sostenibilità e monitoraggio	18
TITOLO III – NORME GENERALI PER LA TUTELA DELL’AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	19
Art. 15 Indicazioni per la lettura della componente paesaggistica	19
Art. 16 Ambiti a prevalente caratterizzazione paesaggistica	19
Art. 16.1 A1 – Monte Orfano	20
Art. 16.2 A2 – Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo	21
Art. 16.3 A3 – Fascia pedecollinare urbanizzata	22
Art. 16.4 A4 – Fascia della pianura urbanizzata	23
Art. 16.5 A5 – Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione agricola ...	24
Art. 16.6 A6 – Fascia della pianura prevalentemente agricola	25
Art. 16.7 A7 – Centri e nuclei storici	26
Art. 17 Componenti del paesaggio	26
Art. 18 Rete ecologica.....	27
Art. 19 Esame paesaggistico dei progetti.....	28
Art. 20 Matrice della sensibilità paesaggistica	28

Legenda di comparazione: i testi stralciati sono in grigio, i testi aggiunti sono in ***grassetto inclinato***

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio

1. Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano di governo del territorio (di seguito PGT), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
2. Il Piano di Governo del Territorio si uniforma al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.
3. Esso è ispirato ai principi di conservazione del territorio non trasformato e di miglioramento e riqualificazione delle parti di tessuto consolidato al fine di assicurare migliori condizioni per abitare, muoversi e produrre.
4. Il Piano di Governo del Territorio:
 - ha contenuti compatibili e coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati e, in particolare, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia;
 - è redatto con riferimento agli esiti del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale del Documento di Piano in conformità all'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
 - disciplina l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, anche con le norme di Piani di Settore allegati;
 - attraverso il Documento di piano definisce obiettivi e strategie di sviluppo del territorio;
 - attraverso il Piano dei Servizi disciplina l'uso del suolo e degli edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico e le relative modalità d'intervento.
 - attraverso il Piano delle Regole disciplina l'uso del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e definisce gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone limiti e condizioni di sostenibilità ambientale. Esso:
 - individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
 - determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e la loro articolazione temporale;
 - definisce, in coerenza con i piani paesaggistici sovracomunali, politiche e strategie per la tutela e la valorizzazione del paesaggio comunale ed individua le classi di sensibilità paesaggistiche del territorio;
 - detta direttive ed indicazioni per gli altri strumenti di governo del territorio;
 - individua gli ambiti di trasformazione e ne fissa i relativi criteri di intervento.
2. Il DDP non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.
3. Le azioni di sviluppo sono direttamente connesse alla loro modalità di attuazione mediante i piani attuativi.
4. Il Documento di piano è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO ED INTERPRETATIVO

C0a Popolazione, attività. Dati, elaborazioni.

C1	Inquadramento territoriale	1:25.000
C2	Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati	1:25.000 – 1:150.000
C3	Mosaico degli strumenti urbanistici – previsioni di Piano PGT	1:15.000
C4	Quadro normativo vigente attualizzato in assenza di azioni di piano	1:8.000
C5	Ricognizione dello stato della pianificazione attuativa del PRG vigente	1:8.000
C6	Sistema insediativo	1:8.000
C7	Rete di distribuzione commerciale (sovralocale - locale)	1:8.000
C8	Mobilità e trasporti (sovralocale - locale)	1:8.000
C9	Criticità individuate PGT - VAS	1:8.000 – 1:25.000

Carta del paesaggio

C10	Valori culturali dell'edificato e soglie storiche	1:8.000
C11	Sistemi paesistici e percezione del territorio	1:8.000

ANALISI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA (Studio Geologia Ambiente)

G0	Relazione geologica	
G1	Carta geologica e geomorfologica	1:10.000
G2	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	1:10.000
G3	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
G4	Carta dei vincoli	1:10.000
G5	Carta di sintesi	1:5.000
G6	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	1:5.000

ANALISI DELLA MOBILITÀ ROVATESE (Systematica)

Relazione tecnica

ANALISI DEL SISTEMA FORESTALE (Studio Tecnico Forestale Dott. For. Gianfranco Gregorini)

AF1	Relazione aspetti forestali, naturalistici e ambientali	
AF2	Carta degli Ambiti Territoriali e della Rete Ecologica Comunale	1:8.000
AF3	Aree boscate e sistema dei filari	1:8.000
AF4	Carta delle tipologie forestali con aggiornamento confine aree boscate	1:5.000
AF5	Carta delle aree boscate mappa catastale	1:2.000
AF6	Schede descrittive ambiti territoriali	
AF7	Analisi ambiti di trasformazione	

ANALISI DEL SISTEMA RURALE (Studio Marcellina Bertolinelli)

AF8	I suoli	
AF9	Carta pedologica	1:10.000
AF10	Carta della capacità d'uso dei suoli	1:10.000
AF11	Carta del valore naturalistico dei suoli	1:10.000
AF12	Carta della protettività dei suoli nei confronti delle acque sotterranee	1:10.000
AF13	Carta dell'attitudine allo spandimento agronomico dei liquami zootecnici	1:10.000
AF14	Carta vocazionale del Franciacorta D.O.C.G.	1:5.000
AF15	Il sistema rurale	
AF16	Carta dell'uso del suolo	1:8.000
AF17	Carta delle colture	1:8.000
AF18	Carta delle colture di pregio	1:8.000
AF19	Carta del sistema poderale delle aziende agricole	1:8.000
AF20	Carta delle aziende agricole per classe di superficie totale	1:8.000
AF21	Carta delle aziende agrituristiche e delle aziende biologiche	1:8.000
AF22	Carta delle aziende agricole che hanno beneficiato di finanziamenti nell'ambito del Piano di sviluppo rurale (PSR 2007-2013)	1:8.000

AF23	Carta delle aree di rispetto dagli allevamenti zootecnici	1:8.000
AF24	Carta dei terreni soggetti a utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici	1:8.000
AF25	Carta degli ambiti di trasformazione e dei vincoli di distanza dagli allevamenti	1:8.000
AF26	Carta degli ambiti di trasformazione e della localizzazione dei terreni soggetti a utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici	1:8.000
AF27	Elenco delle strade storiche del Comune di Rovato	

PREVISIONI DI PIANO

P0	Relazione e norme: P0a Relazione di sintesi: strategie di piano P0b Norme Tecniche di Attuazione P0c Indirizzi per gli ambiti di trasformazione	
P1	Sintesi delle strategie di piano	1:8.000
P3	Sintesi dei vincoli di piano	1:5.000
P4	Carta della sensibilità paesaggistica	1:8.000
P5	Dimensionamento del piano e consumo di suolo	1:8.000

ALLEGATI DI RAPPRESENTAZIONE NON PRESCRITTIVI

R1	Individuazione degli ambiti di trasformazione	1:10.000
----	---	----------

Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio

1. Il Documento di Piano definisce le scelte strategiche del Piano di Governo e costituisce lo strumento di raccordo fra i vari atti del PGT. In particolare: tutti gli atti di governo del territorio si riferiscono al DDP per quanto attiene limiti di sostenibilità, obiettivi, strategie, azioni, disegno generale del territorio ed indirizzi per la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 4 Modifiche, varianti e difformità

Art. 4.1 a. Piano delle Regole: elementi di prevalenza e modifiche

Documento di Piano e Piano dei Servizi rinviano alle norme tecniche del Piano delle Regole per quanto attiene:

- le definizioni di grandezze ed indici (Titolo II);
- le indicazioni generali per il reperimento delle urbanizzazioni e delle dotazioni territoriali (art. 9) e per i parcheggi privati (art. 20);
- la classificazione delle destinazioni d'uso (art. 6);
- le disposizioni per gli interventi specifici contenute nel (Titolo VI);
- la specifica disciplina per la tutela dell'ambiente e del paesaggio e le aree di valenza paesaggistica (Titolo IV), in coerenza ed ad integrazione di quanto definito nel successivo Titolo III delle presenti norme;
- le normative per le fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai pozzi, delle linee di elettrodotti, dai metanodotti, dai depuratori, dai corsi d'acqua, dagli allevamenti zootecnici (Titolo VIII).

Le previsioni del Documento di Piano relative all'assetto viabilistico e della mobilità, sono riportate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, assumendo in questo ultimo valore conformativo.

Non costituiscono varianti al Documento di Piano le varianti al Piano delle Regole che afferiscono a temi di specifica competenza del PDR, ovvero:

- modificano classificazione, indici e modalità d'intervento delle aree del tessuto storico, del tessuto urbano consolidato e degli immobili esistenti in aree agricole;
- individuano piani di recupero entro il tessuto storico, entro il tessuto urbano consolidato o negli immobili esistenti in aree agricole, che non comportino incrementi dell'indice fondiario e del rapporto di copertura superiori al 10% di quanto già disciplinato dalle norme per il tessuto in oggetto;
- prevedono specificazioni normative;
- prevedono la correzione di errori materiali.

Costituiscono in tutti i casi varianti al DDP le varianti al Piano delle Regole che:

- incidono sul raggiungimento degli obiettivi del DDP come in particolare esplicitati dal successivo art. 7 delle presenti NTA;
- prevedono nuovi insediamenti di carattere sovralocale come in particolare definiti dal PTCP, rinviando in ogni caso alla disciplina di cui all'art. 126 delle NTA del P.T.C.P., fermo restando il valore prescrittivo di quanto stabilito dalla L.R. 12/2005 relativamente all'obbligo di valutazione di compatibilità al P.T.C.P. in presenza di varianti che interessano ambiti così come definiti all'art. 126 delle NTA del P.T.C.P..

Art. 4.2 b. Piano dei Servizi: elementi di prevalenza e modifiche

Le norme tecniche del PDS costituiscono riferimento per tutti gli atti del PGT per quanto attiene l'articolazione e l'uso delle aree per servizi pubblici.

Il Documento di Piano, in linea con le indicazioni generali del Piano dei Servizi, definisce il dimensionamento minimo delle aree destinate a servizi nelle aree di trasformazione.

