

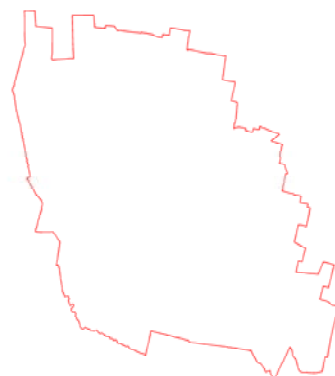
COMUNE DI BARBARIGA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ex art. 7 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12)

Modificato a seguito dell'accoglimento di
Osservazioni e delle condizioni della Provincia



| | |
|--|--|
| PROGETTISTI ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it | COLLABORATORI Pian. Andrea Biondo Arch. Simone Bocchio Pian. Fabrizio Franceschini Pian. Fabio Maffezzoni |
| SINDACO Dott. Marco Marchi | IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Mario Galperti |
| DELIBERA DI ADOZIONE C.C. n. 3 del 30/01/2008 | DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA C.C. n. 21 del 04/08/2008 |

1. DOCUMENTO DI PIANO

| | | | |
|---|---|----------------------------------|----------------------------------|
| ALLEGATO | TITOLO | | |
| DP_1A | RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO | | |
| | <small>DATA ADOZIONE</small> | <small>DATA INTEGRAZIONE</small> | <small>DATA APPROVAZIONE</small> |
| | 30 Gennaio 2008 | Maggio 2008 | 04 Agosto 2008 |
| A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA | | | |

Indice

| | |
|---|-----------|
| Premessa | 4 |
| Estratto dal PTCP | 9 |
| Sintesi delle previsioni urbanistiche dei Comuni limitrofi | 9 |
| Sistema dei beni culturali e del paesaggio | 10 |
| Cartografia dei rischi | 10 |
| Componente geologica, idrogeologica e sismica | 10 |
| Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovracomunale e di settore | 11 |
| 1. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO | 15 |
| 1.1 Il documento programmatico generale dell'Amministrazione..... | 15 |
| 1.2 La sintesi degli obiettivi strategici comunali | 18 |
| 1.3 La ricognizione dei contenuti derivanti dalla pianificazione sovraordinata. | 23 |
| 1.4 La ricognizione delle istanze e proposte dei cittadini e dei portatori d'interesse...27 | |
| 2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE | 29 |
| 2.1 L'inquadramento generale del territorio comunale..... | 29 |
| 2.2 La ricognizione degli atti della pianificazione vigente. | 31 |
| 2.3 L'analisi degli indicatori demografici e socio-economici..... | 31 |
| 2.4 Lo stato d'attuazione della pianificazione vigente | 35 |
| 2.5 Il sistema della mobilità..... | 45 |
| 2.6 Il sistema dei beni culturali e del paesaggio | 46 |
| 2.7.1 Il sistema territoriale e la struttura del paesaggio agrario..... | 49 |
| 2.7.2 I beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale..... | 52 |
| 2.7.3 L'individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" | 52 |
| 2.7.4 L'analisi, l'individuazione e la coerenza delle componenti paesistiche .54 | |
| 2.7.5 La compatibilità paesistica del PGT e i criteri di valutazione dei futuri nuovi strumenti generali o parziali in variante..... | 62 |
| 2.7.6 La valutazione paesistica delle future proposte di trasformazione territoriale 63 | |
| 2.7.7 Gli elaborati del sistema dei beni culturali e del paesaggio e il P.G.T. | 65 |
| 2.7.8 La valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti | 65 |
| 2.7.9 Il Piano Paesistico di Contesto..... | 67 |
| 2.7.10 Le indicazioni di tutela specifiche per ciascuna componente individuata | 68 |
| 2.8 Il sistema dei rischi ambientali, idraulici e idrogeologici | 69 |
| 3. IL QUADRO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO..... | 70 |
| 3.1 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico..... | 70 |
| 4. IL PROGETTO DI PIANO | 71 |
| 4.1 Gli obiettivi di sviluppo e le limitazioni della pianificazione sovraordinata e locale71 | |
| 4.1.1 Gli obiettivi progettuali territoriali | 72 |
| 4.1.2 Gli Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica | 75 |
| 4.1.3 Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT) | 77 |
| 4.2 Gli obiettivi quantitativi | 77 |

| | |
|---|-----|
| 4.2.1 L'assetto della popolazione ed il dimensionamento residenziale | 77 |
| 4.2.2 L'utilizzo suolo | 85 |
| 4.2.3 L'assetto infrastrutturale | 92 |
| 4.2.4 Lo stato dei servizi comunali | 93 |
| 4.3 Le politiche d'intervento: obiettivi e limiti temporali | 94 |
| 4.3.2 Il sistema della residenza | 94 |
| 4.3.3 Il sistema produttivo | 96 |
| 4.4 L'indirizzo delle risorse pubbliche e private per l'attuazione delle politiche d'intervento | 97 |
| 4.5 I criteri per l'attuazione delle politiche d'intervento | 98 |
| 4.5.1 Gli indici territoriali e le macrozone | 98 |
| 4.6 Le modalità di recepimento delle previsioni sovraordinate e di attuazione delle prescrizioni | 100 |
| 4.6.1 Gli indirizzi, le direttive e le raccomandazioni..... | 101 |
| 4.7 I criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione..... | 102 |

1. DOCUMENTO DI PIANO

Relazione tecnica

ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 11 marzo e s.m.e.i. 2005 n.12.

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

Premessa

Il processo di elaborazione della documentazione relativa agli atti del **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** prende avvio dalla presa visione degli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale di Barbariga, in riferimento allo stato della pianificazione vigente del Comune stesso e all'esigenza di adeguare ed orientare lo strumento urbanistico agli indirizzi esplicitati.

Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione, i cui estremi normativi sono sanciti dalla **L.R. 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio»**.

L'articolazione del PGT identifica nel **Documento di Piano** lo strumento che esplicita obiettivi, strategie ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, che consideri le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali da valorizzare.

Il Documento di Piano quindi:

- definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità che, attraverso i propri attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- determina conseguentemente adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;
- verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate, relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio sono affidati al **Piano delle Regole**, mentre l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al **Piano dei Servizi**.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. contenuti nel Documento di Piano.

Allo stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in questi due atti trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni dettate dal Documento di Piano nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività

produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente.

In quest'ottica le previsioni contenute nel Documento di Piano, in quanto espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La conformazione dei suoli avviene, infatti, attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i piani attuativi, ed i Programmi Integrati di Intervento.

L'elaborazione formale degli atti del P.G.T. si sviluppa, dunque, sulla base degli **obiettivi programmatici** indicati dall'A. C., sulla scorta dei quali vengono definite le indagini di natura ricognitiva per la definizione di **un quadro di riferimento delle condizioni di generalità territoriale e di singolarità locale**, nonché dei possibili scenari di sviluppo dell'ambito urbano considerato.

Pertanto, la fase di ricomposizione del quadro ricognitivo e programmatico di riferimento costituisce il nodo imprescindibile per garantire l'effettiva coerenza fra i vari livelli della pianificazione che sono coinvolti nel governo del territorio e, dunque, nelle dinamiche trasformative dello stesso, andando ad esprimersi, con le opportune competenze, nell'ambito procedurale ed applicativo definito legislativamente (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Il **quadro conoscitivo**, assumendo valore di studio approfondito del territorio in esame, viene condotto attraverso la costruzione di una struttura sistemica dei suoi caratteri (geografici, geomorfologici, idraulici, biologici, paesistici, storico-culturali, economici, sociali, ecc.), funzionale alla definizione di strategie adeguate alle esigenze locali.

Per ciò che concerne la **validità dei Piani Comunali** la legge 12/2005 stabilisce una durata di cinque anni per il Documento di Piano, al termine dei quali il Comune deve provvedere all'approvazione di un nuovo Documento, mentre non vengono normati i termini per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Nello specifico agli artt. 13 (Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio) e 26 (Adeguamento dei piani) si esplicita la necessità, nella prima applicazione del disposto legislativo, che i Comuni approvino i P.G.T. mediante l'esperimento di un'unica procedura riguardante complessivamente sia il Documento di Piano, che il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, in quanto il fattore unificante i tre atti è proprio la complementarietà nell'individuazione delle strategie e delle azioni di Piano.

Successivamente si potrà operare modificando singolarmente sia il Piano dei Servizi sia il Piano delle Regole, dato che non è prevista per questi atti una durata temporale fissata.

Questo procedimento, comunque, richiede un'opportuna valutazione delle modifiche affinché non vengano introdotti elementi di contraddizione rispetto alle strategie delineate nel Documento di Piano.

In caso contrario si dovrà procedere attraverso una variante al Documento di Piano.

Contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano definisce **l'assetto strategico del territorio comunale** in funzione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e/o conservazione del territorio che si vogliono perseguire all'interno di un periodo di validità quinquennale.

L'art. 8 della L.R. 12/2005 attribuisce al Documento di Piano il compito di definire:

a) il **quadro ricognitivo e programmatico di riferimento** per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

b) il **quadro conoscitivo del territorio comunale**, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

c) **l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.**

Sulla base degli elementi di cui al comma 1 dell'art. 8 della L.R. 12/2005, il Documento di Piano:

a) **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;

- b) **determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT**; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, **le politiche di intervento** per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d) dimostra la **compatibilità** delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli **ambiti di trasformazione**, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- f) determina le **modalità di recepimento** delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e l'eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce gli eventuali criteri di **compensazione**, di **perequazione** e di **incentivazione**;
- h) definisce **l'assetto geologico, idrogeologico e sismico** comunale.

Il presente documento integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici.

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono:

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e Relazione, quest' ultima.

All'interno del Documento di Piano è contenuta, infine, la **componente paesistica**, in quanto la Legge Regionale 12/2005 a tale atto assegna il compito precipuo di individuazione delle **strategie paesaggistiche** da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre, inoltre, il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Dunque le relative **norme paesistiche**, introdotte nel Piano delle Regole, assumono valore e coerenza non solo per gli ambiti di trasformazione individuati, ma anche per gli scenari di sviluppo futuri del comune.

Sintesi della struttura degli atti del Piano di Governo del Territorio

| | |
|---------------------------|--|
| Documento di Piano | DPX Elaborati grafici |
| | DP_1A Relazione (Componente ricognitoria. Componente di Progetto) |
| | DP_2A Appendice statistica |
| | DP_3A Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano |
| | DP_4A Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori di interesse diffuso dei cittadini e/o portatori |

| | |
|--------------------------|--|
| Piano dei Servizi | PSX Elaborati grafici |
| | PS_1A Relazione e corpo normativo (NTA) Schede ricognitive dei servizi esistenti |
| | PS_2A Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi |

| | |
|---------------------------|---|
| Piano delle Regole | PRX Elaborati grafici |
| | PR.1A Relazione tecnica |
| | PR.2A Norme tecniche d'attuazione |
| | PR.3A Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio |
| | PR.4A Schede di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n) |

Di seguito viene indicato, inoltre, l'elenco completo degli **atti**, degli **elaborati grafici** e degli **allegati** prodotti per il Piano di Governo del Territorio.

Allegati

00: Elenco elaborati

DOCUMENTO DI PIANO

Allegati

DP_1A: Relazione documento di Piano

DP_2A: Appendice statistica

DP_3A: Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano

DP_4A: Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori di interesse diffuso

Tavole Grafiche

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

DP1: Inquadramento territoriale generale scala 1:50.000

Estratto dal PTCP

DP2.1: Struttura di Piano scala 1:10.000

DP2.2: Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici scala 1:10.000

DP2.3: Tavola paesistica scala 1:10.000

DP2.4: Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategici scale varie

DP2.5: Ambiente Biotico - Tutela e sviluppo degli ecosistemi (rete ecologica) scala 1:5.000

Sintesi delle previsioni urbanistiche dei Comuni limitrofi

DP3: Estratto del mosaico dei Piani: Tavola di azzonamento scala 1:10.000

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

| | |
|--|---------------|
| DP4: Analisi strutturale del territorio | scala 1:5.000 |
| DP5: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" | scala 1:5.000 |
| DP6: Stato d'attuazione della pianificazione vigente | scala 1:5.000 |
| DP7: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita | scala 1:5.000 |
| DP8: Analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo ex art. 141 del PTCP | scala 1:5.000 |
| DP9.1: Sistema della mobilità vigente e di progetto | scala 1:5.000 |
| DP9.2: Analisi delle infrastrutture e della mobilità privata esistente e di progetto e del sistema del trasporto pubblico | scala 1:5.000 |

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

| | |
|--|---------------|
| DP10.1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale | scala 1:5.000 |
| DP10.2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale | scala 1:5.000 |
| DP10.3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale | scala 1:5.000 |
| DP10.4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio | scala 1:5.000 |
| DP10.5: Sintesi delle componenti paesistiche | scala 1:5.000 |
| DP10.6: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica | scala:1:5.000 |

Cartografia dei rischi

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| DP11.1: Zonizzazione acustica | scala 1:5.000 |
| DP11.2: Aziende agricole | scala 1:5.000 |

Componente geologica, idrogeologica e sismica

| | |
|--|----------------|
| DP12: Elaborato di sintesi della componente geologica-idrogeologica e sismica | scala 1:10.000 |
|--|----------------|

PROGETTO DI PIANO

| | |
|---|---------------|
| DP13.1: Indicazioni strategiche | scala 1:5.000 |
| DP13.2.1: Progetto di Piano | scala 1:5.000 |
| DP13.2.2: Progetto di Piano (NORD) | scala 1:2.000 |
| DP13.2.3: Progetto di Piano (CENTRO) | scala 1:2.000 |
| DP13.2.4: Progetto di Piano (SUD) | scala 1:2.000 |

Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovracomunale e di settore

| | |
|--|----------------|
| DP13.3: Analisi componente paesistica da P.T.C.P. | scala 1:5.000 |
| DP13.4: Analisi struttura di piano da P.T.C.P. | scala 1:5.000 |
| DP13.5: Analisi ambiente e rischi da P.T.C.P. | scala 1:5.000 |
| DP13.6: Analisi dei vincoli-tutele e delle condizioni di fattibilità idro-geologica | scala 1:5.000 |
| DP13.7: Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale | scala 1:10.000 |
| DP13.8: Localizzazione delle Aree di rispetto delle Aziende Zootecniche ed individuazione delle particelle comunali utilizzate per la pratica PUA/PUAS (<i>fonte giara 3.0</i>) con indicazione degli ambiti di trasformazione proposti | scala 1:5.000 |

PIANO DEI SERVIZI

Allegati

PS_1A: Schede ricognitive dei servizi esistenti**PS_2A:** Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Tavole Grafiche

| | |
|---|---------------|
| PS1.1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti | scala 1:5.000 |
| PS1.2: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (NORD) | scala 1:2.000 |
| PS1.3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (CENTRO) | scala 1:2.000 |
| PS1.4: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (SUD) | scala 1:2.000 |
| PS2.1: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo | scala 1:5.000 |
| PS2.2: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD) | scala 1:2.000 |
| PS2.3: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO) | scala 1:2.000 |

| | |
|---|---------------|
| PS2.4: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD) | scala 1:2.000 |
| PS3.1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto | scala 1:5.000 |
| PS3.2: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) | scala 1:2.000 |
| PS3.3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) | scala 1:2.000 |
| PS3.4: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) | scala 1:2.000 |

PIANO DELLE REGOLE

Allegati

PR_1A: Relazione tecnica

PR_2A: Norme tecniche d'attuazione

PR_3A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio

PR_4A: Schede di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n)

Tavole Grafiche

PR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica) scala 1:5.000

NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO

PR2.1: Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici) scala 1:1.000

PR2.2.1: Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto scala 1:1.000

PR2.2.2: Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica scala 1:1.000

PR2.2.3: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico scala 1:1.000

PR2.2.4: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse scala 1:1.000

PR2.2.5: Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni scala 1:1.000

PR2.2.6: Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra scala 1:1.000

PR2.3: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione degli episodi connotativi delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi scala 1:1.000

PR2.4: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000

AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE

PR3.1: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

PR3.2: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

PR3.3: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione scala 1:2.000

CONTRODEDUZIONI A PROPOSTE ED OSSERVAZIONI

Allegati

CO1: Proposte tecniche di controdeduzione ai pareri ed alle osservazioni

Tavole Grafiche

CO2: Individuazione puntuale delle osservazioni sulla tavola di Progetto di Piano del P.G.T. adottato scala 1:5.000

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (L.R. 12/2005 – D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005)

Allegati

Allegato 1: Relazione descrittiva e allegati

Allegato 2: Analisi sismica

Tavole Grafiche

Tav. 01: Carta pedologica scala 1:10.000

Tav. 02: Carta litologica e di prima caratterizzazione geotecnica scala 1:10.000

| | |
|--|----------------|
| Tav. 03: Carta geomorfologica | scala 1:10.000 |
| Tav. 04: Carta idrogeologica | scala 1:10.000 |
| Tav. 05: Sezioni idrogeologiche | scala 1:10.000 |
| Tav. 06: Carta idrografica | scala 1:10.000 |
| Tav. 07: Carta della pericolosità sismica | scala 1:10.000 |
| Tav. 08: Carta dei vincoli e di sintesi | scala 1:10.000 |
| Tav. 09: Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano | scala 1:5.000 |

RETICOLO IDRICO MINORE

Allegati

Allegato 1: Relazione studio reticolo idrico minore

Allegato 2: Regolamento comunale di polizia idraulica

Elaborato 1: Schema di misure delle distanze della fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Tavole Grafiche

Tavola 1: Carta del Reticolo Idrico Minore scala 1:5.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati

VAS1 Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Rapporto Ambientale**

VAS2 Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano **Sintesi non tecnica**

Si specifica che gli elaborati prodotti per il **Piano Paesistico Comunale** si strutturano secondo una componente relazionale e una componente grafica, contenute entrambe nel presente atto.

Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di coerenza poiché costituiscono anche parte integrante del Piano delle Regole.

1. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

1.1 Il documento programmatico generale dell'Amministrazione.

L'Amministrazione comunale ha espresso inizialmente il proprio contributo alla formazione degli atti del P.G.T. indicando alcune **prerogative preliminari**, pronunciandosi anche in sede degli incontri per la Valutazione Ambientale Strategica.

Gli indirizzi programmatici che la Giunta Comunale ha discusso da un lato discendono dai programmi politici e sono perciò l'espressione delle volontà dei soggetti chiamati ad amministrare il comune, dall'altro discendono dalla "realtà territoriale espressa nelle analisi", ovvero dalla ricognizione e interpretazione delle caratteristiche e delle dinamiche delle risorse presenti sul territorio e dal giudizio sull'efficacia delle azioni intraprese.

In armonia con lo spirito ed i contenuti della **L.R. 12/2005**, il progetto di Piano di Governo del Territorio si sostanzia, dunque, anche di una approfondita verifica e conoscenza delle vocazioni del territorio.

Tale processo conoscitivo è finalizzato a dotare le scelte strategiche e programmatiche di un adeguato supporto che consideri tutti i fattori influenzanti il rapporto uomo/territorio:

- Ambientali, idrogeologiche, dei dissesti
- Ambientali: acqua, aria, suolo
- Paesistici e dei beni culturali
- Socio economiche, con particolare attenzione ai processi evolutivi del sistema produttivo
- Sistema della mobilità anche sovracomunale
- Fattori di influenza della pianificazione territoriale e sovracomunale.

L'**orientamento generale** che si è inteso perseguire attraverso la definizione degli **obiettivi** espressi dall'Amministrazione Comunale e discendenti dalla ricognizione delle problematiche territoriali e delle risorse locali fa riferimento a tali **tematiche**:

1) sistema insediativo

- a) giudizio sull'assetto della **popolazione** attuale, aspettative di crescita percentuale nel quinquennio;
- b) incremento dei residenti e aspettativa sociale connessa (tipologico-economica)
- c) indirizzi aspettative rispetto al rapporto residenti/famiglie (struttura sociale sottesa)

d) modalità di attuazione delle previsioni di **edilizia residenziale**:

1. rapporto fra quota da libero mercato e quota “calmierata”
 - a. percentuale edilizia convenzionata (iniziativa anche di privati che convengono con L’A.C. un prezzo di cessione)
 - b. considerazioni sul patrimonio pubblico residenziale esistente e sulle politiche precedenti, (adeguatezza delle strutture e delle modalità di accesso)

e) indirizzo rispetto alle modalità insediative tipologiche:

1. riduzione del consumo di suolo, con ricucitura dei tessuti a margine;
2. insediamenti a medio-bassa densità, con buone dotazioni di verde privato;
3. standard qualitativi di edilizia eco-compatibile (contenimento consumi, risparmio energetico, fotovoltaico, geotermico ecc) eventualmente da incentivare con “premi” urbanistici (+ 15 % indice volumetrico o 10% dell’esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T.);
4. possibilità di legare in comparti con previsioni da libero mercato a porzioni da mercato convenzionato (15%);

f) direzioni “geografiche” preferenziali, già pubblicamente manifestate, delle linee di espansione dell’utilizzo di suolo;

g) modalità di attuazione delle previsioni di **edilizia “produttiva” (industriale, artigianale, terziario, commerciale)**;

h) aree per “zone produttive” da prevedere solo in presenza di effettive reali proposte di insediamento-ampliamento di attività;

i) valutazioni in generale sul potenziamento della struttura produttiva, trasformazione del modello attuale

j) rete commerciale, giudizio preliminare sulle medie strutture;

- k) indicazione in merito alle riconversioni, (per riutilizzo produttivo frazionato, o per finalità residenziali-commerciali) per potenziare la rete dei servizi per il contenimento del nuovo consumo di suolo

1b) sistema insediativo dei servizi e della mobilità

- l) Valutazione generale sui servizi esistenti (adeguatezza tipologica, qualitativa, quantitativa ecc.);
- m) Presenza o meno di proposte di iniziative tese a creare nuovi servizi di qualità aggiuntiva, con strutture territorialmente rilevanti (es. ampliamento centro sportivo, strutture per l'istruzione)
- n) Disponibilità all'uso della concertazione urbanistica finalizzata ad incrementare la dotazione di standard di qualità (estesa a tutti gli ambiti di trasformazione o limitata motivatamente ad alcuni situazioni)
- o) Criteri di determinazione percentuale della restituzione al pubblico interesse del beneficio fondiario concesso (percentuale % dell'incremento di valore degli immobili o tariffazione);
- p) Potenziamento e adeguamento della rete infrastrutturale stradale;
- q) Altri temi connessi alle aspettative, politicamente già formulate, relative alla rete infrastrutturale extra comunale;
- r) Previsioni specifiche già espresse per il potenziamento-razionalizzazione dei parcheggi e della rete del verde pubblico;
- s) Impegni espressi alla valorizzazione di servizi presenti, anche forniti da realtà non istituzionali e di volontariato;

2) sistemi ambientale, dei beni paesistici e storico culturali, dell'agricoltura

- t) Presenza di realtà o iniziative di tipo storico culturale, anche solo ipotizzate, finalizzate al rafforzamento dell'identità della comunità e alla valorizzazione di alcune peculiarità territoriali;
- u) Valutazioni preliminari già espresse, rispetto a contesti o porzioni territoriale di particolare rilievo ambientale, paesistico, storico culturale

- v) Livelli condivisibili per le riconversioni e le compatibilità di destinazione del patrimonio edilizio in zona agricola (residenza extra agricola compatibile. Piccolo artigianato compatibile) con relative condizioni (presenza di reti, infrastrutture, di tutela paesistica, mitigazioni e compensazioni);
- w) Valutazioni, in corso d'opera, sui piani specifici relativi al sistema del paesaggio e dei beni culturali e del centro storico;
- x) Giudizio preliminare sull'adeguatezza–efficienza dell'attuale strumentazione tecnica e normativa.

1.2 La sintesi degli obiettivi strategici comunali

La legge urbanistica regionale stabilisce come una condizione necessaria la definizione degli **obiettivi strategici comunali** che devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale e devono essere ambientalmente sostenibili.

L'iter seguito per la redazione del tale documento, dunque, è partito dalla definizione di un **quadro di condizioni di riferimento**, dal quale discende a cascata come processo logico l'identificazione:

- di **obiettivi**, che costituiscono le condizioni stringenti
- di **strategie**, che costituiscono le linee guida
- di **azioni**, che restituiscono l'abaco delle strategie di progetto

Il **progetto di Piano**, successivamente alla “fase di lettura ed interpretazione delle condizioni”, procede attraverso la “fase di operazione” con la definizione di un mappa strategica che individua a livello strutturale:

- un **quadro delle opportunità insediative** di Barbariga;
- un **quadro delle potenzialità** paesistico-ambientale;
- un **quadro dei temi chiave** dell'area in oggetto.

La determinazione degli **obiettivi** con **valenza strategica di sviluppo, miglioramento e conservazione** per l'attuazione della politica territoriale del Comune di Barbariga, è stata individuata attraverso valutazioni e criteri di coerenza, compatibilità e sostenibilità rispetto a quanto disposto dalla pianificazione prevalente di livello sovracomunale.

Gli obiettivi prefigurati dalle indicazioni dell'A.C. possono essere riassunti secondo le seguenti tematiche principali, che erano state già per lo più approvate nella delibera anticipatoria del Documento d'Inquadramento per la Programmazione Integrata d'Intervento:

1. uso della concertazione urbanistica finalizzata ad incrementare lo standard di qualità (servizi di scala comunale);
2. recupero e rafforzamento dell'identità urbana e del senso di appartenenza alla comunità attraverso il ripensamento di un nuovo "centro civico" nella P.zza A. Moro;
3. incremento dei residenti e aspettativa sociale connessa (tipologico-economica secondo un valido modello insediativo che privilegi una residenzialità di buon livello qualitativo e di buona dotazione), politiche per la casa (edilizia sovvenzionata, edilizia cooperativa, edilizia convenzionata);
4. direzioni "geografiche" delle linee di espansione e modalità di contenimento del consumo di suolo, tese al completamento del disegno urbano e alla definizione della demarcazione del *limes* fra urbanizzato e campagna;
5. presenza di iniziative tese a creare nuovi servizi con strutture territorialmente rilevanti;
6. adeguamento e potenziamento della rete infrastrutturale stradale;
7. previsioni specifiche relative ai servizi con particolare riferimento a quelli di qualità aggiuntiva;
8. indicazione in merito alle riconversioni, (per riutilizzo produttivo frazionato, o per finalità residenziali-commerciali) occasione per potenziare la rete servizi e/o contenimento del nuovo consumo di suolo;

9. elementi territoriali o iniziative di tipo storico culturale già presenti o ipotizzate (comunque le aspettative di rafforzamento dell'identità della comunità);
10. valutazioni preliminari già fatte rispetto a contesti o porzioni di particolare rilievo ambientale;
11. potenziamento della struttura produttiva secondo modalità condivisibili per il completamento delle previsioni in essere e limitatamente al soddisfacimento di esigenze effettive di aziende presenti in loco o secondo le modalità del D.P.R. 447/98;
12. livelli condivisibili per le riconversioni agricole;
13. altri temi connessi alle aspettative politicamente già formulate conseguenti alla nuova rete infrastrutturale extra comunale;
14. Giudizio preliminare sull'adeguatezza–efficienza dell'attuale strumentazione tecnica e normativa.