Non costituiscono varianti comunque al DDP le varianti al PDS che afferiscono a temi di specifica competenza del PDS ovvero:

- definiscono la reiterazione o la non reiterazione di un vincolo espropriativo ove ciò non comporti il mancato raggiungimento di un esplicito obiettivo del Documento di Piano;
- prevedono interventi di riqualificazione stradale, di riorganizzazione a rotatoria delle intersezioni e di messa in sicurezza degli spazi stradali;
- prevedono nuovi completamenti alla rete ciclabile;
- prevedono interventi di riqualificazione e potenziamento del patrimonio vegetale e delle connessioni ecologiche;
- prevedono specificazioni normative;
- prevedono la correzione di errori materiali.

Art. 4.3 c. Piani di settore

Costituiscono strumenti di governo del territorio, cui si rinvia per le specifiche materie di competenza, i seguenti Piani di Settore:

- Individuazione del Reticolo Idrico minore ai sensi della D.G.R. n. 7/7868/2002 e Regolamento dell'attività di polizia idraulica;
- Regolamento edilizio e regolamento locale d'igiene;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. n. 447/1995 e della L.R. n. 13/2001;
- Piano regolatore dell'illuminazione comunale ai sensi della L.R. n. 17/2000;
- PUGSS Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo.

Art. 4.4 d. Difformità e contrasti fra i vari strumenti

Le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di difformità, prevalgono su quelle di elaborati di minor dettaglio.

In caso di difformità tra i diversi strumenti del PGT, prevale lo strumento che ha ai sensi di legge e come esplicitato nelle norme del PGT stesso efficacia prevalente, ovvero:

- la previsione del Documento di Piano prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla componente paesaggistica del PGT ed alle aree di trasformazione;
- la previsione del Piano dei Servizi prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa a servizi pubblici o di pubblica utilità così come definiti dalla normativa e come specificati nel PDS;
- la previsione del Piano delle Regole prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla disciplina specifica dell'uso del territorio. In particolare, fatta eccezione per le aree di trasformazione, la previsione del Piano delle Regole prevale su quella del Documento di Piano in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità fra previsioni degli atti del PGT e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specialità.

Art. 5 Componente geologica, idrogeologica e sismica

1. Ai sensi di legge, la componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del presente piano.
2. Costituiscono riferimento per la componente geologica e sismica del Documento di piano:
 - Con valore prescrittivo, gli strumenti di pianificazione sovraordinati, riproposti in sintesi negli elaborati Quadro conoscitivo e ricognitivo, in particolare nella tavola Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati (C2);
 - Con valore orientativo, i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica e sismica:

G0	Relazione geologica (per la prima parte)	
G1	Carta geologica e geomorfologica	1:10.000
G2	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	1:10.000

nonché le analisi contenute nell'elaborato.
 - Con valore prescrittivo, i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica e sismica:

G0	Relazione geologica (norme tecniche)	
G2	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	1:10.000
G3	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
G4	Carta dei vincoli	1:10.000
G5	Carta di sintesi	1:5.000
G6	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	1:5.000

nonché la classificazione del territorio in classi di fattibilità contenuta nella tavola delle previsioni di piano.
3. La modifica e l'aggiornamento della componente geologica del PGT, a seguito di atti normativi prevalenti o di approfondimenti di indagini, segue le procedure di legge.

Art. 6 Analisi del sistema rurale e forestale

1. Per una più completa dotazione di strumenti di lettura e interpretazione dei caratteri ambientali, ecologici, naturalistici del territorio di Rovato, l'analisi della componente agronomica e forestale costituisce parte integrante del presente piano.
2. Costituiscono riferimento per il sistema rurale e forestale del Documento di piano i seguenti elaborati:

AF1	Relazione aspetti forestali, naturalistici e ambientali	
AF2	Carta degli Ambiti Territoriali e della Rete Ecologica Comunale	1:8.000
AF3	Aree boscate e sistema dei filari	1:8.000
AF4	Carta delle tipologie forestali con aggiornamento confine aree boscate	1:5.000
AF5	Carta delle aree boscate mappa catastale	1:2.000
AF6	Schede descrittive ambiti territoriali	
AF7	Analisi ambiti di trasformazione	
AF8	I suoli	
AF9	Carta pedologica	1:10.000
AF10	Carta della capacità d'uso dei suoli	1:10.000
AF11	Carta del valore naturalistico dei suoli	1:10.000
AF12	Carta della protettività dei suoli nei confronti delle acque sotterranee	1:10.000
AF13	Carta dell'attitudine allo spandimento agronomico dei liquami zootecnici	1:10.000
AF14	Carta vocazionale del Franciacorta D.O.C.G.	1:5.000
AF15	Il sistema rurale	
AF16	Carta dell'uso del suolo	1:8.000
AF17	Carta delle colture	1:8.000
AF18	Carta delle colture di pregio	1:8.000
AF19	Carta del sistema poderale delle aziende agricole	1:8.000
AF20	Carta delle aziende agricole per classe di superficie totale	1:8.000

AF21	Carta delle aziende agrituristiche e delle aziende biologiche	1:8.000
AF22	Carta delle aziende agricole che hanno beneficiato di finanziamenti nell'ambito del Piano di sviluppo rurale (PSR 2007-2013)	1:8.000
AF23	Carta delle aree di rispetto dagli allevamenti zootecnici	1:8.000
AF24	Carta dei terreni soggetti a utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici	1:8.000
AF25	Carta degli ambiti di trasformazione e dei vincoli di distanza dagli allevamenti	1:8.000
AF26	Carta degli ambiti di trasformazione e della localizzazione dei terreni soggetti a utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici	1:8.000
AF27	Elenco delle strade storiche del Comune di Rovato (9 settembre 1832)	

TITOLO II – SCENARIO DI PIANO, PREVISIONI E REGOLE

Art. 7 Obiettivi e strategie per la qualificazione del territorio e la qualità paesaggistica

1. Il Documento di piano, in attuazione della normativa vigente, nonché dei disposti regionali e provinciali, definisce i seguenti obiettivi e strategie per preservare e valorizzare le peculiarità del territorio e governare le trasformazioni in funzione della qualità dell'abitare e della qualità paesaggistica. Al loro raggiungimento concorrono tutti gli atti di governo del territorio.

OBIETTIVI GENERALI	TEMI	STRATEGIE	AZIONI	
OG 2 OG 3	CONSUMO DI SUOLO	Contenere il consumo e la frammentazione del suolo	Definizione dei criteri di dimensionamento del piano in base ai reali fabbisogni Individuazione degli AT privilegiando le aree contigue a quelle edificate ai fini di un incremento complessivo della compattezza del sistema urbano. Contenere la frammentazione del sistema poderale delle aziende agricole. Definizione dei criteri per eventuali sportelli unici	DDP DDP
OG 4 OG 26	RISORSE NATURALI	Promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici	Regole di qualificazione degli insediamenti Attuazione normativa in materia di risparmio energetico Obbligo di certificazione in classe A dei nuovi edifici pubblici Obbligo di certificazione in classe B dei nuovi edifici residenziali, commerciali e direzionali all'interno degli AT	DDP PDR DDP
		Contenere i consumi di acqua distribuita dall'acquedotto	Regolamentazione dell'uso dell'acqua per le piscine e l'irrigazione dei giardini e dei parchi. Contenimento dell'edificazione diffusa	PDR
		Contenere i consumi energetici derivanti dai sistemi di raffrescamento	Diffusione del verde urbano. Obblighi di progettazione vegetazionale per il risparmio energetico.	PDS PDR
		Favorire la riorganizzazione dei sottoservizi in un'ottica di maggiore efficacia ed efficienza	Interventi previsti dal piano urbano generale dei sottoservizi o da enti gestori	PDS
		Favorire la raccolta differenziata dei rifiuti	Disposizioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti in ambito pubblico e privato	PDR
		Tutelare i boschi, le fasce boscate e i filari	Favorire la riconnessione degli elementi costitutivi della rete ecologica	
OG 16 OG 17 OG 19 OG 21	PAESAGGIO	Tutelare e incrementare la connettività delle aree di elevato interesse paesaggistico e ambientale e sviluppare una	Regole di tutela delle aree a elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, in particolare del Monte Orfano, delle aree pedecollinari, della pianura, dei corsi	DDP PDR

OG 24		progettualità specifica	d'acqua, dei percorsi storici. Tutela dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto degli stessi Regole di tutela delle aree boscate Recepimento e attuazione delle indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale	
		Tutelare la fruizione e la percezione del paesaggio	Migliorare la qualità, la riconoscibilità e la fruizione delle risorse del territorio Valorizzare il ruolo delle strade vicinali e dei sentieri come elementi di fruizione del territorio rurale Tutelare le residue visuali degli immobili di valenza storica e architettonica del centro storico Tutelare l'assetto tradizionale dei borghi e degli immobili storici urbani e rurali favorendo il recupero nel rispetto delle tradizioni costruttive locali	DDP PDR
	SISTEMA RURALE	Tutelare la continuità territoriale delle aree agricole	Definire le aree agricole secondo criteri di tutela del territorio e del sistema rurale Salvaguardia delle condizioni ambientali che favoriscono le coltivazioni agricole di pregio (vigneti) Adozione di regole per evitare la nuova edificazione sparsa nelle aree agricole	PDR
		Riqualificare il rapporto sistema urbano- sistema rurale	Inserimento di elementi ambientali finalizzati alla riqualificazione paesaggistica ed alla mitigazione ambientale lungo le frange urbane Regole per l'inserimento paesaggistico-ambientale degli insediamenti sparsi	DDP PDR
	SISTEMA INSEDIATIVO	Preservare la forma compatta dell'edificato e confermare la struttura generale del territorio, ovvero l'attuale polarizzazione produttiva, residenziale ed agricola	Definizione delle espansioni residenziali solo in continuità con l'edificato esistente Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando la saldatura lungo le infrastrutture	DDP
			Regole per la concentrazione degli ampliamenti industriali e artigianali solo nelle aree a destinazione produttiva secondaria	PDR
		Promuovere la qualità morfologica ed architettonica degli insediamenti	Introduzione di regole e verifiche sulla qualità paesaggistica degli insediamenti Promuovere i concorsi di architettura	PDR DDP
		Promuovere la riconversione/riqualificazione delle aree destinate ad attività in contrasto con i contesti residenziali e con le vocazioni territoriali	Regole per la trasformazione delle attività produttive interne o in continuità con il tessuto residenziale consolidato Individuazione degli ambiti oggetto di riconversione funzionale interni o ai margini del tessuto consolidato	DDP PDR
		Promuovere la sostenibilità degli insediamenti e potenziare il verde urbano	Definizione di indici e regole per la difesa ed il potenziamento del verde profondo e del patrimonio arboreo-arbustivo esistente Attuazione della normativa in materia di risparmio energetico Prevedere una specifica progettazione del verde urbano	PDR

		Migliorare la qualità dell'offerta dell'edilizia abitativa articolata per tipologia di qualità e per tipologia di prezzo.	Indicazione delle tipologie edilizie vincolanti all'interno degli AT Indicazione di quote di edilizia convenzionata all'interno degli AT Cessione di spazi edificati all'interno delle AT Obbligo di certificazione energetica in classe B delle nuove residenze all'interno delle AT	DDP
OG 14 OG 22	DEGRADO	Recuperare le aree degradate e mitigare le attività con effetti negativi sull'ambiente	Promuovere il recupero delle aree dismesse a seguito di attività estrattive Prescrizioni per la realizzazione degli interventi di mitigazione della cava prevista e recupero naturalistico-paesaggistico finale. Promuovere la concertazione sovralocale per la definizione degli insediamenti sovralocali ad elevato impatto sull'ambiente e sul paesaggio	DDP PDR DDP
		Limitare le interferenze aree residenziali – aree produttive	Sostituzione residuo tessuto produttivo interno o limitrofo alle aree residenziali	PDR
		Limitare le interferenze aree residenziali – allevamenti	Rispetto normativa RLI ASL	DDP
			Adozione di regole per la trasformazione e l'ampliamento degli allevamenti esistenti.	PDR
OG 14	MOBILITÀ E SOSTA	Migliorare l'accessibilità alla stazione ferroviaria linea ferroviaria Rovato- Iseo in previsione del suo potenziamento come linea metropolitana	Sviluppo della rete dei percorsi ciclabili Riqualificazione e ampliamento della dotazione di spazi per la sosta e per il deposito delle biciclette	DDP PDS
		Evitare l'induzione di criticità al sistema viabilistico come conseguenza dell'insediamento di funzioni in grado di generare notevoli flussi di traffico in attraversamento del territorio comunale lungo l'asse principale	Limitazione dell'insediamento di esercizi commerciali ai soli esercizi di vicinato all'interno dei tessuti edificati densi Favorire la presenza del commercio di vicinato	PDR
		Incrementare e riorganizzare la dotazione di spazi per la sosta	Riqualificazione e ampliamento degli spazi a parcheggio a servizio delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico Individuazione di nuove aree per la sosta all'interno degli AT per compensare le carenze dei tessuti circostanti	DDP PDS
		Favorire la mobilità sostenibile	Potenziamento e completamento del sistema di ciclabili e percorsi pedonali in funzione della connessione in rete dei servizi, del collegamento delle frazioni agli ambiti extraurbani e agli itinerari di fruizione paesaggistica e di interesse sovralocale. Predisporre spazi di sosta per le biciclette negli spazi pubblici e negli ambiti privati di nuova realizzazione Promuovere esperienze di bike sharing	DDP PDS PDR
		Incrementare e riorganizzare la dotazione di spazi per la sosta	Riqualificazione e ampliamento degli spazi a parcheggio a servizio delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico Individuazione di nuove aree per la sosta all'interno degli AT per favorire il	DDP PDS

			miglioramento dei tessuti circostanti Favorire la presenza del commercio di vicinato	
OG 1	SERVIZI	Individuazione e reperimento di nuove aree per servizi pubblici all'interno degli AT	Reperimento delle aree per il nuovo complesso delle scuole primaria (ATR 5) Assicurare la possibilità di ampliamento per la struttura del liceo Scientifico Gigli	
		Migliorare le condizioni d'uso dei servizi esistenti	Riqualificazione e ampliamento degli spazi a parcheggio a servizio delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico Individuazione di nuove aree per la sosta all'interno degli AT per compensare le carenze dei tessuti circostanti	DDP PDS
		Migliorare l'efficienza dei servizi di base esistenti	Riorganizzazione e potenziamento delle dotazioni di servizi e del verde attrezzato Potenziamento dell'accessibilità ai servizi mediante lo sviluppo della rete ciclo-pedonale esistente e l'incremento degli spazi per la sosta	PDR PDS
		Rafforzamento delle funzioni commerciali di qualità, dell'istruzione superiore, della cultura.	Studio di progetti particolareggiati per l'area del mercato e dotazione di spazi per servizi per l'istruzione e la cultura.	DDP

2. Gli obiettivi e le strategie si sono concretizzati nelle scelte stesse del piano e nell'individuazione delle azioni dirette e regolative di tutti gli atti di PGT - facciano esse riferimento al sistema insediativo (aree di trasformazione, servizi o tessuto consolidato), a quello infrastrutturale (progetti infrastrutturali, riqualificazioni o altro) o a quello rurale – e costituiscono riferimento per ulteriori azioni dirette o regolative di modifica o integrazione di quanto vigente.

Art. 8 Ambiti di trasformazione

1. Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione suddivisi in:

- Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalente Residenziale – ATR;
- Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalente Produttiva – ATP;
- Ambiti di Trasformazione a destinazione articolata Commerciale e Direzionale – ATC;

definiti per comparti unitari, all'interno dei quali gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo esteso all'intero comparto, salvo quanto diversamente specificato per i singoli ambiti.

2. Obiettivi, indici, parametri e prescrizioni specifici per i singoli ambiti di trasformazione sono descritti e definiti nelle Schede degli ambiti di trasformazione ed hanno carattere prescrittivo e prevalente. Essi rispondono a precise esigenze di equità e sostenibilità:

- Le capacità edificatorie dei comparti e le previsioni di dotazioni infrastrutturali e di aree e/o di attrezzature di servizio sono il risultato di un disegno complessivo che tiene conto, oltre che delle infrastrutture presenti e necessarie a garantire funzionalità all'ambito, degli obiettivi generali del PGT compreso il completamento del sistema infrastrutturale e dei servizi.
- L'equilibrio generale tra i comparti è ottenuto mediante una compensazione tra i carichi differenziati di dotazioni infrastrutturali, di servizi e di quote di edilizia convenzionata.
- Il PGT individua, in corrispondenza degli ambiti di trasformazione, ambiti soggetti a perequazione urbanistica. I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote proprietarie, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

3. I piani attuativi:

- prevedono il rispetto degli obiettivi, dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni richieste e delle prescrizioni definiti nelle Schede degli ambiti di trasformazione;
- assicurano la compatibilità paesaggistico-ambientale e la qualità architettonica del progetto nel rispetto delle normative e delle procedure di cui al titolo III delle presenti norme;
- assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri per le dotazioni e le urbanizzazioni, ed individuano in quali aree e con che parametri distribuire la Superficie lorda di pavimento complessiva, nel rispetto della capacità edificatoria massima, dei limiti di altezza e dei rapporti di copertura prescritti del piano attuativo; per gli ambiti di trasformazione la capacità edificatoria massima ammessa è quella definita dai parametri di SIp definita o di Rc riportati nelle Schede, mentre il parametro Uf max, nei casi in cui viene riportato, indica esclusivamente il limite massimo di utilizzazione fondiaria ammesso nel singolo lotto, nei casi in cui l'area destinata all'edificazione risulti suddivisa in più lotti, fermo restando il rispetto della capacità edificatoria massima = SIp definita del piano attuativo;
- definiscono l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale, i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali e negli accessi agli interventi edilizi, nonché le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi;
- disciplinano la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dalle Schede degli ambiti di trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili, con riferimento alle quantità minime di cui all'art. 11 delle NTA del PDR;
- documentano la fattibilità geologica e la compatibilità acustica dell'intervento;
- stabiliscono gli obblighi convenzionali e i tempi per la sottoscrizione della convenzione entro 6 mesi dall'approvazione dello strumento attuativo;
- la documentazione tecnica e gli elaborati grafici a corredo dei Piani Attuativi deve essere completa in tutti i suoi aspetti. In particolare la rappresentazione grafica deve essere tale da fornire una completa ed esaustiva comprensione delle intenzioni progettuali, delle forme fisiche, dell'aspetto delle costruzioni, delle relazioni fra l'ambiente già edificato o non edificato situato al contorno dell'AT e quanto previsto all'interno dell'AT. Il disegno degli spazi a terra dovrà perseguire l'obiettivo della continuità degli spazi posti al contorno, indicare con chiarezza la qualità dei materiali impiegati e la relazione fra gli spazi pubblici ed il contesto. L'assetto e la qualità degli spazi di naturalità presenti all'interno dell'AT dovrà essere chiaramente rappresentato e, ove queste assumano consistenza rilevante per quantità o posizione, dovrà essere oggetto di uno studio particolareggiato agronomico - forestale, sul quale l'Amministrazione Comunale esprimerà parere motivato. Nei casi in cui i nuovi interventi previsti dall'AT assumano un rilievo particolare in relazione al contesto in cui essi si collocano, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere anche lo sviluppo di soluzioni diverse, e la rappresentazione delle stesse anche attraverso plastici e/o rappresentazioni grafiche articolate.

4. Negli ambiti di trasformazione valgono le destinazioni principali e complementari quando queste siano esplicitate e quelle non ammesse, come indicato nella singola scheda che disciplina le funzioni insediabili. Quanto ivi specificato ha valore ed efficacia fondamentalmente di orientamento e potrà essere meglio definito e specificato in occasione dell'approvazione del Piano Attuativo, provvedendo ad ulteriori specificazioni, precisazioni, esclusioni in coerenza con gli obiettivi generali indicati nelle schede degli AT e con gli obiettivi del PGT.