Il portato delle assemblee e della discussione sulle tematiche sopradette ha determinato la composizione dei seguenti **obiettivi** secondo quattro categorie principali e dei relativi **assi strategici**:

| OBIETTIVI | AZIONI | STRUMENTI |
|--|---|--|
| Obiettivo 1: Migliorare la qualità del sistema urbano | | |
| 1.1 | Razionalizzare l'utilizzo di suolo | Documento di Piano |
| 1.2 | Prediligere direzioni di espansione consolidate | Documento di Piano |
| 1.3 | Riqualificare le aree dismesse | Documento di Piano Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| 1.4 | Riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio | Documento di Piano Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| 1.5 | Riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi | Piano dei Servizi |
| 1.6 | Incrementare la dotazione di standard di qualità aggiuntiva | Piani Attuativi (P.I.I.) |
| 1.7 | Incrementare il numero di residenti | Piani Attuativi |
| Obiettivo 2 : Potenziare e migliorare il sistema della mobilità | | |
| 2.1 | Adeguare il sistema infrastrutturale esistente | Documento di Piano Piano dei servizi |

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

| | | |
|---|---|--|
| | | Piani Attuativi |
| 2.2 | Potenziare il sistema infrastrutturale alle varie scale | Documento di Piano Piano dei servizi, Piani Attuativi |
| 2.3 | Potenziare il sistema della mobilità lenta | Documento di Piano Piano dei servizi, Piani Attuativi |
| Obiettivo 3: Potenziare e migliorare il sistema produttivo | | |
| 3.1 | Potenziare la struttura produttiva locale | Documento di Piano, S.U.A.P. Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| 3.2 | Favorire la concentrazione degli insediamenti produttivi | Documento di Piano, Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| 3.3 | Favorire l'accessibilità agli insediamenti produttivi | Documento di Piano Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| 3.4 | Riconvertire aree e manufatti agricoli dismessi | Documento di Piano Piani Attuativi (P.I.I., P.R.) |
| Obiettivo 4: Migliorare e potenziare la qualità del sistema ambientale | | |
| 4.1 | Valorizzare e tutelare contesti di rilievo ambientale e paesistico | Documento di Piano Piano delle Regole |
| 4.2 | Rafforzare l'identità della comunità e i caratteri identificativi del territorio | Documento di Piano Piano delle Regole |
| 4.3 | Migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio | Documento di Piano Piano delle Regole |

Nella formulazione di questo **set di obiettivi** si è tenuto conto in particolare modo delle tematiche riguardanti:

- il miglioramento del **sistema urbano** nelle sue componenti esistenti e di espansione futura secondo linee chiare e coerenti con le dinamiche consolidate (contrastare il fenomeno dell'allungamento della forma e della polverizzazione degli insediamenti);
- la ricomposizione e riorganizzazione dei limiti del tessuto urbano secondo criteri di razionalizzazione delle dinamiche e delle morfologie consolidate e di tendenza, e considerando la "*soglia liminale*" il massimo punto di potenzialità trasformativa;
- la ricostruzione della struttura urbana attraverso il "restauro" dei rapporti gerarchici fra edificato di origini diverse e la creazione dei caratteri identificativi e di appartenenza di un centro attraverso la valorizzazione di un episodio architettonico significativo per la storia del paese;
- la riqualificazione, articolazione, potenziamento e messa a **sistema dei servizi** esistenti all'interno del perimetro urbanizzato (con particolare riferimento alla dotazione di servizi scolastici);

- una necessaria rivisitazione del sistema della **viabilità sia a grande scala** (deviante provinciale in Comune di Dello) che **sulla scala locale** (nuova tangenziale a sud centro abitato di Barbariga), per riorganizzazione efficacemente il servizio in rapporto diretto e riequilibrato con i caratteri insediativi del luogo, evitando sovradimensionamenti e dispersione di risorse, nonché l'ottimizzazione del sistema delle connessioni per l'accessibilità agli impianti produttivi;
- la **conservazione e valorizzazione** dei caratteri identificativi del paesaggio locale; miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

1.3 La ricognizione dei contenuti derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Il quadro strategico territoriale

Un primo sviluppo della costruzione del P.G.T. ha definito la **localizzazione territoriale** all'interno del contesto di riferimento di area vasta, considerando nell'operazione di lettura delle condizioni gli elementi complessi della **struttura territoriale**, intesa come rete spaziale e relazionale, piuttosto che focalizzare l'attenzione su una analisi discreta del "nodo singolare", che non considera scenari di più ampio respiro.

L'analisi strutturata sulla complessità del territorio e delle relazioni che il Comune instaura con il contesto permette di definire e cogliere i **caratteri essenziali** di un territorio e i relativi **valori territoriali** in cui Barbariga è inserito.

Il riferimento, in tal senso, che si è ritenuto opportuno considerare fra gli strumenti vigenti è in via preferenziale il P.T.C.P. (Piano Provinciale Territoriale di Coordinamento), poi i piani di settore di varia natura e livello.

Questo primo livello di analisi, effettuato sul contesto di area vasta, consente di identificare, dunque, nel quadro di riferimento, il sistema urbano indagato con il "tipo territoriale" del Comune della "Bassa Bresciana", ovvero con maggiore specificazione come un sistema insediativo sviluppatosi in ambito rurale e che gravita sulla terza/quarta corona dei Comuni che trovano in Brescia il loro recapito principale.

Da questa lettura preliminare, si desumono alcuni elementi significativi per la definizione delle linee programmatiche del piano.

Questi elementi, caratterizzanti appunto la struttura del "tipo territoriale", riguardano in primo luogo:

- la **struttura** a rete radiale dei Comuni, che gravitano sulle direttrici storiche, attorno ad un recapito principale, individuato in Brescia;
- la sua **identità specifica** rispetto ad altri comuni limitrofi;
- la sua **relativa ma potenziale autonomia** rispetto all'organizzazione delle strutture dell'impianto urbano, delle dotazioni di servizi e della produzione locale;
- l'importanza ed il valore (proprio come capacità attrattiva e come indicatore di qualità) del **sistema degli spazi aperti** di valore paesistico e di natura rurale;

Il primo fra gli strumenti che sono stati considerati nella ricognizione degli atti vigenti a scala sovralocale è stato il Piano di Coordinamento della Provincia.

Con Delibera di approvazione del Consiglio Provinciale n° 21 del 22 aprile 2004, il Consiglio Provinciale ha approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (P.T.C.P.)**.

Con tale documento vengono trasferite alla **Provincia** le funzioni amministrative di interesse provinciale facenti riferimento alla L.R. 1/2000 e riguardanti la valutazione di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali, piani regolatori generali e loro varianti nonché i piani attuativi di interesse sovracomunale, mentre l'approvazione degli strumenti sopraindicati risulta di competenza del Comune.

In tale sede si intende sottolineare che il PTCP è lo strumento con il quale si esplicitano ed unificano le **politiche territoriali di competenza provinciale**, fornendo gli indirizzi e attuando il coordinamento della pianificazione comunale.

Pertanto, il PTCP definisce criteri di indirizzo sugli aspetti pianificatori di livello sovracomunale e fornisce indicazioni sui temi infrastrutturali, paesistici, ambientali e di tutela senza assumere un carattere normativo specifico dell'ambito comunale.

Inoltre annovera al suo interno un corpus di obiettivi generali volti alla **sostenibilità ambientale** dello sviluppo e alla **valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse** disponibili.

In tal senso la ricomposizione di un quadro conoscitivo di riferimento rispetto alla pianificazione sovraordinata costituisce un aspetto necessario nella definizione delle scelte strategiche del Piano stesso.

Il PTCP afferma che le risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistemi) esprimono gli equilibri ambientali e lo stato di salute dell'ecosistema generale a fronte dei quali è valutata la sostenibilità delle trasformazioni del territorio, le cui condizioni di compatibilità verranno verificate ulteriormente nella procedura di **valutazione ambientale strategica (VAS)**.

Aspetti particolarmente significativi affrontati dal PTCP sono quelli relativi al consumo dei suoli, agli aspetti ecologici ed ambientali e alla salvaguardia del paesaggio, aspetti condivisi anche dagli obiettivi del P.G.T..

Le **tavole estratte dal PTCP** costituiscono, pertanto, il riferimento vigente dalla pianificazione sovraordinata e i contenuti delle **NTA** del Piano Provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali (Ambientale, Paesistico e dei Beni Culturali, Insediativo, Mobilità) costituiscono il necessario elemento di raffronto normativo per verificare la compatibilità delle scelte del Piano.

Il **quadro ricognitivo e programmatico di riferimento** riferito al PTCP e ai **quattro sistemi territoriali** in cui risulta scomposto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua per

il comune i sottoespunti elementi d'interesse e/o criticità, desunti sulla base di quanto evidenziato nelle tavole grafiche allegate in estratto nonché agli allegati di testo e di normativa:

a. struttura di piano (tav. DP2.1)

Per quanto riguarda la struttura di piano si rileva:

- per le **vocazioni d'uso del territorio**: il territorio comunale ricade in massima parte in “**zone di controllo**” normate dall'art. 128 delle NTA del PTCP, per le quali la trasformabilità del suolo a scopo edilizio è fortemente condizionata dai caratteri ambientali e paesistici del sito per cui si rende necessaria la verifica della compatibilità in riferimento alle “Categorie derivate dalla carta del reticolo idrografico e rischi idrogeologici”, “Categorie derivate dal Piano di Assetto Idrogeologico”, “Categorie derivate dalla Tav. paesistica”.

- per le **tipologie insediative** esistenti o previste dalla pianificazione comunale: il comune ricade nella porzione nord dell'ambito urbanizzato in “**zone a mix prevalentemente residenziali**” normate dall'art. 131 delle NTA del PTCP, nelle quali il tessuto che ha come funzione prevalente la residenza comprendendo, comunque, anche piccole realtà produttive, terziario, commercio e servizi pubblici; nella porzione a sud del sistema edificato in “**zone a mix prevalentemente industriale**”, normate all'art. 132 delle NTA del PTCP, per le quali è prevista un'organica compresenza di attività direzionali, commerciali, servizi logistici.

- il territorio di Barbariga in riferimento alle norme delle NTA del PTCP evidenzia per le seguenti tematiche tali riscontri:

b. Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici (tav. DP2.2)

L'analisi della Pericolosità idrogeologica fa rilevare la presenza su gran parte del territorio di “Aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda”. Del resto confermate anche nello studio condotto ad hoc dal geologo incaricato vengono confermate le condizioni sopra dette e per maggior approfondimento di rimanda agli elaborati relativi.

c. Tavola paesistico (tav. DP2.3)

La tavola Paesistica riferita al PTCP, classifica il territorio di BARBARIGA secondo le varie componenti:

- “del Paesaggio fisico e naturale”,
- “del Paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale”,
- “del Paesaggio storico culturale”, “del Paesaggio urbano”,
- “della Rilevanza Paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio”,
- “di Criticità e grado del paesaggio”.

In particolare si segnala che il fattore di massima criticità emerso è data dalla condizione di rapporto generatasi tra insediamenti produttivi ed urbanizzato residenziale, dove si verifica la possibile dissolvenza del senso del limite urbano, identificato dalla soglia dell'ambito costruito e della campagna.

Tale porzione di territorio interessa alcuni ambiti dove, per arginare il fenomeno della diffusione insediativi, è stata indicata una "limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate".

d. Piano della viabilità nella Provincia. Indirizzi strategici. (tav. DP2.4)

Il sistema insediativo di Barbariga risulta essere interessato da aree di trasformazione trasportistico - infrastrutturale per cui si determinino fattori di interferenza nel territorio.

A livello infrastrutturale si evidenzia, comunque, che il Piano della Viabilità della provincia di Brescia prevede la realizzazione di una serie di opere di miglioramento delle intersezioni e di razionalizzazione degli attraversamenti degli abitati.

Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento II (altri piani)

L'analisi della pianificazione sovraordinata per il Comune di Barbariga non evidenzia la presenza di altri strumenti in vigore che determinino condizioni specifiche di gestione e trasformazione del territorio.

Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento III (pianificazione comunale contermini) (tav. DP3)

Con riferimento ai rapporti fra la pianificazione urbanistica vigente del Comune e dei comuni contermini, estratti dall'elaborato grafico "**Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi**" (estratto con adeguato intorno dal Mosaico dei Piani), si osserva che i criteri e le previsioni di Barbariga non interferiscono per localizzazione, dimensioni, caratteristiche insediative con le previsioni in essere della pianificazione comunale dei territori limitrofi, ne queste determinano fattori di criticità con il programma integrato d'intervento.

1.4 La ricognizione delle istanze e proposte dei cittadini e dei portatori d'interesse

Il **quadro ricognitivo e programmatico** per la redazione del Documento di Piano, atto di riferimento principale nella definizione delle condizioni territoriali e locali, non può prescindere dall'aspetto partecipativo e concertativo contemplato dalla Legge.