Rispetto dalle strade: in fase di approvazione del piano attuativo la fascia di rispetto dalle strade può essere ridotta (a 10 m, nel caso di strade extraurbane secondarie, come classificate in base al Nuovo Codice della Strada), così come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Ds = 7,5 m per strade – nuove o urbane di quartiere e locali, come classificate in base al Nuovo Codice della Strada – di larghezza complessiva uguale o maggiore di 10 m;

5 m per strade – nuove o urbane di quartiere e locali, come classificate in base al Nuovo Codice della Strada – di larghezza complessiva inferiore a 10 m; è ammessa una distanza inferiore ove specificamente consentita nelle schede di attuazione;

Da = 5 m distanza minima dai limiti dei lotti destinati all'edificazione a confine con ambiti non destinati alla trasformazione, salvo quanto di seguito specificato per Dc;

Dc = 5 m con possibilità, rispetto ad aree limitrofe con la medesima destinazione ammessa per l'AT o complementare/compatibile, di costruzione in aderenza di edifici esistenti e, solo con convenzione tra confinanti, a distanza inferiore o a confine;

De = 10 m;

Rp = 35% salvo disposizioni diverse; Np = 1 ogni m² 30;

Servizi minimi e dotazioni per i piani attuativi:

- per la destinazione residenziale, salvo quantità maggiori stabilite per i singoli ambiti di trasformazione nelle “Schede degli ambiti di trasformazione” P0c, la quantità minima di aree per servizi da cedere gratuitamente all’Amministrazione Comunale, è di $m^2 26,5 / m^2 33$ di Slp, anche nel caso che la scheda relativa all’at indichi quantità di progetto inferiori ai minimi calcolati come indicato in precedenza. In tal Caso il conguaglio sarà operato mediante monetizzazione o;
- per le altre destinazioni valgono le dotazioni minime stabilite dal Piano dei Servizi;

5. Dotazioni territoriali aggiuntive – standard qualitativi

- Nei casi previsti dalla specifica disciplina di ambito, le previsioni insediative sono definite a compensazione del reperimento e/o monetizzazione di standard qualitativi aggiuntivi, detti anche dotazioni territoriali aggiuntive nelle “Schede degli ambiti di trasformazione” P0c.
- Per servizi pubblici di qualità si intende la dotazione aggiuntiva da garantire rispetto a quanto previsto dall’art. 11 delle NTA PdR, espressa in €/mq come di seguito.
- La quantificazione è da effettuare sulla edificabilità effettiva interessata dall’intervento edilizio.
- Salvo diverse disposizioni specifiche, i servizi pubblici di qualità sono sempre monetizzabili applicando i valori stabiliti in materia da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
- Il reperimento e/o monetizzazione delle aree destinate a standard di qualità aggiuntivi è funzionale a:
 - cessione di aree all’A.C.;
 - realizzazione di servizi pubblici e di opere di urbanizzazione di interesse generale non direttamente funzionali all’ambito di intervento;
 - erogazione di servizi pubblici convenzionati con l’A.C.;
 - monetizzazione finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici.

Nella fase di convenzionamento o atto unilaterale d’obbligo, l’A.C. stabilisce quale modalità applicare.

- Nel caso di cessione di aree o realizzazione di servizi pubblici di cui al comma precedente il valore minimo delle stesse, determinato da perizia di stima o computo metrico estimativo, deve essere pari al valore teorico di monetizzazione degli standard di qualità.
- La determinazione delle dotazioni minime dovute per gli standard di qualità è effettuata secondo i seguenti parametri:
 - a) residenza: 60 €/mq slp;
 - b) direzionale, commerciale: 100 €/mq slp;
 - c) produttivo **produttiva in ambiti con $Ut > 0,400$ mq/mq: 20 €/mq slp + 15€/mq area scoperta;**
 - d) produttiva in ambiti con $Ut \leq 0,400$ mq/mq: 12 €/mq slp + 9 €/mq area scoperta**

6. Si stabilisce inoltre che:

- gli interventi di riconversione di aree produttive dovranno prevedere indagini ambientali preventive, ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- ove specificamente previste, le fasce di verde di arredo stradale, a lato della viabilità e dei percorsi ciclo- pedonali, dovranno essere piantumate con filari di alberi di alto fusto caratteristici della vegetazione locale; la larghezza di tali fasce dovrà essere idonea all’inserimento delle alberature, nel rispetto obbligatorio delle distanze dai confini e dalle strade, previo progetto agronomico - paesaggistico;
- al fine di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, gli ambiti di trasformazione su aree ad oggi utilizzate a fini agricoli devono allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l’attività agricola;
- i piani attuativi sono approvati secondo le procedure di legge con doppio passaggio in Giunta Comunale.

7. L’attuazione delle previsioni insediative può avvenire anche parzialmente ed in fasi temporali separate, attraverso la presentazione di un piano attuativo e della relativa convenzione urbanistica inerenti una parte dell’ambito di trasformazione (unità minima d’intervento – U.M.I.) anche corrispondente ad una sola proprietà. In caso di attuazione parziale il piano attuativo dovrà essere integrato dal progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici di interesse generale relativo all’intero ambito di trasformazione. La progettazione delle singole U.M.I. dovrà essere conforme al disegno urbanistico complessivo definito dal progetto preliminare relativamente all’individuazione planimetrica delle reti tecnologiche dei sottoservizi, della viabilità e degli spazi per servizi pubblici la cui entità sarà dimensionata proporzionalmente alla potenzialità edificatoria dei singoli mappali. Qualora sia necessario, secondo la

cronologia degli interventi nelle U.M.I., i proprietari devono mettere a disposizione dell'A.C. o degli altri soggetti attuatori le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione di progetto; per la messa a disposizione è necessario che anche il soggetto proprietario sottoscriva il progetto preliminare e la convenzione. Qualora l'attuazione parziale sia autonoma relativamente alle opere di urbanizzazione e sia comunque garantita la medesima autonomia per i lotti non oggetto di attuazione, non è necessaria la presentazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici di interesse generale relativo all'intero ambito di trasformazione.

8. Fermo restando il rispetto degli obiettivi delle trasformazioni, con particolare riguardo agli obiettivi per i servizi e la mobilità, sono ammessi scostamenti dalle Schede degli ambiti di trasformazione e modifiche al disegno del piano quando:

- sia necessario adattare le prescrizioni alle misurazioni reali, in scala maggiore, del comparto interessato;
- la soluzione proposta, nel rispetto delle quantità edificabili, delle dotazioni territoriali e delle destinazioni d'uso, risulti comunque equivalente o migliorativa – in rapporto agli obiettivi del DDP, alle esigenze paesistico - ambientali e di funzionalità urbanistica – rispetto alle prescrizioni della Scheda di Progetto.

9. Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione previsti nei comparti di intervento, essa darà luogo alla procedura espropriativa, secondo le procedure previste dalla legge. In questo caso le aree saranno indennizzate secondo il relativo uso effettivo.

10. Fino all'attuazione delle previsioni del DDP in tali aree sono ammesse la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti, le opere di adeguamento alle norme igienico-sanitarie e per la sicurezza e le normali pratiche agricole.

11. L'attuazione degli ambiti di trasformazione in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene per quanto attiene le distanze dagli allevamenti zootecnici, è condizionata alla preventiva dismissione, ovvero ridimensionamento degli stessi.

12. Tutte le previsioni del DDP, comprese quelle relative agli ambiti di trasformazione non producono effetti sul regime giuridico dei suoli e valgono solo per il periodo di validità del DDP.

13. Ove indicato nelle schede degli AT, quando esse interessino aree di particolare fragilità, o per adiacenza a centri storici o preesistenze, sia per i valori percettivi d'insieme o per particolari caratteristiche fisico ambientali, i piani attuativi dovranno essere corredati dal "Piano Paesistico di contesto" di cui all'art. 70 del PTCP.

14. Nei casi in cui l'ambito di trasformazione interessi porzioni di territorio ricomprese nella fascia di rispetto ferroviaria, il progetto di piano attuativo dovrà essere accompagnato da una relazione attestante le condizioni di clima acustico. Qualora ritenuto necessario, le eventuali barriere antirumore, dovranno essere previste, dimensionate, predisposte e realizzate a cura e spese del soggetto proponente, recepite negli obblighi convenzionali.

15. Ove prevista la possibilità di realizzare superfici commerciali, le stesse non possono mai essere aggregate artificialmente così da dar luogo a concentrazioni tali da configurarsi quali grandi strutture di vendita organizzata in forma unitaria, le quali non sono mai ammesse.

Art. 9 Certificazione energetica

In conformità agli obiettivi e strategie di piano come definiti all'articolo 6 delle presenti Norme si stabiliscono i seguenti livelli minimi di efficienza energetica relativi alle nuove costruzioni previste all'interno degli AT:

- Nuovi edifici a destinazione residenziale: classe energetica B; tra 31-50 Kwh/m2 annuo = 3,1-5 litri gasolio/m2 annuo;
- Nuovi edifici a destinazione direzionale terziaria commerciale: classe energetica B; tra 31-50 Kwh/m2 annuo = 3,1-5 litri gasolio/m2 annuo;
- Nuovi edifici a destinazione direzionale interni agli AT a destinazione produttiva: classe energetica B; tra 31-50 Kwh/m2 annuo = 3,1-5 litri gasolio/m2 annuo;
- Nuovi edifici a destinazione servizio pubblico: classe energetica A; < 30 Kwh/m2 annuo = < 3 litri gasolio/m2 annuo.

La certificazione attestante la classe energetica sarà redatta in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

Art. 10 Maggiorazione del contributo di costruzione

In applicazione dell'art. 43, comma 2-bis, della L. R. n. 12/2005 gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto come individuate nella tavola riportata allegata alle presenti norme, sono assoggettate ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal comune entro un minimo dell'1,5 % ed un massimo del 5 % da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo quanto indicato dalla D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, L.R. n. 12/2005)", nonché in riferimento all'art. 18 delle NTA del Piano dei Servizi.

Art. 11 Trasferimento di diritti edificatori previgenti al PGT

Descrizione:

La presente norma disciplina le modalità della possibile diversa distribuzione sul territorio comunale di diritti edificatori. I diritti possono riguardare diritti già attribuiti all'interno di piani attuativi vigenti o già regolati attraverso la disciplina vigente, anche riferita ai tessuti urbanizzati non regolati da piani attuativi vigenti, anche riferita eventualmente a tessuti storici consolidati.