Pertanto, così come riportato all'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005, relativamente alla **fase preliminare** di avvio del procedimento si provvede, prima dell'affidamento dell'incarico del PGT e dopo opportuna pubblicizzazione e sollecitazione della **partecipazione attiva della cittadinanza**, alla raccolta delle **istanze e proposte** provenienti dai cittadini, singoli o in forma associata, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte.

Una finalità importante, infatti, della legge urbanistica regionale consta nella possibilità esplicita che l'Ente Comunale possa avvalersi di ulteriori canali e forme di pubblicizzazione, al di là dell'avviso di avvio del procedimento da pubblicarsi su un quotidiano o periodico a diffusione locale nonché attraverso le canoniche forme di comunicazione alla cittadinanza, con l'intento di porre l'attenzione, già in prima istanza, agli **aspetti di trasparenza** delle procedure ed all'**aspetto dell'informazione** finalizzato all'ottenimento di una **partecipazione concreta e propositiva dei cittadini**.

Un ulteriore momento connesso alla pianificazione partecipata vede altresì, nella fase di avvio per la redazione del P.G.T., da parte del Comune, l'individuazione dei soggetti e delle Autorità con competenza in **materia ambientale**, ovvero di tutte quelle Associazioni ed Istituzioni varie che siano titolari di interessi potenzialmente coinvolti nella redazione degli atti di PGT, interpellandole attraverso l'espletamento di momenti consultivi al fine di acquisire specifici apporti collaborativi.

Il processo di redazione del P.G.T., infatti, procede di pari passo con la Valutazione Ambientale Strategica del Piano stesso, volta alla definizione di obiettivi di sostenibilità dello strumento e al suo monitoraggio e, pertanto, sono state effettuate due sedute aperte a tutta la cittadinanza, nonché alle tutte le associazioni interessate per i contenuti e gli esiti delle quali si rimanda agli appositi allegati.

L'Amministrazione Comunale di Barbariga in ottemperanza ai suddetti disposti legislativi, ha provveduto alla pubblicizzazione del procedimento di avvio per la redazione del Piano di Governo del Territorio ed alla successiva raccolta delle istanze e proposte dei cittadini e/o dei portatori di interesse diffuso per la comunità, nonché, come già sopra detto, all'espletamento di momenti consultivi in materia ambientale per la V.A.S. del Piano.

In relazione alla **richieste-proposte avanzate dai cittadini**, le medesime sono state tutte raccolte e numerate alla tav. DP_4A, analizzate per categorie e caratteristiche nonché sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ha tratto le proprie considerazioni in merito alle possibilità di accoglimento delle medesime alla luce dei criteri ed agli indirizzi individuati e richiamati nel capitolo.

La natura delle richieste riguarda per lo più la possibilità di edificazione e di cambiamento di destinazione urbanistica di zone i cui parametri erano stati definiti dal precedente P.R.G..

RICHIESTE:

| Superficie mq. | Tipologia | Percentuale |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------|
| 13.238,36 | richieste di aree produttive | 2,74% |
| 315.845,16 | richieste di aree residenziali | 65,32% |
| 154.471,27 | richieste varie | 31,94% |
| 483.554,79 | Totale | 100,00% |

L'analisi sopra esposta evidenzia un notevole interesse, anche economico, alle dinamiche dell'utilizzo del suolo ai fini edificatori chiaramente influenzata dalla crescita urbana dell'ultimo periodo.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

2.1 L'inquadramento generale del territorio comunale

Il Comune di Barbariga si trova a circa ventidue chilometri a sud di Brescia sulla direttrice Brescia-Quinzano (Strada Provinciale 9). Il piccolo centro urbano, di origine agricola, si configura con un nucleo principale e una piccola frazione, Frontignano.

Il suo territorio ricade nell'area della pianura irrigua della Bassa Bresciana, la cui caratteristica unificante è l'origine agraria o rurale degli insediamenti. Le maglie del paesaggio agrario di Barbariga, interamente pianeggiante, ma sostanzialmente conservato, sono segnate dalla presenza considerevole di canali artificiali e seriole: Baiona, Manerbia, Rivoltella, Barbaresca, che defluiscono/confluiscono intorno all'alveo del fiume Mella e che rappresentano un forte elemento d'identità insieme a tutto ciò che la storia locale ha conservato fino ad oggi.

Il nucleo insediativo si sviluppa all'incirca nell'anno 1100, con la formazione del castello rurale, il quale diventa il fulcro della piccola borgata sorta tardivamente attorno ad esso.

Come per molti altri comuni vicini, il paesaggio urbano e agrario di Barbariga è il risultato di un processo di stratificazioni storiche, in cui la vocazione agricola ha interagito con le componenti politiche, con le attività economiche, amministrative e culturali locali, determinando una struttura e una organizzazione del territorio dai caratteri identitari riconoscibili.

L'impianto urbano di Barbariga si appoggia principalmente alle direttrici Nord-Sud ed Est-Ovest trovando rispettivamente come recapiti, a livello territoriale, Brescia-Quinzano d'Oglio e Ghedi-Manerbio-Orzinuovi.

Barbariga, con la frazione di Frontignano, evidenziano testimonianze di tipici nuclei urbani rurali composti principalmente da chiese, cascine a corte, torri colombaie, fienili e quant'altro legato alla tradizione agricola degli insediamenti di pianura. Il paese e il suo territorio, quindi, si può affermare, abbia conservato all'oggi importanti caratteristiche e segni della cultura agraria locale, conservando i lineamenti del paesaggio agrario di pianura.

Il territorio di Barbariga è il risultato del lavoro di bonifica dei monaci del Monastero bresciano dei Santi Cosma e Damiano, che nel Medioevo sanarono questa zona paludosa rendendola fertile e quindi vivibile.

Nel 1428 Barbariga passò sotto Venezia fino alla fine del secolo quando tornò per qualche periodo nelle mani dei Milanesi 1483. In quest'epoca fu costruita la chiesa dedicata a S. Pietro Martire eretta in stile romanico-lombardo, anche se il tempo costrinse a molteplici restauri e piccoli rifacimenti. Altro monumento significativo della storia locale è la chiesetta del "Du" che in celtico significa acquitrino, attualmente è la chiesa del cimitero. Delle sei chiese che si contavano nel '500 compare, nel Catasto del Lezze (1610) solo la chiesa di Santa Maria del Du. All'epoca gli abitanti erano 600 e funzionavano due mulini di proprietà del Comune.

Nel 1762 la popolazione si ribellò contro le risaie, causa di malattie, che avevano paurosamente incrementato la mortalità: la gente marciò contro il fondo della Feroldina (proprietà Valossi), distruggendo la risaia. Le autorità venete proibirono l'anno seguente la coltivazione del riso, che riprese nel 1768 provocando una nuova ribellione. I proprietari furono indotti a desistere da tale produzione. La chiesa parrocchiale venne costruita nel 1750-1783 su disegno del Marchetti ed è un'opera d'arte di notevole importanza viste le raffigurazioni del martirio dei santi patroni Vito, Modesto e Crescenzia avvenuto verso il III secolo sotto Diocleziano.

La frazione di Frontignano il cui toponimo deriva dal nome gentilizio romano *Frontonius* (500 ab. circa) è un insediamento di origine contadina che ricalca la struttura dei borghi agricoli dove il nucleo si sviluppa attorno all'elegante palazzo edificato verso la fine del XVII secolo dagli Avogadro ora di proprietà Beluschi-Fabeni, con la base nella roggia barbaresca che fa da fossa. La piccola borgata, parrocchia autonoma ha una chiesa del '500, dedicata a San Nazzaro e Celso, la cui abside è decorata da un affresco di Lattanti Gambara, raffigurante la deposizione dalla croce.

Per ciò che concerne gli aspetti della **programmazione provinciale** Barbariga ricade all'interno del **Sistema Urbano Sovracomunale n° 8** individuato dal PTCP della Provincia di Brescia, che annovera 31 comuni nell'ambito di riferimento e nel quale il centro ordinatore riconosciuto è Orzinuovi-Leno-Manerbio.

L'articolazione territoriale così come si è definita storicamente determina, in sintesi, un assetto della morfologia urbana caratterizzato da un nucleo principale (storico + addizioni recenti), da un nucleo frazionario a nord est con la stessa dinamica evolutiva.

Entrambi questi abitati, che presentano per la quasi totalità un utilizzo residenziale del patrimonio immobiliare, sono attestati sulla viabilità storica di attraversamento, oggi strada provinciale. Tale condizione, con gli effetti derivanti da un traffico di transito "subito", costituisce uno dei principali **fattori di criticità** del territorio.

La zona con destinazione produttiva è invece attestata a sud est lungo la strada provinciale "Quinzanese" SS9.

Altro fattore di criticità è lo sfrangiamento del tessuto urbano liminare alla campagna e la conseguente perdita del "limes" proprio del rapporto fra insediamenti storici rurali e territorio circostante.

Si evidenzia la mancanza di adeguata dignità e significato urbano al polo dei servizi amministrativi comunali.

2.2 La ricognizione degli atti della pianificazione vigente.

Il P.R.G. vigente è stato:

Approvato con Dgr n.VI/49106 del 17/03/2000

- Variante A: Approvata con delibera di C.C. n.33 del 20/12/2000
- Variante B: Approvata con delibera di C.C. n.32 del 20/09/2001
- Variante C: Approvata con delibera di G.R. n.7/9790 del 12/07/2003
- Variante D: Approvata con delibera di C.C. n.24 del 07/06/2001
- Variante E: Approvata con delibera di C.C. n.6 del 25/03/2002
- Variante F: Approvata con delibera di C.C. n.3 del 26/03/2003
- Variante G: Approvata con delibera di C.C. n.22 del 10/07/2003
- Variante H: Approvata con delibera di C.C. n.3 del 27/01/2004
- Variante I: Approvata con delibera di C.C. n.4 del 27/01/2004

La tavola T6 riassume i contenuti della variante implementando la tavola d'azonamento del PRG vigente, con le informazioni relative al livello di attuazione della pianificazione in essere.

Attualmente è in corso la redazione del Piano di Governo del territorio (P.G.T) dai cui dati conoscitivi e indicazioni generali strategiche questo documento attinge.

2.3 L'analisi degli indicatori demografici e socio-economici.

L'analisi del contesto insediativo, attraverso gli indicatori demografici socio-economici, intende definire il ruolo del Comune di Barbariga in riferimento all'ambito del Sistema Urbano Sovracomunale n° 8 individuato nel PTCP all'Art. 13 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione.

I sistemi urbani sovracomunali sono ambiti in cui si articola l'organizzazione territoriale della Provincia e sono stabiliti nel PTCP in base all'attività di concertazione con i Comuni durante la formazione dello stesso documento.

Questi sistemi territoriali costituiscono l'ambito spaziale di riferimento per le concertazioni finalizzate alle intese istituzionali.

Il SUS (sistema urbano sovracomunale) n° 8 ha come centro ordinatore Orzinuovi, Leno, Manerbio e annovera 31 comuni (Alfianello, Bagnolo Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Cigole, Corzano, Dello, Leno, Longhena, Fiesse, Gambara, Gottolengo, Mairano, Manerbio, Milzano, Offlaga, Orzinuovi, Orzivecchi, Pavone Mella, Pralboino, San Paolo, Pompiano, Pontevico, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, Seniga, Verolanuova, Verolavecchia, Villachiarà).

Al fine di ricomporre un quadro di riferimento generale della geografia sociale e insediativa del comune di Barbariga sono state elaborate analisi statistiche corredate da grafici esplicativi in riferimento al SUS 8 e relative alle seguenti tematiche:

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

Popolazione; Attività produttive; Agricoltura; Artigianato; Imprese.

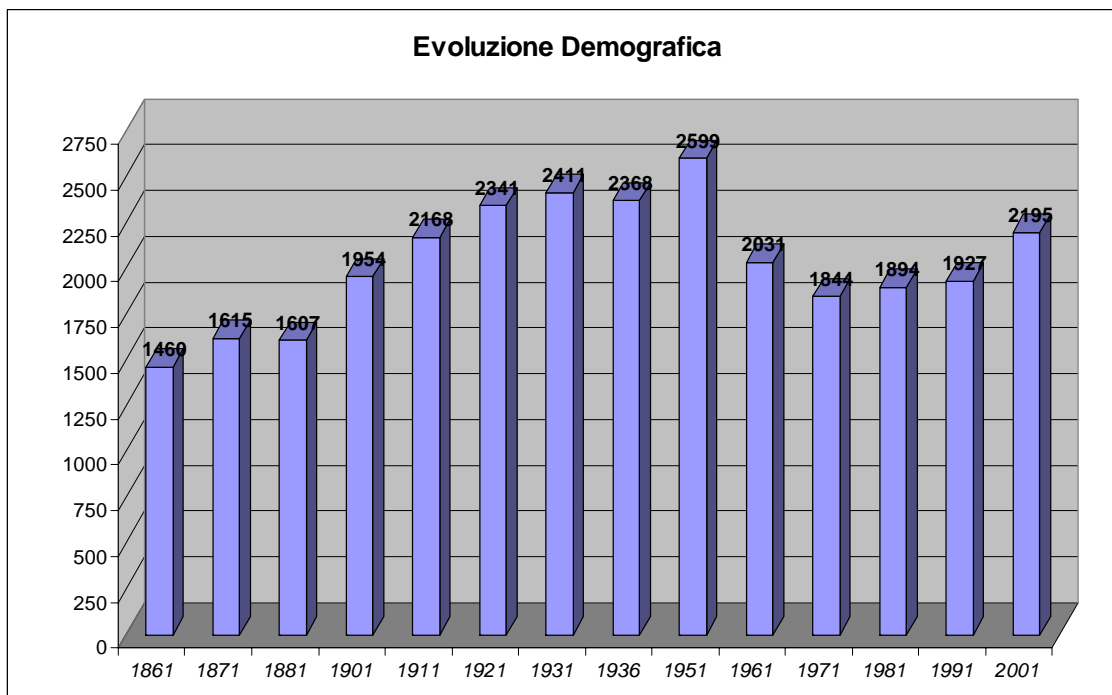


Figura 1: Fonte dati Censimento Istat.