Obiettivi:

Migliorare l'assetto territoriale, favorire una più ordinata distribuzione delle potenzialità edificatorie laddove si siano individuate situazioni che potrebbero determinare l'insorgenza di conflitti, favorire la soluzione di situazioni di conflitto non risolvibili mediante gli strumenti ordinari. Persegue inoltre lo scopo di conseguire una riqualificazione urbana e/o paesaggistica mediante interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di riduzione dei carichi urbanistici già insediati.

Disciplina e quantità:

1) Gli ambiti territoriali già disciplinati al momento dell'approvazione del Piano e oggetto di possibili modificazioni sono i seguenti:

- *Comparto Zoodula PII 31 e s.m.i.:*

L'obiettivo è il trasferimento di 9.375 m² di Slp di edilizia residenziale, già oggetto di convenzionamento e per la quale sono state definite e corrisposte quote di standard qualitativi aggiuntivi.

Le quantità di SLP o volume convertito in Slp potranno essere diversamente localizzati all'interno di uno o più AT previsti dal PGT.

La possibilità per il singolo AT di accettare al proprio interno le superfici indicate al punto 1) è disciplinata all'interno della scheda del singolo AT.

2) La normativa del PDR potrà individuare ambiti soggetti a disciplina specifica perché individuati come ambiti assoggettati ad obbligo di Permesso di Costruire convenzionato oppure Piano di Recupero obbligatorio, al cui interno possono essere prescritte o consigliate attività di demolizione senza ricostruzione. La medesima normativa potrà altresì individuare fattispecie per le quali è ammesso l'esercizio di tale opzione.

Equilibrio:

Al fine di assicurare un assetto ordinato ed equilibrato degli ambiti che il PGT individua attraverso nuove previsioni, l'incremento della capacità insediativa all'interno di ogni ambito di trasformazione non potrà superare il 20% delle capacità insediative di nuova definizione, fatto salvo specifiche disposizioni all'interno della scheda dell'AT.

L'eventuale accettazione all'interno dei perimetri definiti degli AT non deve modificare disegno, obiettivi e qualità dello spazio pubblico. Pertanto, al fine di dare attuazione alle previsioni del presente articolo, in sede di approvazione del Piano Attuativo potranno essere ridefinite le regole insediative ed il limite di altezza degli edifici previsto nella scheda dell'AT, senza superare comunque le altezze massime previste all'interno del AT.

Dispositivi gestionali:

Gli ambiti territoriali che potranno usufruire della facoltà di trasferimento dei diritti edificatori già insediati, sono sempre determinati dall'Amministrazione Comunale, che disciplinerà le nuove previsioni mediante atti pubblici che saranno predisposti contestualmente agli atti di approvazione dei Piani Attuativi relativi al AT all'interno del quale saranno insediati i diritti trasferiti.

Le schede dei singoli AT stabiliscono la possibilità di aumento della SLP realizzabile, usufruendo dei dispositivi del presente articolo.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale predisporre e tenere aggiornato il registro pubblico dei diritti edificatori trasferiti.

Art. 12 Previsioni infrastrutturali

1. Il Documento di Piano individua gli interventi infrastrutturali utili a garantire l'accessibilità e la sicurezza del territorio. Essi consistono:

- in interventi infrastrutturali individuati all'interno di perimetri degli AT medesimi, fatto salvo che gli stessi siano previsti nella cartografia del PDR.
- in nuove viabilità ciclopedonali o in interventi di riqualificazione delle ciclabili esistenti.

2. Le nuove viabilità di connessione locale interessate da linee di trasporto pubblico dovranno avere carreggiata minima di 7 m e dovranno essere sempre dotate di marciapiede (minimo 1,50 m) e/o di pista ciclabile (di larghezza minima 2,50 m). Le viabilità di connessione di altro tipo e di distribuzione interna dovranno avere carreggiata minima di 6 m e dovranno essere sempre dotate di marciapiede (di larghezza minima 1,50 m), salvo diverse prescrizioni specifiche di Piano.

Di norma almeno un lato delle strade di nuova formazione, o all'interno degli apparati di corredo (marciapiede o pista ciclabile o fascia verde) dovrà essere alberata nel rispetto delle limitazioni di legge.

Art. 13 Criteri per PII in variante e localizzazione di eventuali insediamenti produttivi

Criteri per i Programmi Integrati di Intervento in variante

1. L'Amministrazione Comunale potrà promuovere la formazione di Programmi Integrati di Intervento anche non già previsti nel Documento di Piano secondo le procedure di legge.
2. Essi dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi dichiarati nel DDP.
3. I PII che eventualmente possano interessare aree del territorio comunale agricolo-boschive come definite all'art. 126 delle NTA del P.T.C.P., saranno assoggettati alla disciplina ivi prevista nonché essere soggette a valutazione di compatibilità al P.T.C.P. nei casi previsti dalla L.R. 12/2005 e smi.

Criteri per Sportelli Unici per Attività Produttive in variante

1. Le eventuali future localizzazioni di attività produttive, potranno essere individuate unicamente in continuità con gli ambiti produttivi esistenti, a fronte di reali esigenze aziendali e dell'effettivo esaurimento delle aree produttive individuate nel PGT, mediante l'attivazione di procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT come disciplinate dall'art. 5 del DPR 7 settembre 2010, n. 160.
2. Il DDP assume pertanto valore di Documento Ricognitivo ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.
3. Eventuali istanze di Sportello Unico dovranno rispondere ai seguenti requisiti, ad esclusione delle procedure in corso all'atto della Adozione del PGT:
 - verificare l'effettivo esaurimento delle aree produttive individuate nel P.G.T;
 - dare risposta a reali esigenze di localizzazione od ampliamento di attività produttive;
 - non prevedere l'insediamento di industrie insalubri di prima classe come classificate dal D.M. 05/09/1994 e di attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n. 334/1999;
 - assicurare un'adeguata dotazione infrastrutturale;

- assicurare la dotazione minima di parcheggi pubblici e privati disciplinata per la funzione dalle NTA del PDR, anche in relazione a criticità presenti;
- assicurare un adeguato inserimento paesaggistico- ambientale;
- allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola;
- prevedere forme di mitigazione adeguate ad abbattere le ricadute di carattere ambientale e l'applicazione delle MTD di settore.

Art. 14 Limiti di sostenibilità e monitoraggio

1. Il Documento di Piano e le relative varianti ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L. R. 11 marzo 2005, n. 12 sono sottoposti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.
2. Nel Rapporto Ambientale, cui si rinvia, sono individuati descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente.
3. Nello stesso Rapporto Ambientale sono riportati gli indicatori per l'avvio del sistema di monitoraggio ambientale del PGT nella fase di gestione e attuazione per valutare periodicamente l'attuazione delle azioni di piano, l'incidenza sul sistema ambientale e permettere di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.
4. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale pubblicare periodicamente gli esiti dei dati raccolti.
5. In sede di attuazione del Documento di Piano è obbligatorio il rispetto delle seguenti disposizioni:
 - dovranno essere messe in atto tutte le prescrizioni definite in sede di valutazione ambientale, così come formulate dal Rapporto Ambientale "Valutazione Ambientale";
 - dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore della rete fognaria per gli scarichi relativi alle aree di trasformazione;
 - dovranno essere messe in atto le mitigazioni/compensazioni ambientali alle "Azioni di Piano" secondo le modalità previste dal Rapporto Ambientale, così come formulate dal Rapporto Ambientale "Mitigazione e compensazione";
 - dovranno essere monitorati gli effetti ambientali delle "Azioni di Piano", nonché l'efficacia/efficienza delle mitigazioni ambientali, secondo le modalità previste dal Rapporto Ambientale "Gli indicatori per il monitoraggio del PGT di Rovato".

TITOLO III – NORME GENERALI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 15 Indicazioni per la lettura della componente paesaggistica

1. Il Documento di Piano detta le norme generali per la tutela dell'ambiente e del paesaggio con riferimento a:
 - gli ambiti a prevalente caratterizzazione, e le relative attenzioni e tutele, definiti nei successivi articoli che costituiscono riferimento per le valutazioni paesaggistiche degli interventi sul territorio e fanno da sfondo alla definizione dell'articolazione cartografica e normativa del territorio assunta nel PDR;
 - gli elementi della Rete Ecologica Provinciale e della Rete Ecologica Regionale;
 - le aree di valore paesaggistico ed ecologico, comprendenti il sistema dei vincoli e le componenti del paesaggio ad elevata sensibilità come rappresentate nella cartografia di piano (carta della sensibilità paesaggistica e carta dei vincoli) e come disciplinate nel PDR in coerenza con le strategie generali per la qualificazione del territorio e la qualità paesaggistica. Come per i precedenti ambiti, le aree di valore paesaggistico costituiscono riferimento per le valutazioni paesaggistiche degli interventi sul territorio e fanno da sfondo alla definizione dell'articolazione cartografica e normativa del territorio assunta nel PDR. Le componenti del paesaggio ad elevata sensibilità sono assunte come aree di valore paesaggistico ed ecologico e sono disciplinate nel seguente articolo in coerenza con le indicazioni del DDP.
2. In particolare il DDP sancisce la necessità di interventi di mitigazione, compensazione e riqualificazione paesaggistica da mettere in campo in relazione agli interventi proposti ed il PDR detta regole e criteri per gli interventi di mitigazione e compensazione, nonché per la tutela ed il potenziamento del patrimonio vegetale diffuso nel territorio da esso disciplinato.

Lo studio naturalistico del territorio di Rovato, condotto dal Dottore Forestale Gianfranco Gregorini, viene assunto integralmente quale contributo conoscitivo e di orientamento nella definizione della qualità del paesaggio e delle valenze naturalistiche.