L'analisi della dinamica insediativa del comune di Barbariga consente di riconoscere una lunga fase di crescita dal 1861 con 1460 ab. fino al 1951 con 2.599 ab. per poi arrestarsi e decrescere fino al 1971 con 1844 ab. e poi riprendere definitivamente fino all'oggi con 2363 ab. Queste variazioni sono legate, nella prima crescita, al manifesto sviluppo dell'attività agricola e del processo tecnologico fino alla crisi della campagna e quindi allo spopolamento corrispondente alla seconda rivoluzione industriale del dopoguerra che ha visto il trasferimento nelle zone periurbane alla ricerca del lavoro nel secondo settore. La relativa distanza dal capoluogo e l'assenza di reti di trasporto adeguate, non ha consentito il fenomeno del pendolarismo della manodopera (che rimane in molti casi legata al mondo agricolo) tipico dei comuni di cintura.

La ripresa dal 1971 in poi è dovuta all'insediamento di attività produttive artigianali locali, espressamente potenziate dallo svilupparsi del commercio su grande scala.

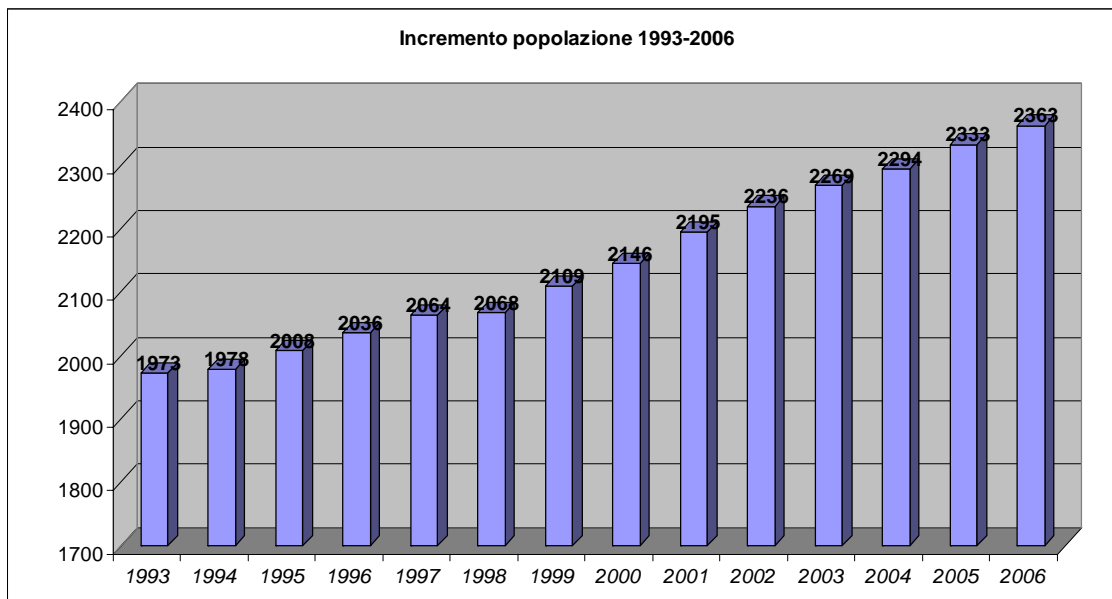
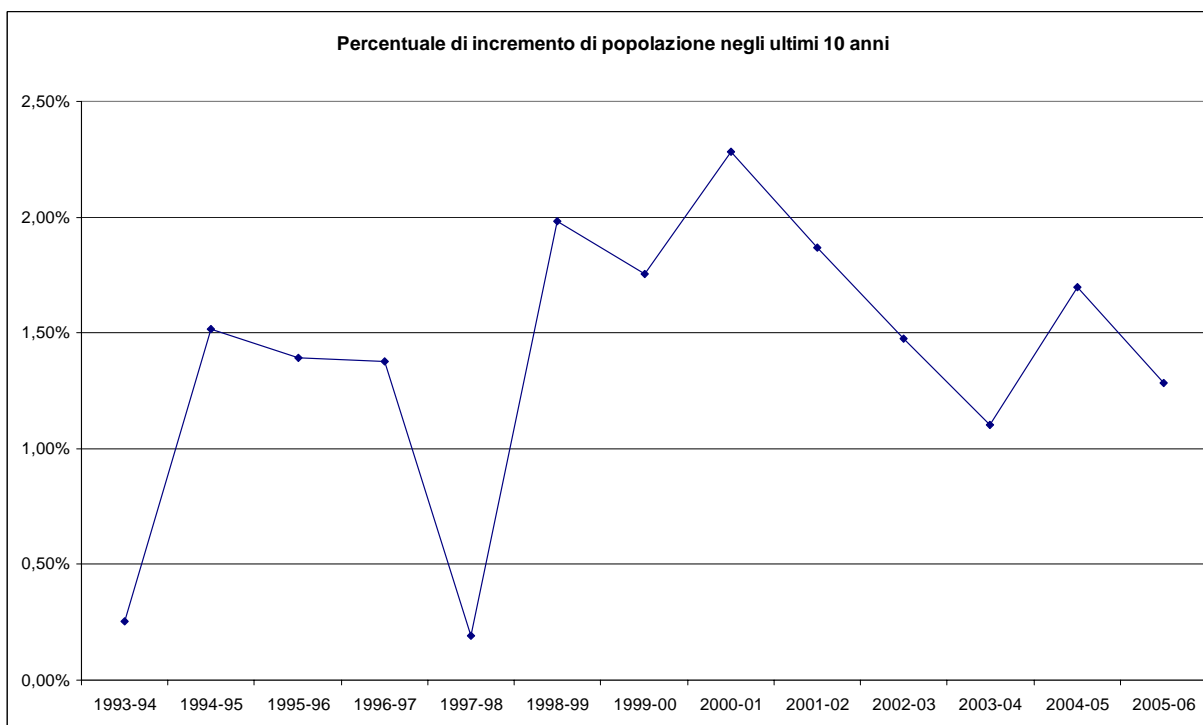
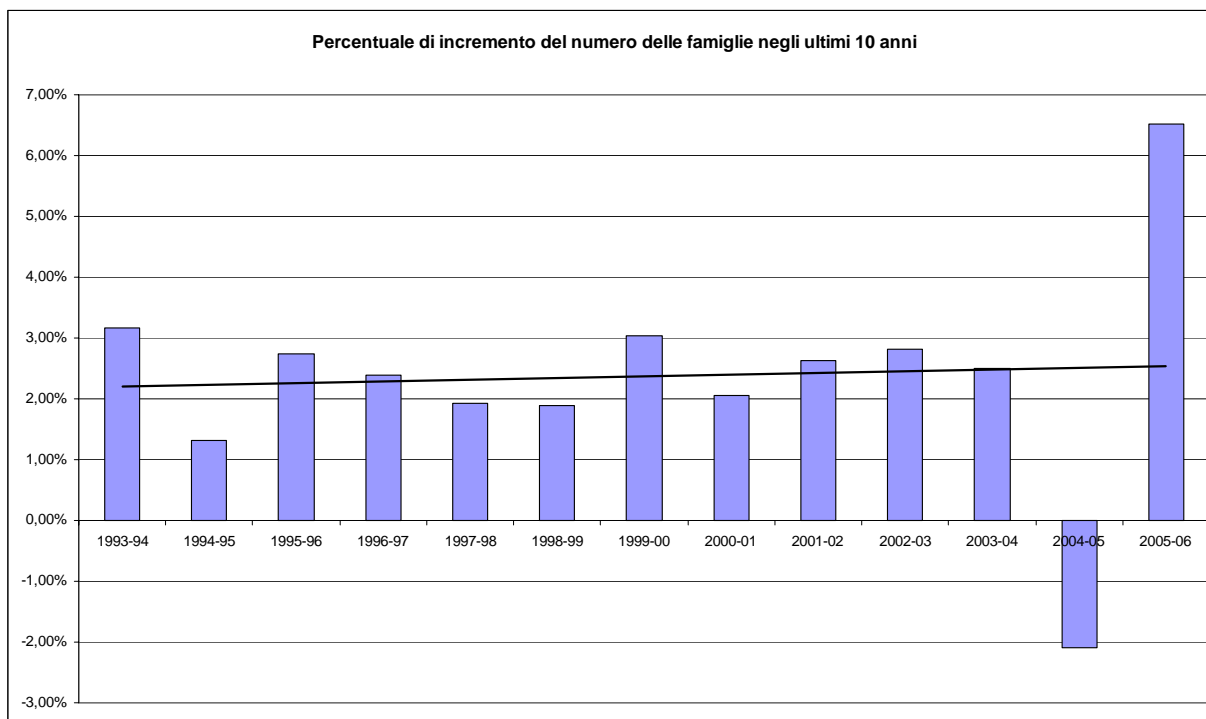


Figura 2: Fonte dati Anagrafe comunale.



La struttura delle famiglie per Barbariga evidenzia gli effetti della progressiva trasformazione dei nuclei che, attraverso l'evoluzione della composizione familiare, mostra una dimensione media che diminuisce, con un incremento dei nuclei di piccole e medie dimensioni. Tale tendenza viene registrata sia per i comuni del SUS presi a riferimento che per la provincia di Brescia.



Inoltre le **classi d'età** di Barbariga mostrano un incremento percentuale di popolazione di anziani inferiore rispetto a quanto registrato nella media della provincia e del SUS. Inoltre si registra una percentuale di nati, al 2004, pari all'1,42% superiore rispetto ai comuni del SUS e della provincia.

Per ciò che concerne il **livello d'istruzione** per Barbariga si evidenzia, per una sempre crescente diffusione dell'istruzione, una maggiore incidenza dei possessori di titolo di studio ed una progressiva scomparsa dell'analfabetismo; tuttavia si registra una percentuale di diplomati inferiore ai valori indicati come principali parametri comparativi.

Dalle analisi statistiche effettuate rispetto alle **attività economiche** e al tasso occupazionale svolte su Barbariga risultano insistere sul territorio del comune 204 attività industriali con 1.491 addetti, pari al 66,03% della forza lavoro occupata, 118 attività di servizio con 247 addetti pari al 5,23% della forza lavoro occupata, altre 116 attività di servizio con 372 addetti pari al 10,94% della forza lavoro occupata e 32 attività amministrative con 169 addetti, pari al 5,14% della forza lavoro occupata. Risultano occupati complessivamente 2.258 individui, pari al 30,54% del numero complessivo di abitanti del comune. Inoltre, si rilevano 280 aziende agricole, dati in linea con i comuni limitrofi del SUS.

Gli altri indicatori statistici, socio-economici, dovranno essere oggetto di specifica ricerca e valutazione in occasione di ciascuna richiesta di P.I.I., facendo chiaro riferimento allo scenario da essi configurato.

Nell'**Allegato A2** (Analisi statistica) sono riportate tutte le analisi effettuate in molti casi esplicitate attraverso grafici o istogrammi.

2.4 Lo stato d'attuazione della pianificazione vigente

Il PRG vigente presenta una elevata percentuale di suolo impegnato non attuato con particolare evidenza per le previsioni dei servizi.

La tav.T6 evidenzia gli obiettivi conseguiti, aggiornati con le varianti approvate dal periodo di vigenza dello strumento.

Gli indicatori relativi al consumo di suolo di Barbariga evidenziano che il territorio comunale copre una superficie di 11.396.815 mq di cui l'urbanizzato attuato copre una superficie di 744.687 (6,53%) mq.

Il PRG vigente ha prodotto, all'oggi, suolo urbanizzato nelle seguenti quantità, sia per le aree attuate che quelle ancora non attuate ma previste:

P.R.G. VIGENTE:

| | | |
|---------------|----------|---------|
| 275.056,91 | zona_A | 2,48% |
| 267.691,35 | zona_B1 | 2,41% |
| 7.528,96 | zona_C1 | 0,07% |
| 72.127,03 | zona_C2 | 0,65% |
| 20.661,29 | zona_D1 | 0,19% |
| 115.886,33 | zona_D2 | 1,05% |
| 2.090.653,51 | zona_E1 | 18,86% |
| 8.016.277,30 | zona_E2 | 72,32% |
| 37.356,74 | zona_E3 | 0,34% |
| 161.214,06 | zona_SU1 | 1,45% |
| 20.161,12 | zona_SU2 | 0,18% |
| 11.084.614,62 | Totale | 100,00% |

PIANO ATTUATO E NON ATTUATO:

| | | |
|------------|---|---------|
| 275.056,91 | nuclei storici | 29,25% |
| 119.045,17 | produttivo ATTUATO | 12,66% |
| 17.502,46 | produttivo NON ATTUATO | 1,86% |
| 249.631,19 | residenziale di completamento ATTUATO | 26,55% |
| 18.060,17 | residenziale di completamento NON ATTUATO | 1,92% |
| 37.253,89 | residenziale di espansione ATTUATO | 3,96% |
| 42.402,09 | residenziale di espansione NON ATTUATO | 4,51% |
| 63.702,12 | standard ATTUATO_SU1 | 6,77% |
| 117.673,07 | standard NON ATTUATO_SU2 | 12,51% |
| 940.327,08 | Totale | 100,00% |

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Produttivo non attuato | Produttivo richiesto | È in parte un ricollocamento |
| 17.502,46 | 13.238,36 | -4.264,10 |

| | | |
|---|---|-------------|
| Residenziale completamento non attuato | Residenziale richiesto 315.845,16 | -255.382,90 |
| 18.060,17 | | |
| Residenziale espansione non attuato | | |
| 42.402,09 | | |
| Residenziale non attuato | | |
| 60.462,26 | | |

MARCIAPIEDI, PISTE CICLABILI, STRADE, VERDE DI ARREDO:

| | | |
|------------|---------------------------|---------|
| 7.346,54 | marciapiedi ESISTENTI | 2,47% |
| 10.070,22 | marciapiedi PREVISTI | 3,39% |
| 1.788,80 | piste ciclabili ESISTENTI | 0,60% |
| 12.325,61 | piste ciclabili PREVISTE | 4,15% |
| 205.846,93 | strade poligoni ESISTENTI | 69,28% |
| 25.168,64 | strade poligoni PREVISTE | 8,47% |
| 2.543,77 | verde arredo ESISTENTE | 0,86% |
| 32.025,23 | verde arredo PREVISTO | 10,78% |
| 297.115,76 | Totale | 100,00% |

La definizione specifica del consumo del suolo viene di seguito riportata al fine di comprendere la situazione reale del territorio utilizzato e da utilizzarsi:

DATI CONSUMO DI SUOLO PRG VIGENTE

Suolo urbanizzato (consolidato)

| Edificato consolidato | | MQ | % | |
|-----------------------|---|---|---------|---------|
| 1 | Infrastrutture stradali e ferroviarie: | 205.847 | 21,26% | |
| 2 | Residenza consolidato: | Centro e nuclei storici (A): | 275.057 | 28,41% |
| 3 | | Completamento consolidato (B): | 249.631 | 25,79% |
| 4 | | Espansione consolidato (C): | 37.254 | 3,85% |
| 5 | Produttivo consolidato (D): | 119.045 | 12,30% | |
| 6 | Standard consolidato (F): | 81.255 | 8,39% | |
| 7 | Parchi urbani sovracomunali e territoriali esistenti: | 0 | | |
| 8 | SUOLO URBANIZZATO | CONVENZIONALE (1+2+3+4+5+6) | 968.089 | 100,00% |
| 9 | | PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (7) | 0 | |
| 10 | | COMPLESSIVO (8+9) | 968.089 | |

Suolo urbanizzabile (espansione)

| Quantità residue da PRG vigente | | MQ | % | |
|---|--|----------------------------------|---------|--------|
| 11 | Infrastrutture stradali e ferroviarie previste: | 25.169 | 9,78% | |
| 12 | Residenza NON edificata da PRG vigente: | Completamento non edificato (B): | 18.060 | 7,02% |
| 13 | | Espansione non edificato (C): | 42.402 | 16,48% |
| 14 | Produttivo non edificato (D): | 17.502 | 6,80% | |
| 15 | Standard non edificato (F): | 154.086 | 59,90% | |
| 16 | Parchi urbani sovracomunali e territoriali non realizzati: | 0 | | |
| | | | 100,00% | |
| Quantità aggiuntive nuovo strumento generale/variante | | MQ | | |
| 17 | Infrastrutture stradali e ferroviarie di progetto: | 0 | 0 | |
| 18 | Residenza di progetto (espansione): | Completamento di progetto (B): | 0 | 0 |
| 19 | | Espansione di progetto (C): | 0 | 0 |
| 20 | Produttivo di progetto (D): | 0 | 0 | |
| 21 | Standard di progetto (F): | 0 | 0 | |
| 22 | Parchi urbani sovracomunali e territoriali di progetto: | 0 | 0 | |
| 23 | Fabb progresso standard < standard di legge = 26,5 mq/ab): | 0 | 0 | |

| | | | |
|----|----------------------------|--|---------|
| 24 | SUOLO URBANIZZABILE | IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (11+12+13+14+15) | 257.219 |
| 25 | | AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (17+18+19+20+21) | 0 |
| 26 | | PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (16+22) | 0 |
| 27 | | COMPLESSIVO (24+25+26) | 257.219 |
| 28 | | STANDARD ARRETRATO (23) | 0 |
| 29 | | CONVENZIONALE (24+25-28) | 257.219 |

STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO
con riferimento all'art. 141 delle NTA del PTCP

Comune di BARBARIGA

Tipo di Comune: non montano

PRG VIGENTE

Periodo di riferimento gli ultimi 10 anni: 1996 2006

| Popolazione e famiglie | 1996 | 2006 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Popolazione al 31/12: | 2036 | 2363 |
| Famiglie al 31/12: | 713 | 899 |
| Popolazione residente/famiglia | 2,86 | 2,63 |

Saldo naturale nel periodo considerato

| | |
|------------------------------------|------------|
| Nati (0-n): | 255 |
| Morti (0-n): | 208 |
| Saldo naturale (nati-morti) (0-n): | 47 |

Dati

| | |
|--|-------------|
| Crescita esogena media del SUS (%): | 6,5% |
| Crescita esogena media del SUS (n.famiglie): | 58 |

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------|
| SUOLO URBANIZZATO | CONVENZIONALE (1+2+3+4+5+6) | 968.089,09 (A) |
| | PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI REALIZZATI (7) | 0,00 |
| | COMPLESSIVO (8+9) | 968.089,09 |
| SUOLO URBANIZZABILE | IN ESSERE (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire) (11+12+13+14+15) | 257.219,36 |

| | | |
|--|-------------------|------------|
| AGGIUNTIVO (nuovo PGT) (17+18+19+20+21) | 0,00 | |
| PARCHI URBANI SOVRACOMUNALI E TERRITORIALI PREVISTI (16+22) | 0,00 | |
| COMPLESSIVO (24+25+26) | 257.219,36 | |
| STANDARD ARRETRATO (23) | 0,00 | |
| CONVENZIONALE (24+25- 28) | 257.219,36 | (B) |

SUOLO EFFETTIVAMENTE
CONSUMATO ED IMPEGNATO DA
PGT (PREVISTO) **1.225.308,45 (C=A+B)**

| <i>Calcoli</i> | DA CALCOLO | MEDIO DEL SUS* | |
|-----------------|------------------|-------------------|------------|
| ENDOGENO | 68.465,67 | | (D) |
| ESOGENO | 91.769,77 | 50.340,63 | (E) |

| | | | |
|--|--------------|---------------------|------------------|
| NUOVO SUOLO URBANIZZABILE POTENZIALE (ai sensi dell'art. 141 NTA PTCP) | 1.128.324,53 | 1.086.895,39 | (F=A+D+E) |
|--|--------------|---------------------|------------------|

| | | | |
|--|-----------|-------------------|----------------|
| DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PRG) - (SUOLO POTENZIALE) | 96.983,92 | 138.413,06 | (G=C-F) |
|--|-----------|-------------------|----------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------|-------------------|
| Art. 13 NTA del PTCP | SUOLO ESOGENO DA CONCERTARE CON LA PROVINCIA | 91.769,77 | 50.340,63 |
| | SUOLO ESOGENO ULTERIORE (da concertare con il SUS su intesa con la provincia) | 96.983,92 | 138.413,06 |

*crescita esogena media riferita al SUS con minimo 50 famiglie

DOMANDA ENDOGENA: è la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie, ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno

DOMANDA ESOGENA: è la differenza fra la domanda totale e quella endogena

Comp. medio fam.(n) = (pop(n)/fam.(n)) 2,63 persone/fam.
Fam. End.(n) = (pop.(0)+S.n.(0-n)) / (pop(n)/fam.(n)) 792 fam

C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0) 79 fam
C. End.(0-n) = Fam. End.(n) - fam.(0)** 79 fam
C. Esog.(0-n) = fam.(n) - Fam. End.(n) 107 fam
C. Tot.(0-n) = C. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 186 fam

**crescita endogena minimo 20 famiglie o l'1% di quelle esistenti all'inizio dell'arco temporale di riferimento

T. End.(0-n) = C. End. / fam.(0) 11,15 %
T. Esog.(0-n) = C. Esog. / fam.(0) 14,94 %

T. Tot.(0-n) = T. End.(0-n) + C. Esog.(0-n) 26,09 %

Il calcolo del consumo di suolo viene determinato così:

Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n) 1.077 mq/fam
 Urb./fam.(n) = Urb.(n)/fam.(n)*** 861 mq/fam
 Urb. End. = Urb./fam.(n) * C. End.(0-n) 68.466 mq
 Urb. Esog. = Urb./fam.(n) * C. Esog. (0-n) 91.770 mq

***L'urb./fam.(n), con esclusione dei comuni montani con popolazione < di 3000 ab, è ridotto dell'20%

(Art. 141 PTCP) Sono comprese nelle quote di consumo del suolo le destinazioni:

°Zone a mix produttivo prevalentemente industriale (Art.132)

°Zone ecologicamente attrezzate (Art. 133)

°Insediamenti turistici (Art. 136)

°Insediamenti commerciali: grandi strutture di vendita di area estesa e sovracomunali (Art. 134 punti 1 e 2)

°Insediamenti per servizi (Art. 135)

(1)Il suolo urbanizzato è:

°interessato dalle infrastrutture stradale e ferroviarie

°zone omogenee A,B,C,D,F ad esclusione dei lotti liberi e delle zone di espansione non già interessate dai permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del PRG

°sono esclusi i servizi di livello comunale costituenti standards destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani (Art. 139) e territoriali

(2)Per il calcolo della crescita esogena devono essere usati i tassi di crescita medi del sistema urbano di riferimento

popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento pop.(0):
 popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento pop.(n):
 saldo naturale rilevato nell'arco temporale i riferimento S.n.(0-n):
 famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento fam.(0):
 famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento fam.(n):
 famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registrati nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti/famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso. Fam. End.:

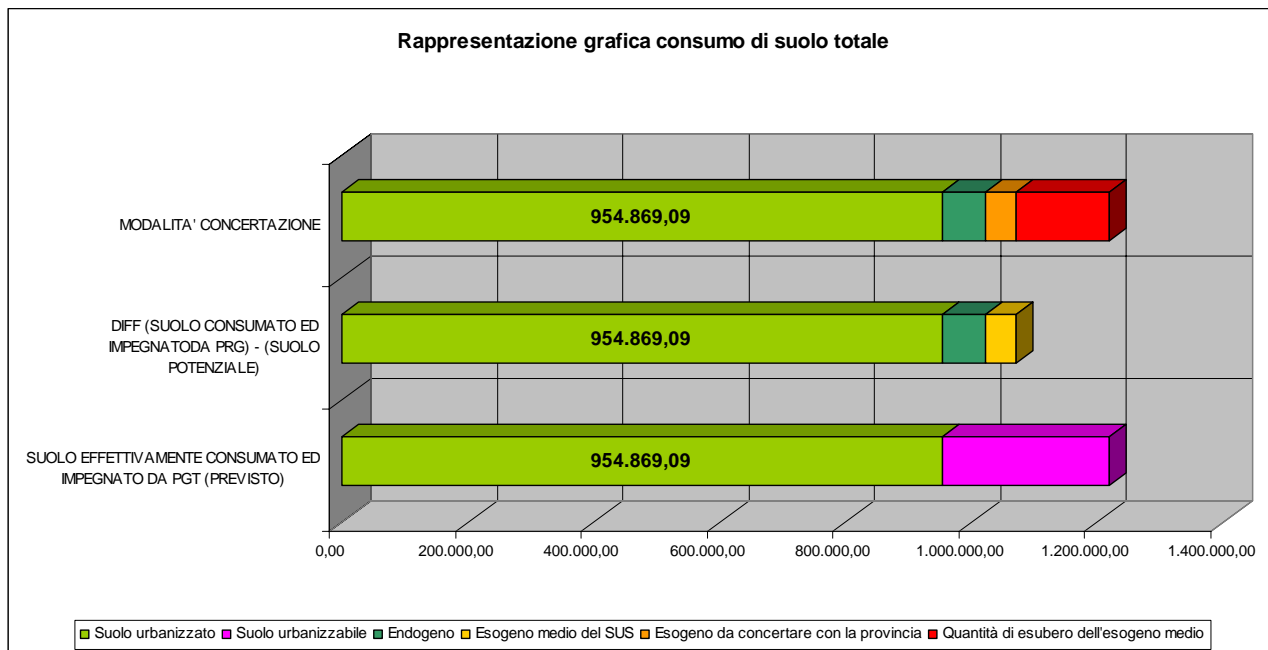
crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio) C. End.:
 crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio) C. Esog.:
 tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato T. End.:
 tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato T. Esog.:

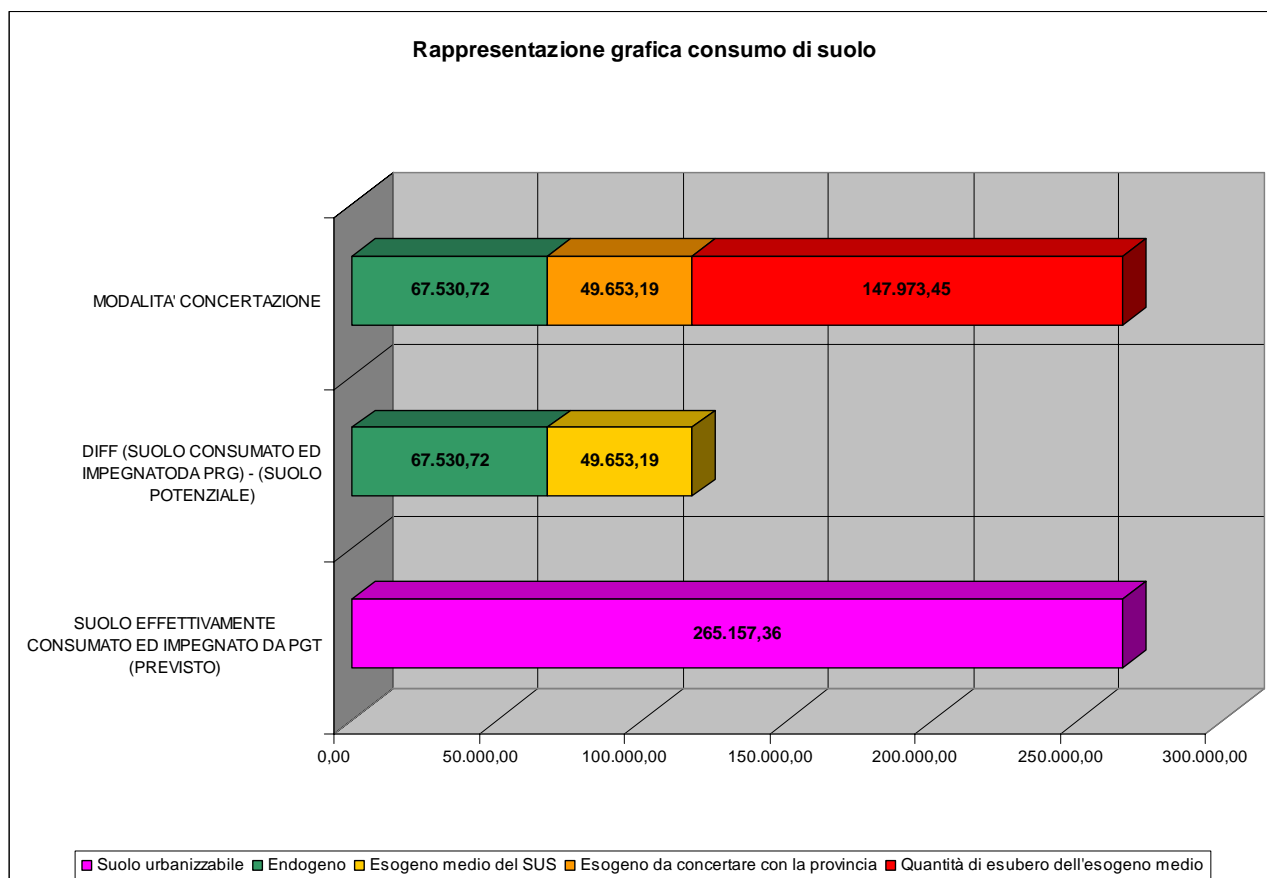
superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato Urb.(n):
 quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo considerato, ridotta del 20% esclusi i comuni montani con popolazione inferiore ai 3000 abitanti al fine di contenere il consumo di suolo Urb./fam(n):

quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene Urb. End.:
 quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene Urb. Esog.:

| Consumo suolo | Suolo urbanizzato | % | Suolo urbanizzabile | | Endogeno | Esogeno medio del SUS | Esogeno da concertare con la provincia | Quantità di esubero dell'esogeno medio |
|--|-------------------|--------|---------------------|--------|----------|-----------------------|--|--|
| SUOLO EFFETTIVAMENTE CONSUMATO ED IMPEGNATO DA PGT (PREVISTO) | 968.089,09 | 79,01% | 257.219,36 | 20,99% | | | | |

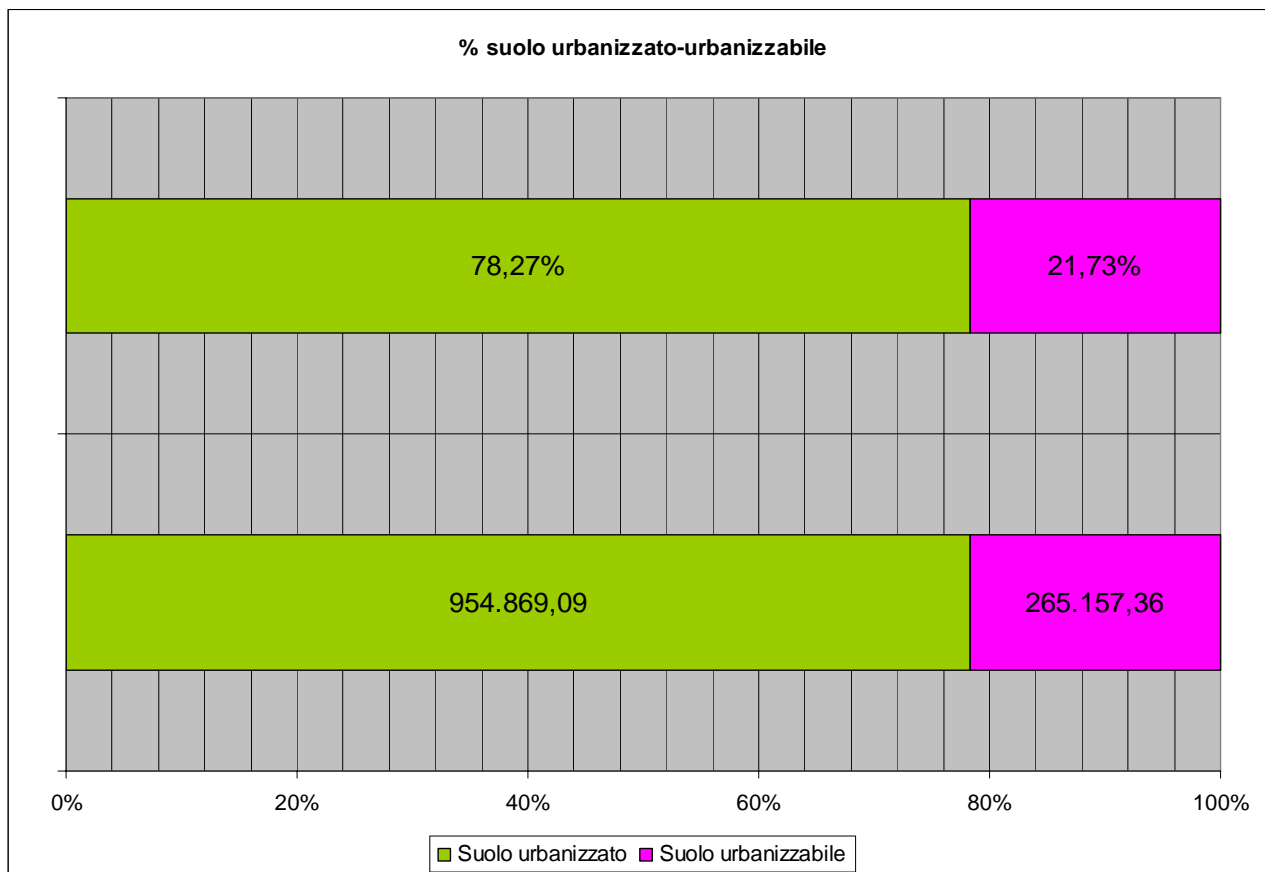
| | | | | | | | | |
|---|------------|--|--|--|-----------|-----------|-----------|------------|
| DIFF (SUOLO CONSUMATO ED IMPEGNATODA PRG) - (SUOLO POTENZIALE) | 968.089,09 | | | | 68.465,67 | 50.340,63 | | |
| MODALITA' CONCERTAZIONE | 968.089,09 | | | | 68.465,67 | | 50.340,63 | 138.413,06 |





W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
 Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
 VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
 Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it



Dall'analisi sopra riportata si evidenzia come primo dato significativo un'elevata porzione di territorio destinata ad usi agricoli confermando quindi la vocazione storica dell'economia di questo territorio e la potenziale conservazione dei caratteri originari del paesaggio agrario.

La destinazione produttiva-artigianale è localizzata ad est del paese lungo la SP9 e vi sono raramente fenomeni di aree produttive rade inserite nel tessuto residenziale.

Come si evince anche dalle tabelle e dai grafici relativi all'utilizzo di suolo, redatti anche alla luce delle direttive dell'art. 141 delle NTA del PTCP, siamo di fronte ad un utilizzo di suolo ed ad una previsione in essere non attuata complessivamente superiori a quanto derivante dalle potenzialità calcolate secondo la norma.

Tuttavia, va considerato l'effetto di sola direttiva della medesima (possibilità di discostamento motivato) e va tenuto conto del fatto che gran parte di suolo impegnato ma non attuato afferisce a previsioni di aree per servizi (standard).

Dall'analisi qualitativa del livello e dell'efficienza dei servizi presenti sul territorio, allegata di seguito, redatta in forma completa nel Piano dei Servizi, potrebbe risultare improprio considerare limitante il risultato dei dati da consumo del suolo, visto che molte previsioni non sono state attuate.

Per fornire un quadro il più possibile esaustivo delle dinamiche insediative presenti o potenziali nel territorio è opportuno considerare anche quanto emerge dalle **istanze dei cittadini presentate dall'avvio del procedimento di PGT**.

Le richieste sono state catalogate, schedate e differenziate al fine di avere un quadro omogeneo di riferimento dal quale sono state dimensionate le nuove edificazioni e le relative dotazioni di servizi qualitativamente e quantitativamente necessarie.

La comparazione fra le condizioni insediative residenziali/produktive e le nuove derivanti dalle richieste schedate, unitamente ai fattori di criticità evidenziati per i vari sistemi territoriali, consente di ipotizzare nuovi scenari strategici sul territorio schematizzati nella tavola DP13.1.

Altro aspetto rilevante ai fini insediativi è l'analisi ed il **dimensionamento afferente alla residenza**, redatto ai sensi delle direttive di cui all'art. 142 delle NTA del PTCP:

DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO

| Strumento urbanistico vigente (PRG) - abitanti insediati da stato di attuazione attuale | | | | | 100 | 217 | 200 |
|---|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Zona | superficie | rapporto di copertura | N° piani fuori terra | mc insediabili | ab. da PRG. (mc/ab) | ab. realmente insediati | ab. da progetto (mc/ab) |
| Zona A | 275.057 | | | | 438 | 438 | 438 |
| Zona B1 | 249.631 | 0,20 | 2 | 299.557 | 2.996 | 1.381 | 1.498 |
| Zona C1 | 8.262 | 0,25 | 3 | 18.590 | 186 | 86 | 93 |
| Zona C2 | 28.992 | 0,25 | 3 | 65.232 | 652 | 301 | 326 |
| tot. abitanti teorici insediati | | | | | 4.272 | 2.206 | 2.355 |

| Strumento urbanistico di progetto (PGT) - previsioni residenziali ad attuazione completata | | | | | 100 | 217 | 200 |
|--|------------|--------------------|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| | superficie | indice volumetrico | N° piani fuori terra | mc insediabili | ab. da PRG. (mc/ab) | ab. realmente insediati | ab. da progetto (mc/ab) |
| Nuclei antica formazione | 275.057 | | | | 500 | 500 | 500 |
| Ambiti consolidati media/bassa densità | 277.091 | 1,00 | | 277.091 | 2.771 | 1.277 | 1.385 |
| tot. abitanti teorici insediabili | | | | | 3.271 | 1.777 | 1.885 |

Come si evince dall'analisi di cui sopra, ipotizzando uno scenario di crescita leggermente incrementativo delle dinamiche (quasi statiche) del periodo precedente, si determinerebbe un fabbisogno residenziale esterno al centro storico di circa 150.000 mc. Il fatto che buona parte di questo fabbisogno potrebbe trovar risposta nelle previsioni del PRG vigente, considerato anche il

buon numero delle istanze prodotte dai cittadini, rafforza la tesi della difficoltà di attuazione dello strumento vigente. L'esuberante previsioni di aree per servizi, allo stesso modo, è rimasta tale (una previsione) altro segno della difficoltà attuativa evidentemente frutto di una poco adeguata valutazione delle reali condizioni di fattibilità economica delle iniziative immobiliari nella zona. La concentrazione in pochi comparti soggetti a piano attuativo e la totale assenza di "lotti di completamento" accentuano le difficoltà attuative dello strumento vigente introducendo, tal volta fattori turbativi delle dinamiche di mercato ascrivibili alla concentrazione della proprietà fondiaria.

2.5 Il sistema della mobilità

Il quadro del sistema della mobilità riferito al Comune di Barbariga, descritto nella tavola DP9.1 evidenzia accanto ad una struttura viaria consolidata che si appoggia alle direttrici di sviluppo sovralocali (provinciali), una maglia di arterie di quartiere utili al disimpegno viario residenziale.

La Strada Provinciale n°9 detta Quinzanese costituisce l'asse di connessione nord-sud Brescia-Quinzano ed è l'arteria principale che collega Barbariga centro tramite la provinciale SP 16 che inoltre permette il raggiungimento della frazione di Frontignano a nord ovest.

Tale situazione denota una forte criticità derivante dal traffico di attraversamento (pesante) dell'abitato e del centro storico.

A tal proposito sono in corso da tempo iniziative tese alla soluzione di questo che, certamente, è considerabile uno dei nodi strutturali del territorio comunale.