Art. 16 Ambiti a prevalente caratterizzazione paesaggistica

1. Nella considerazione che, ai sensi della Convenzione europea del Paesaggio, l'insieme di tutto il territorio costituisce il paesaggio, il PGT detta indirizzi paesaggistici generali per l'intero territorio comunale attraverso l'individuazione di ambiti a prevalente caratterizzazione.
2. Gli ambiti a prevalente caratterizzazione paesaggistica costituiscono parti di territorio ove è possibile riconoscere un'unità di paesaggio cui il PGT assegna una classe di sensibilità con riferimento alla D. G. R. 8 novembre 2002, n. 11045 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti". 3. Si individuano pertanto i seguenti ambiti a caratterizzazione paesaggistica prevalente:

A1 – Monte Orfano	classe di sensibilità: molto elevata
A2 – Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo	classe di sensibilità: molto elevata
A3 – Fascia pedecollinare urbanizzata	classe di sensibilità: media
A4 – Fascia della pianura urbanizzata	classe di sensibilità: media
A5 – Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione agricola	classe di sensibilità: molto elevata
A6 – Fascia della pianura prevalentemente agricola	classe di sensibilità: molto elevata
A7 – Centri e nuclei storici	classe di sensibilità: molto elevata
3. La determinazione del grado di incidenza del progetto prende in considerazione, oltre a quanto indicato nella citata DGR, anche il rapporto del progetto con gli elementi e gli indirizzi di tutela definiti per ogni ambito a caratterizzazione paesaggistica prevalente, nonché l'eventuale vicinanza o interferenza dell'area di progetto con le componenti del paesaggio ad elevata sensibilità, le aree e gli elementi della percezione del paesaggio e gli interventi di mitigazione, compensazione e riqualificazione paesaggistica individuati nella carta della sensibilità e nella presente disciplina. Particolare attenzione dovrà poi essere posta nelle aree poste a confine fra ambiti a differente sensibilità.

Art. 16.1 A1 – Monte Orfano

Questo ambito comprende la porzione del Monte Orfano ricompresa nel territorio del Comune di Rovato. Il Monte Orfano costituisce un rilievo isolato in basamento roccioso di particolare interesse geomorfologico, considerato a caratterizzazione e connotazione prevalente data la riconoscibilità, la valenza e la sensibilità paesaggistica che lo caratterizza.

Le aree del Monte Alto e collinare, esclusa la fascia orientale alle quote basse, ricadono in ambito di elevata naturalità assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 17 della Normativa del Piano Paesaggistico del P. T. R..

Il P. G. T. riconosce l'ambito di elevata naturalità del Monte Orfano e, in applicazione del criterio di maggior definizione di cui all'art. 6 della Normativa del Piano Paesaggistico del PTR, quale atto a valenza paesaggistica di maggior dettaglio, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, precisa la delimitazione e la disciplina di tutela secondo le disposizioni e gli obiettivi dell'art. 17 della Normativa del Piano Paesaggistico del PTR e dell'art. 86 delle N. T. A. del P. T. C. P..

È classificato "Geosito di interesse geologico-stratigrafico di livello nazionale (ai sensi dell'art. 22 del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.G.R. 16 gennaio 2008 n. 8/6447)".

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• la morfologia delle superfici;• i quadri paesaggistici d'insieme di elevato valore percettivo, i traguardi visuali lungo le strade per mezzo dei quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio, i luoghi di rilevanza paesaggistica e percettiva;• i boschi che coprono in parte la superficie dell'ambito;• le colture specializzate a vigneto che interessano in parte la superficie dell'ambito;
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi che incidono negativamente sul carattere fondamentale di questo paesaggio che risiede nell'assetto geomorfologico, ambientale, vegetazionale, storico-insediativo e nel rapporto di reciprocità percettiva con la conca del grande anfiteatro morenico della Franciacorta, nonché nella riconoscibilità in un ampio contesto territoriale;– la modifica del naturale scorrimento delle acque;– gli sbancamenti di terreno;– il riporto di materiali;– la cartellonistica pubblicitaria;– i nuovi edifici anche rurali– i pannelli fotovoltaici– l'artificializzazione delle rogge e dei canali principali; rimanendo comunque condizionata a specifica progettazione da autorizzare ogni altra forma di intervento sulla rete idrica <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– il paesaggio agrario con particolare riferimento alla viticoltura; la coltivazione della vite dovrà essere effettuata con andamento dei filari ortogonali alla linea di massima pendenza;– i terrazzamenti e i ciglionamenti;– i boschi e i lembi boschivi ove non derivino da abbandoni delle coltivazioni agrarie;– i filari e le siepi; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi di protezione delle visuali, la valorizzazione dei capisaldi di riferimento paesaggistico e dei giardini storici, finalizzati alla rivalutazione del valore paesistico d'insieme;– il recupero delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti);– le coltivazioni agrarie in particolare le colture arboree e prative.

Art. 16.2 A2 – Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo

Questo ambito comprende le aree coltivate a vite, prato e seminativo, ai piedi del Monte Orfano e si estende verso nord fino al confine dell'autostrada Milano Venezia.

La struttura del paesaggio, frutto di accurate e laboriose sistemazioni agrarie, mostra alcuni caratteri di significativo valore. L'attività agricola mantiene un ruolo di rilievo sul territorio.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• la morfologia del suolo;• i quadri paesaggistici d'insieme di elevato valore percettivo, i traguardi visuali lungo le strade per mezzo dei quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio, i luoghi di rilevanza paesaggistica e percettiva;• i vigneti, gli oliveti e i prati
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– la cartellonistica pubblicitaria;– la costruzione di nuovi edifici anche di carattere rurale e zootecnico posti non in prossimità delle strutture già esistenti, per evitare l'insorgenza di nuove costruzioni che alterano il quadro paesistico;– I pannelli fotovoltaici– l'artificializzazione delle rogge e dei canali principali; rimanendo comunque condizionata a specifica progettazione da autorizzare ogni altra forma di intervento sulla rete idrica <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– il paesaggio agrario con particolare riferimento alla viticoltura;– i boschi e i lembi boschivi e sulle scarpate, i filari e le siepi; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi di protezione delle visuali, la valorizzazione dei capisaldi di riferimento paesaggistico, finalizzati alla rivalutazione del valore paesistico d'insieme.

Art. 16.3 A3 – Fascia pedecollinare urbanizzata

Questo ambito comprende una porzione di territorio semipianeggiante posta ai piedi del Monte Orfano, a contatto con la fascia pedecollinare prevalentemente agricola quasi completamente urbanizzata.

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di un tessuto urbanizzato pressoché continuo e prevalentemente residenziale.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• gli ambienti naturali residuali, in particolare corsi d'acqua non intubati e relativa vegetazione ripariale;• la morfologia naturale del suolo, orli dei cordoni morenici e morfologie glaciali;• le zone umide di particolare rilevanza fisica e vegetazionale e le aree dove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti o significative;• gli elementi minimi che concorrono alla continuità del verde, aree boscate, vegetazione ripariale, filari;• i varchi insediativi a rischio e i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;• gli spazi verdi interni ai tessuti consolidati.• l'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, per posizione o per qualità formali e per funzione storica;• i quadri paesaggistici d'insieme di elevato valore percettivo, in particolare attorno all'abitato; le visuali libere in direzione Monte Orfano;• i vigneti ancora presenti nell'ambito
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– le trasformazioni che tendono ad occupare, con fenomeni urbanizzativi di ogni tipo, i residui spazi aperti, specie quelli di bassopiano;– il consolidamento dell'edificazione sparsa;– il posizionamento a terra di pannelli fotovoltaici e comunque di impianti tecnologici;– l'artificializzazione delle rogge e dei canali principali; rimanendo comunque condizionata a specifica progettazione da autorizzare ogni altra forma di intervento sulla rete idrica <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– le zone umide e il loro intorno, nonché le aree dove la naturalità si manifesta ancora in forme significative;– i boschi e i lembi boschivi e sulle scarpate collinari, i filari, i prati, ecc.;– il paesaggio agrario con particolare riferimento alla viticoltura e agli edifici e ai manufatti storici di origine rurale, nonché l'architettura "minore", manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, posizione o qualità formali; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– il recupero e il reinserimento dei segni residui della organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico;– il rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione su edifici di valore storico;– l'inserimento paesistico degli interventi di adeguamento o di nuova costruzione delle infrastrutture a rete, quando inevitabili;– gli interventi che prevedono il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere;– gli interventi di limitazione ed orientamento dei processi insediativi, tramite il controllo e l'indirizzo delle scelte di espansione per destinazioni d'uso grandi (aree produttive) e piccole (aree residenziali a bassa densità);– gli interventi di protezione delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi;– la mitigazione degli elementi infrastrutturali ed impiantistici esistenti, quali la viabilità stradale e ferrata, gli elettrodotti, con il conseguente mantenimento della continuità dei sistemi ecologici;– la riconfigurazione dell'edificazione di margine, a partire dalla ricomposizione del limite tra lo spazio urbanizzato e lo spazio aperto;– la valorizzazione delle aree residuali attraverso una loro riconnotazione, integrata nel tessuto circostante;– la mitigazione degli insediamenti residenziali e produttivi consolidati e il contenimento delle aree di prevista edificazione.

Art. 16.4 A4 – Fascia della pianura urbanizzata

Questo ambito comprende le aree pianeggianti, pressoché completamente urbanizzate e poste a ridosso del Centro Storico, a corona in direzione sud est e nord. In questo ambito si è concentrata l'espansione edilizia di Rovato del secondo dopoguerra, che ha dato origine a quartieri residenziali e zone industriali.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• le zone umide e gli episodi laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti o significative;• tutti gli elementi minimi che concorrono alla continuità del verde, aree boscate, vegetazione ripariale, filari;• i varchi insediativi a rischio e i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;• gli spazi verdi interni ai tessuti consolidati.• l'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o per qualità formali;• le colture specializzate a vigneto che hanno una presenza significativa all'interno dell'ambito a caratterizzazione prevalente;• tutti gli elementi minimi che concorrono alla continuità del verde, vegetazione ripariale, filari;• i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;• le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio, i percorsi ciclabili e/o di rilevanza paesaggistica.
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi che incidono negativamente sulla morfologia del suolo agricolo;– le trasformazioni che tendono ad occupare, con fenomeni urbanizzativi di vario tipo, i residui spazi aperti;– l'edificazione sparsa; <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– le viste e i rapporti spaziali con i tracciati viari principali;– il paesaggio agrario; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi volti al miglioramento della qualità urbana;– gli interventi che privilegino il raccordo e/o il collegamento degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico;– gli interventi che prevedano il ripristino di situazioni ambientali deturpate da manomissioni in genere;– gli interventi di limitazione ed orientamento dei processi insediativi, tramite il controllo e l'indirizzo delle scelte di espansione per destinazioni d'uso grandi (aree produttive) e piccole (aree residenziali a bassa densità);– gli interventi di protezione delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi;– la riconfigurazione dell'edificazione di margine, a partire dalla ricomposizione del limite tra lo spazio urbanizzato e lo spazio aperto;– il rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali negli interventi edilizi di restauro e manutenzione su edifici di valore architettonico e storico;– la valorizzazione delle aree residuali attraverso una loro riconnotazione, integrata nel tessuto circostante;– la mitigazione degli insediamenti residenziali e produttivi consolidati e il contenimento delle aree di prevista edificazione;– la mitigazione degli elementi infrastrutturali ed impiantistici esistenti quali la viabilità stradale e gli elettrodotti.

Art. 16.5 A5 – Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione agricola

Questo ambito a caratterizzazione prevalente comprende gran parte del territorio comunale ed è posto in larga misura a sud della SS 11 fino ad incontrare il tracciato della Roggia Castrina, i confini comunali ad ovest con il Comune di Coccaglio e ad est con il comune di Cazzago San Martino.

Gli episodi edilizi, generalmente a bassa densità, si alternano ad un tessuto agricolo sempre più frammentato dal quale emergono le componenti vegetazionali (vegetazione ripariale, filari poderali residuali)

Sono inoltre presenti alcuni elementi di rischio e di compromissione del paesaggio, quali gli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, le aree di prevista espansione, l'edificazione di margine e le aree residuali (elementi del sistema insediativo), nonché la viabilità stradale e gli elettrodotti (elementi infrastrutturali ed impiantistici).

In questo ambito a caratterizzazione prevalente sono compresi i centri di Sant'Andrea, Sant'Anna, San Giorgio, Duomo, Lodetto.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• la morfologia naturale del suolo;• tutti gli elementi minimi che concorrono alla continuità del verde, vegetazione ripariale, filari;• i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;• la coltura agricola seminativa che ha una presenza predominante nell'ambito a caratterizzazione prevalente;• le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio, i percorsi ciclabili e le strade campestri.
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi che incidono negativamente sulla morfologia e sull'organizzazione del suolo agricolo;– l'artificializzazione di rogge e canali;– l'edificazione sparsa e/o il consolidamento di quella esistente; <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– le zone umide e il loro intorno, nonché gli episodi laddove la naturalità si manifesta ancora in forme significative;– il paesaggio agrario con particolare riferimento ai filari alberati lineari e agli edifici e ai manufatti storici di origine rurale, nonché l'architettura "minore", costruzioni e manufatti storici isolati;– le viste e i rapporti spaziali con i tracciati viari principali e/o di fruizione paesaggistica; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– il contenimento dei margini urbani e la preservazione degli spazi verdi o rurali residuali, nel tentativo di conferire qualità progettuale al territorio e di realizzare corridoi verdi;– la riqualificazione delle aree di cava dismesse;– la mitigazione degli elementi infrastrutturali ed impiantistici esistenti quali la viabilità stradale e gli elettrodotti;– la valorizzazione delle viabilità minori esistenti con funzione di fruizione paesaggistica, garantendo la protezione delle visuali che da queste si godono.

Art. 16.6 A6 – Fascia della pianura prevalentemente agricola

Questo ambito a caratterizzazione prevalente comprende tutto il territorio posto a sud della Seriola Castrina, a Sud degli abitati di Sant'Anna, San Giorgio e Duomo.

L'ambito, che ha ben conservato i caratteri del territorio rurale, sarà in parte compromesso dalla realizzazione delle infrastrutture BREBEMI e TAV che lo attraversano in posizione mediana in direzione est ovest.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none">• la morfologia delle superfici; la tessitura storica;• gli elementi che concorrono alla continuità del verde, della vegetazione ripariale e dei filari;• i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;• la coltura agricola che ha una presenza predominante nell'ambito a caratterizzazione prevalente;• le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio, i percorsi ciclabili e le strade campestri.
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– gli interventi che incidono negativamente sulla morfologia dei suoli;– le trasformazioni che tendono ad occupare, con fenomeni urbanizzativi di vario tipo, i residui spazi aperti;– l'edificazione sparsa e/o il consolidamento di quella esistente;– l'artificializzazione delle rogge e dei canali principali; rimanendo comunque condizionata a specifica progettazione da autorizzare ogni altra forma di intervento sulla rete idrica; <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– le zone umide e il loro intorno, nonché gli episodi laddove la naturalità si manifesta ancora in forme significative;– il paesaggio agrario con particolare riferimento alla presenza di rogge e filari, agli edifici e ai manufatti storici di origine rurale, nonché l'architettura "minore", costruzioni e manufatti storici isolati;– le viste e i rapporti spaziali con i tracciati viari principali e/o di fruizione paesaggistica; <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– il contenimento dei margini urbani e la preservazione degli spazi verdi o rurali residuali, nel tentativo di conferire qualità progettuale al territorio e di realizzare corridoi verdi;– la riqualificazione delle aree di cava dismesse;– la mitigazione degli elementi infrastrutturali ed impiantistici esistenti quali la viabilità stradale e gli elettrodotti;– la valorizzazione delle viabilità minori esistenti con funzione di fruizione paesaggistica, garantendo la protezione delle visuali che da queste si godono.

Art. 16.7 A7 – Centri e nuclei storici

I nuclei storici di antica formazione, che pure potrebbero essere considerati componenti del paesaggio, sono stati letti come ambiti a caratterizzazione prevalente data la compiutezza e la valenza paesaggistica che li caratterizza. Cintati o comunque chiusi attorno ad un'edificazione continua, sono elementi di riconoscibilità nel territorio molto presenti anche nella percezione locale del paesaggio.

Elementi di tutela	<ul style="list-style-type: none"> • la struttura morfologica e tipologica, architettonica e costruttiva dell'edificato, i complessi architettonici di valenza, nonché i rapporti con il contesto; • le aree interstiziali dei complessi e degli insediamenti storici quali di ville, palazzi, nuclei e giardini storici; • gli orizzonti aperti e i traguardi visuali verso gli edificati che si colgono dalle strade esistenti; • i luoghi di rilevanza paesaggistica e percettiva, i contenuti e le emergenze visive degli elementi e della trama storica, i punti panoramici; • I passaggi, le connessioni interne al tessuto edificato.
Indirizzi di tutela	<p><i>vanno esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – l'addensamento degli abitati storici, le trasformazioni tipologiche interne ai centri storici e ai nuclei di antica formazione e, per quanto riguarda gli insediamenti storici di matrice rurale; – la sostituzione di corpi edilizi con nuovi corpi di fabbrica non coerenti con i sedimi originari; – gli interventi edilizi che incidono negativamente sulla leggibilità degli edifici e dei manufatti storici, sui relativi caratteri originari e architettonici peculiari, nonché sulla leggibilità delle relazioni con il contesto; – l'inserimento artificioso di essenze arboree alloctone, anche a scopo ornamentale, non in sintonia con il verde storico già presente <p><i>vanno tutelati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – i contenuti e i caratteri di emergenza visiva degli elementi e della trama degli insediamenti storici, nuclei, palazzi e relativi parchi o giardini, manufatti dell'"architettura minore"; – i contesti paesaggistici e le aree interstiziali dei complessi e degli insediamenti storici; – i traguardi visuali dalle strade e dagli spazi pubblici verso i luoghi di rilevanza paesaggistica <p><i>vanno incentivati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – gli interventi di recupero e di valorizzazione degli edifici e dei giardini storici, finalizzati alla rivalutazione del loro valore paesistico globale ed al loro pregio architettonico, anche attraverso l'inserimento di funzioni compatibili; – il recupero e il reinserimento dei segni residui della organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico; – il rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione su edifici di valore storico.

Art. 17 Componenti del paesaggio

Per componenti del paesaggio (elementi costitutivi) si intendono le componenti elementari dell'identità storica, visiva o naturale che connotano gli ambiti in cui è articolato il paesaggio di Rovato, rendono riconoscibile un luogo, lo distinguono, ne costituiscono presenze fondamentali.

Le componenti, sono raggruppate secondo la stessa articolazione definita dal P.T.C.P. e sono disciplinate nel Piano delle Regole.

Le relative prescrizioni, cui rinvia il precedente comma, hanno efficacia e si applicano per ogni componente del paesaggio, anche nel caso la stessa non sia riconosciuta in cartografia, ed hanno valore in tutto il territorio comunale.

Art. 18 Rete ecologica

1. Il PGT assume le indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete Ecologica Regionale contenute nei relativi elaborati approvati con D.G.R. 26 novembre 2008, n. 8/8515 nonché della Rete Ecologica Provinciale parte integrante del P.T.C.P. approvato con D.C.P. n. 31 del 13 giugno 2014. In coerenza con ciò il PGT detta le norme per la tutela ed il potenziamento della naturalità esistente, per il miglioramento della qualità ecosistemica degli habitat e per l'incremento della biodiversità.

2. La rete ecologica di Rovato è parte integrante della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale. Gli elementi che costituiscono le componenti principali della rete ecologica di Rovato sono i seguenti:
aree di ricostruzione polivalente dell'agro-ecosistema
greenways principali: è il percorso della rete prevista dal Piano Sentieristico provinciale Franciacorta, come itinerario di fruizione paesistico.

Costituiscono elementi significativi della rete ecologica provinciale in contrasto con le esigenze di tutela ambientale, i seguenti:

barriere insediative
barriere infrastrutturali
punti di conflitto
varchi insediativi a rischio

A questi principali elementi costitutivi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale si aggiungono ulteriori elementi di dettaglio (filari, corsi d'acqua, aree puntiformi – *stepping zones*), individuati nell'ambito dello studio naturalistico del territorio di Rovato, condotto dal Dottore Forestale Gianfranco Gregorini, riportati nella Carta degli Ambiti territoriali e della Rete Ecologica Comunale, estesa a tutto il territorio del Comune di Rovato.

3. In considerazione dell'eccessiva antropizzazione dell'area in cui ricade il territorio comunale, è necessario:

- favorire gli interventi di deframmentazione ecologica;
- mantenere i varchi esistenti, in modo da incrementare la connettività ecologica longitudinale in direzione sud - nord;
- migliorare i varchi in condizioni di criticità;
- evitare la dispersione urbana.
- Gli studi per i piani attuativi dovranno sviluppare la componente verde in relazione alla possibilità di valorizzare la rete ecologica presente o progettare tratti mancanti.

4. La tavola P5 del PDR individua la mappa dei vincoli, delle attenzioni, delle azioni, volte alla qualificazione e potenziamento della rete ecologica e del sistema ambientale comunali. Gli ambiti individuati sono oggetto di disciplina specifica alla quale la legenda rinvia per ciò che attiene le disposizioni di natura vincolante od orientativa.

Si precisa che i tracciati della rete ecologica non corrispondono necessariamente a componenti fisiche del territorio. Essi corridoi peraltro indicano la necessità, nel caso che eventuali trasformazioni siano ammesse, di operare con la necessaria attenzione al fine di salvaguardarne, ruolo, funzioni, riconoscibilità.

La mappa strategica costituisce altresì il riferimento principale per l'applicazione di quanto disposto dall'art. 10 delle presenti NTA in applicazione dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. 12/2005.

5. Per gli ambiti di trasformazione è da perseguire l'attuazione delle seguenti misure di ricostruzione ecologica:

- per i parcheggi, ovunque possibile tecnicamente e secondo le disposizioni normative da osservare per le destinazioni di zona, la pavimentazione sia realizzata in erbablock o similari, al fine di limitare la completa impermeabilizzazione del suolo; inoltre, si provveda a mettere a dimora specie arboree per favorire l'ombreggiamento;
- per la realizzazione di fasce arboree o arbustive o la messa a dimora di filari di piante (es. nelle piste ciclo pedonali o in nuovi tratti di viabilità), siano utilizzate esclusivamente specie autoctone, anche aventi frutti eduli per la piccola fauna. Ove possibile si rimuovano le specie alloctone, se presenti (es. Ailanto, Robinia pseudo acacia ecc.);
- per le destinazioni produttive, si consideri l'opportunità di realizzare coperture a verde pensile e/o setti verdi verticali (questi realizzati con supporti in metallo staccati dalla struttura principale sui quali far appoggiare rampicanti) a bassa manutenzione, anche per conseguire un indice di coibentazione termica più favorevole (Vedi Manuali ISPRA);
- si faccia riferimento all' Allegato V delle Norme del PTCP.

Art. 19 Esame paesaggistico dei progetti

1. Tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti, in base all'art. 35, comma 1. della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (P. T. R.), all'esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del "giudizio di compatibilità paesaggistica".

2. Nelle aree vincolate in base al D.Lgs. n. 42/2004, l'espressione del "giudizio di compatibilità paesaggistica" è finalizzato al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 146 dello stesso decreto, mentre in tutti gli altri casi è finalizzato all'espressione del "giudizio di impatto paesaggistico" di cui all'art. 39, comma 5, della Normativa del Piano Paesaggistico P.T.R., nonché della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 11045.

3. Costituiscono riferimento per la componente paesaggistica i seguenti elaborati cartografici:

Carta condivisa del paesaggio

Con la tavola "Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati" (C2) forma il quadro conoscitivo di riferimento. La carta del Paesaggio è composta dalle tavole "Valori culturali dell'edificato e soglie storiche" (C10) e "Sistemi paesaggistici e percezione del territorio" (C11).

Carta della sensibilità (P4)

Rappresenta la sintesi del percorso di interpretazione del paesaggio comunale e fissa le classi di sensibilità del territorio comunale con riferimento alla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 11045 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti".

Rappresenta l'articolazione comunale delle unità tipologiche di paesaggio individuate dal Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) in ambiti a prevalente caratterizzazione e riporta le componenti del paesaggio ad elevata sensibilità.

Carta delle strategie di piano (P1)

Rappresenta la sintesi delle strategie e delle azioni generali del piano nei suoi tre elaborati, anche con riferimento alle azioni per migliorare la qualità paesaggistica del territorio.

Art. 20 Matrice della sensibilità paesaggistica

La sensibilità di ogni ambito a caratterizzazione prevalente, che pure è legata a valutazioni che discendono dalla frequentazione dei luoghi e da un'analisi experience based, è anche verificata attraverso quella che viene definita Matrice di valutazione della sensibilità.

La matrice organizza, per ogni ambito a caratterizzazione prevalente, un percorso di valutazione basato:

- sulla verifica delle componenti del paesaggio naturale e rurale, storico-culturale e del degrado caratterizzanti i vari ambiti (valutazione morfologico-strutturale);
- sul rapporto che i vari ambiti stabiliscono con gli elementi rilevanti della percezione del territorio (valutazione vedutistica);
- sul rapporto che i vari ambiti stabiliscono con il Monte Orfano, i luoghi dell'identità locale, dell'incontro e della vita della comunità, che più di altri, caratterizzano il paesaggio, la cultura ed il sentire il territorio (valutazione simbolica).

Per alcuni ambiti, in riferimento alle specifiche peculiarità, il valore ottenuto in base al punteggio assegnato viene moltiplicato per un ulteriore parametro. Infatti risulta evidente che a prescindere dalla specificità degli elementi che lo costituiscono e del loro livello di compromissione, un ambito possa essere caratterizzato, o meno, da condizioni di eccezionalità, che è necessario tenere in considerazione.

Ai seguenti ambiti a caratterizzazione prevalente, connotati da condizioni di peculiarità, viene applicato un parametro di moltiplicazione pari a 1,5 (per gli ambiti che ricadono in situazioni di normalità, il parametro è pari a 1):

UDP1 – Monte Orfano;

UDP2 – Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo

UDP6 – Fascia della Pianura prevalentemente agricola

LEGENDA:

Rilevanza

Rilevanza positiva: elementi di valenza paesaggistica	+
Rilevanza negativa: elementi detrattori del paesaggio	-

Valori per la valutazione morfologico strutturale e simbolica

Elemento o insieme di elementi che caratterizza in maniera strutturale l'ambito a caratterizzazione prevalente. s

Elemento o insieme di elementi che è presente nell'ambito a caratterizzazione prevalente senza caratterizzarlo in maniera strutturale. p

Valori per la valutazione vedutistica

Inclusione/congruità con percorsi panoramici, visuali paesistiche, luoghi o contesti di rilevanza	c
Interferenza con percorsi panoramici, visuali paesistiche, luoghi o contesti di rilevanza	i

PUNTEGGI ASSOCIATI:

Rilevanza	Valore	Punteggio assegnato
+	S	+2
+	P	+1
-	S	-2
-	P	-1
+	C	+2
+	I	+1

Classi di sensibilità

ME = molto elevata	33 e superiore
E = elevata	da 21 a 32
M = media	da 13 a 20
B = bassa	da 6 a 12
MB = molto bassa	da 1 a 5

		RILEVANZA POSITIVA O NEGATIVA		A1 - Monte Orfano	A2 - Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo	A3 - Fascia pedecollinare urbanizzata	A4 - Fascia della pianura urbanizzata	A5 - Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione agricola	A6 - Fascia della pianura prevalentemente agricola	A7 - Centri e nuclei storici
Valutazione morfologico strutturale sulla base delle componenti del paesaggio*										
Componenti del paesaggio fisico naturale	Boschi	+	s	p						
	Terrazzi ed orli di terrazzo	+	p							
	Rilievi isolati della pianura	+	s							
	Crinali del Monte Orfano	+	s							
	Greenway principali della rete ecologica	+	p	p	p					p
Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	Filari e sistema delle alberature	+	p	p	p	p	s	s	p	
	Filari viti	+	s	p	p	p				p
	Vigneti	+	s	s	p	p	p			p
	Frutteti	+				p		p		
	Reticolo idrico - tratti principali	+	p	p	p	p	s	s	s	s
	Reticolo idrico	+				s	s	s	s	s
Componenti del paesaggio storico culturale	Palazzi e complessi di valenza	+	p	p		p				s
	Ville ed annessi	+		p			p	p	s	
	Cascine	+		p		s	s	s		
	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario, cimitero	+	s				p	p	s	
	Edifici industriali	+				p				
	Santella, edicola sacra, cappella	+					p	p	p	
	Strutture murarie	+						p	s	
	Muri storici	+	s							s
	Broli e giardini	+								
	Viabilità storica	+				s	s	s	s	
	Tutela archeologica	+	p			p				p
Testimonianze estensive dell'antica centuriazione	+					s	s			
Componenti del degrado	Ambiti di escavazione	-					p			
	Edifici agricoli moderni isolati non completati nell'aspetto e nell'inserimento paesaggistico	-			p	p	p			
	Discarica Ex Rovedil					p				
	Elettrodotti	-		p	p	p	s	p	p	
	Barriere infrastrutturali	-		p		p		s		
	Margini ambientali e varchi insediativi a rischio	-				p	s	p		
Valutazione vedutistica sulla base delle componenti percettive del paesaggio°										
Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali	+	c	c	c					c
	Ambiti di elevato valore percettivo	+	c	c	c					
	Punti panoramici	+	c							
	Visuali cinematiche	+	i			c	c	c		
	Sentieri di valenza paesaggistica	+	c	c	c	c	c	c	c	
	Itinerari di fruizione paesaggistica	+	c	c	c	c	c	c	c	
Valutazione simbolica del paesaggio^										
Principali elementi di rilevanza simbolica	Monte Orfano	+	s	s						
	Plis Macogna	+						s		
	Luoghi simbolici delle frazioni:	+					s	s	s	
	Centro civico, area mercatale Foro Boario, luoghi dell'incontro e della vita della comunità	+			s					s
				49,5	30	13	20	32	46,5	33
				ME	ME	M	M	E	ME	ME

NOTE:

* Le componenti sono identificate come da PTCP (parti da I a V) e come dalle risultanze dell'analisi del PGT

° Le componenti sono identificate come da PTCP (parte VI) e come dalle risultanze dell'analisi del PGT

^ Sono identificati gli ambiti a caratterizzazione prevalente, i rilievi isolati e i cordoni morenici, il centro civico della comunità e i centri delle frazioni