Con la Provincia è stato concertato un sistema di alternativo che non graverà sul territorio comunale, la dismissione dell'attuale tratto di attraversamento previo l'adeguamento in zona Frontignano, e quindi il divieto a regime per il traffico dei mezzi pesanti nell'abitato. Parallelamente, in parte anticipata con una procedura di salvaguardia urbanistica sulle aree (variante ex LR 23/97) è in corso di definizione una viabilità locale tangenziale sud dell'abitato.

La soluzione di tale nodo, costituisce obiettivo privilegiato nelle azioni da P.I.I. e per la destinazione delle risorse conseguenti.

La zona produttiva a sud lungo la Quinzanese rimarrà di fatto svincolata dall'abitato, mediante la formazione di una nuova rotatoria d'innesto e di una controstrada; quest'ultimo con riferimento alla zona privilegiata per gli insediamenti da SUAP.

Nelle nuove proposte di PII dovranno essere previsti, ove necessario, interventi di mitigazione e risarcimento, ivi comprese le opere, indispensabilmente a carico dei proponenti, di adeguamento e potenziamento strutturale, nonché dovranno essere prese in particolare considerazione le tematiche riferite ai fenomeni di saldatura urbana.

La tavola **DP9.2: Analisi delle infrastrutture e della mobilità privata esistente e di progetto e del sistema del trasporto pubblico** è integrata con la rappresentazione della tematica relativa al TPL (Trasporto Pubblico Locale) e con l'individuazione delle aree gravitazionali.

A commento dell'elaborato grafico di cui sopra vengono di seguito riportate le puntuali considerazioni: il Comune di Barbariga è servito da T.P.L. (trasporto pubblico locale) su gomma attraverso tre linee di autobus (LS010 Pompiano-Brescia, LS011 Orzinuovi-Manerbio e LS012 Borgo S. Giacomo-Quinzano-Brescia).

Le fermate delle linee nel Comune sono quattro e più precisamente a Barbariga in prossimità della Piazza A. Moro (Casa di Riposo) ed in Piazza Marconi, a Frontignano in centro presso il giardino con il monumento ai caduti ed in Via V. Veneto proseguendo in direzione di Bargnano.

Considerando un'area di gravitazione di 300 metri per coprire sufficientemente la domanda di mobilità, l'attuale posizione delle fermate del trasporto pubblico lasciano scoperte due aree: una ad est, dove l'abitato si estende lungo Via Brescia, ed una a sud ovest in Via Orzinuovi. Nella tavola "I DP 9 – Sistema della mobilità vigente e di progetto" si ipotizza l'individuazione di due nuove fermate, e relativa area di gravitazione di 300 metri, in grado di coprire la domanda di trasporto pubblico attuale, ma anche quella futura, dato che in tali aree saranno previsti Ambiti di Trasformazione e Piani Integrati di Intervento, come si evince dalla tavola "DP 13.2 Progetto di Piano".

I servizi del comune di Barbariga sono di interesse locale, pertanto, considerando l'estensione del comune, si può affermare che gli spostamenti interni al territorio comunale, non avvengono attraverso l'uso del trasporto pubblico, ma attraverso mobilità privata e lenta. La relazione del servizio di trasporto pubblico con i servizi pubblici e di interesse pubblico è da intendersi tra le linee passanti per Barbariga e i comuni che offrono servizi di livello sovracomunale. Attualmente il servizio di trasporto pubblico collega Barbariga ai comuni Orzinuovi e Brescia, mentre non esiste alcuna linea che colleghi Barbariga al comune ordinatore di riferimento: Manerbio.

(Note come da "Documentazione integrativa a seguito della richiesta di parere di compatibilità con il P.T.C.P. del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Barbariga, richiesto dal competente Ufficio Provinciale "Assetto Territoriale Parchi e Valutazione Impatto Ambientale" con prot. n.0066289/08/gm")

2.6 Il sistema dei beni culturali e del paesaggio

La Legge urbanistica regionale 12/2005 agli articoli 76 e 77 dispone sui **compiti** e le **opportunità paesaggistiche** di livello comunale in riferimento **alla tutela e valorizzazione del paesaggio**. Secondo quanto si legge all'art 102 fino all'approvazione del PTR, con contenuti ed efficacia di piano territoriale paesaggistico previsto dagli articoli 19 e 76, lo strumento che conserva validità ed efficacia è individuato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente.

Allo stato attuale, dunque, si fa espresso riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001 e al PTCP della provincia di Brescia approvato nel 2004.

La pianificazione comunale in questa sede è chiamata, quindi, a rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio ed il PGT dovrà, quindi, confrontarsi necessariamente con i diversi atti che compongono il Piano del paesaggio e in particolare con le **indicazioni paesaggistiche del PTCP** vigente.

Il presente documento dettaglia e definisce il quadro conoscitivo come quadro unitario, che costituisce, dal punto di vista paesaggistico, uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio.

Dal confronto tra il paesaggio che c'è (**quadro conoscitivo**) e quello che potrebbe esserci (**quadro programmatico**) possono essere individuate le criticità, i rischi ma anche le potenzialità e opportunità paesistiche che si offrono per lo sviluppo locale.

La declinazione del portato normativo del PGT si esplica in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il Piano stesso.

Il **Documento di Piano** individua le **strategie paesaggistiche** da attivare nel Comune di Barbariga, tenendo conto delle peculiarità del territorio, anche in funzione dei processi trasformativi e di sviluppo per il raggiungimento degli obiettivi di **qualità paesaggistica** da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Per gli **ambiti di trasformazione** soggetti a pianificazione attuativa si definiscono gli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali del paesaggio.

Il **Piano delle Regole** conterrà la declinazione applicativa degli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia per gli ambiti del paesaggio urbano che quello extraurbano.

Dunque le relative norme paesistiche, introdotte nel Piano delle Regole, assumono valore e coerenza non solo per gli ambiti di trasformazione individuati, ma anche per gli scenari di sviluppo futuri del comune.

Il **Piano dei Servizi** contribuisce, in armonia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "**città pubblica**", al **sistema delle aree verdi** e degli **spazi di pubblica fruizione**, tramite i propri atti programmatici e azioni progettuali.

La tematica paesistica affrontata nel presente documento intende indagare gli aspetti connessi al territorio di Barbariga nei suoi valori paesistici secondo l'ottica che pone il paesaggio quale opportunità di valorizzazione delle risorse locali e loro equilibrata gestione sotto il profilo dello sviluppo del Comune stesso.

Si ricorda, inoltre, che lo strumento del Piano di Governo del Territorio si caratterizza quale livello generale maggiormente vicino al territorio ed alla sua gestione in riferimento al Sistema del Paesaggio Lombardo. La declinazione più specifica della stessa tematica farà, invece, riferimento al Piano Paesistico di contesto.

Pertanto il presente atto si pone quale anello di congiunzione tra la pianificazione di livello superiore e le pratiche di sviluppo e gestione locali e come vero e proprio Piano Paesistico Comunale.

La **concezione di paesaggio** che si condivide in tale sede richiama quanto disposto dal vigente **Codice dei Beni Culturali** (D. Lgs. 22/01/2004, n°42) e dalla **Convenzione Europea del Paesaggio** (firmata il 20/10/2000 a Firenze dagli Stati membri del Consiglio d'Europa e ratificata dalla Legge del 9/01/2006, n°9°), declinando il concetto di **tutela** secondo alcune definizioni:

- tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti,
- tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione,
- tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado.

Al PGT è affidato il compito della tutela del territorio secondo tutte e tre le articolazioni riportate sopra.

In particolare il **Documento di Piano**, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005, articola al suo interno in ordine al paesaggio tali tematiche:

- **grandi sistemi territoriali**
- **beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale** e le relative aree di rispetto
- **struttura del paesaggio agrario**
- **assetto tipologico del tessuto urbano**
- ogni altra **emergenza del territorio** che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo
- **criteri di intervento**, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

La componente paesistica del Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Barbariga, fino alla data odierna di stesura del presente documento, non era dotato di Componente paesistica del PRG; pertanto, il Piano paesistico comunale come componente imprescindibile del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dei futuri Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato redatto con i contenuti dei commi 1, 2, 3 dell'art. 24 e della parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché secondo i contenuti ed i metodi di cui agli artt. 84, 90 e 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. adottato con del. C.P. n. 41 del 3 novembre 2003 ed approvato in via definitiva con del. C.P. n. 21 del 22-04-2004.

Va tuttavia ricordato che all'interno del Documento d'Inquadramento per la programmazione integrata d'intervento e di quello ricognitorio per lo Sportello Unico per Attività Produttive parte dell'analisi e delle scelte sottoesposte e supportate dagli elaborati venivano anticipate pur limitatamente agli strumenti urbanistici sottesi a tali atti.

Per quanto concerne, dunque, il **sistema dei beni culturali e del paesaggio** riferiti al Comune di Barbariga risulta essere questa la sede per la definizione della **componente paesistica** dello strumento urbanistico comunale.

E' necessario premettere che lo strumento di valutazione preliminare della compatibilità fa riferimento, innanzitutto, agli elaborati specifici del PTCP e all'apparato normativo di cui all'allegato 1 delle NTA del medesimo, nel quale si afferma che "il sistema del paesaggio e dei beni storici: disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della provincia di Brescia", al quale atto seguirà una ricognizione più specifica e di dettaglio delle condizioni locali.

2.7.1 Il sistema territoriale e la struttura del paesaggio agrario

I **sistemi territoriali paesaggistici** sono caratterizzati dalla presenza di condizioni di generalità territoriale che permettono di ricondurli ad un insieme tipologico di forme di un luogo e delle relazioni fra di esse. Tali sistemi non sono definiti dalla presenza di un confine amministrativo, tuttavia indagano le peculiarità e le risorse locali affidandole ad uno "**specifico paesaggistico**" riferito, dunque, ad un ambiente particolare.

Il quadro ricognitivo viene riassunto in una sorta di *Carta del paesaggio, Sintesi delle componenti paesistiche*, che raccoglie dati qualitativi attinenti alle condizioni rilevate nel paesaggio di riferimento, inteso non come un semplice repertorio di beni, ma come sistema di relazioni fra essi, relazioni sia di contiguità spaziale e visiva che si natura storico-culturale.

Il Comune di Barbariga ricade all'interno di un sistema ambientale facente capo al tipico paesaggio della pianura irrigua della Bassa Bresciana, la cui caratteristica unificante è l'origine agraria o rurale degli insediamenti.

La pianura agraria, formata attraverso opere di disboscamento e di bonifica del territorio, si presenta strutturata su matrici insediative che fanno corrispondere e riconoscono come capisaldi di organizzazione del territorio, le cascine, come le strutture portanti del territorio e dell'intero sviluppo insediativo.

Barbariga, dunque, si colloca all'interno di questo paesaggio di pianura facente capo ad un sistema ambientale nel quale la risorsa "*acqua*", rogge e canali irrigui, costituisce uno degli aspetti primari di tutela e valorizzazione del territorio.

Tale sistema si caratterizza per la presenza di ambiti agricoli destinati alla coltivazione di seminativi, nei quali la presenza di elementi naturali, come le rogge e i numerosi canali irrigui determinano e condizionano il suolo e il relativo uso, anche in funzione della vulnerabilità dei suoli.

Il **tracciato contemporaneo** che caratterizza il paesaggio della pianura bresciana è, invece, quello dei fasci infrastrutturali che interferiscono il territorio generando sezioni territoriali complesse, nelle quali il nuovo sistema di relazioni determina, conseguentemente, nuove gerarchie nella strutturazione e articolazione del sistema degli spazi aperti e degli spazi costruiti.

Le nuove condizioni di rapporto con i tessuti urbani, ambientali e infrastrutturali implicano la definizione di nuove peculiarità ambientali, storiche e morfologiche nel campo degli aspetti legati alla "*persistenza e variazione*" dell'**ambiente abitato** e, quindi, del paesaggio.

Le forme di organizzazione del territorio

I **dispositivi architettonici** che hanno determinato la struttura della forma urbana dei tessuti consolidati che sono giunti ai nostri giorni riconosce nelle matrici tipologiche dei sistemi di difesa l'origine e lo sviluppo della città costruita.

In particolare è intorno a queste strutture che, nella ripresa seguita dopo l'anno mille, si sono formati i borghi, corrispondenti a tanti centri abitati della pianura bresciana, come è avvenuto anche per Barbariga

Le forme di organizzazione del territorio si sono, pertanto, strutturate sulle **matrici rurali**, ovvero sulle cascine sparse che hanno costituito le prime forme di aggregazione urbana organizzate, con funzioni anche difensive e che, in taluni casi, come per le frazioni hanno avuto evoluzione in nuclei autonomi (borghi rurali ora frazionati).

Queste strutture si qualificano come picchetti sul territorio e, quindi, assumono la valenza di **caposaldo e matrice insediativa e connettiva** di organizzazione del territorio.

Rappresentano, inoltre, gli **elementi misuratori** dello spazio e, come tali, sono in grado di innescare, per l'importanza assunta nella strutturazione del paesaggio, un **sistema di relazioni** visive e spaziali, che caratterizzano il cosiddetto "*specifico paesaggistico*" secondo **gerarchie spaziali** che governano l'organizzazione dei suoli e le distanze fisiche.

Un altro segno rintracciato nel territorio è costituito dalle **matrici agricole**, tipici elementi ordinatori del territorio della Bassa. In particolare la tipologia predominante è il **cascinale**, denominato "a corte aperta" e derivante dall'ampliamento dell'abitazione del mezzadro o dei fondi attigui.

La collocazione dell'edificio principale risulta solitamente essere baricentrica rispetto alla proprietà fondiaria ed arretrata rispetto alla strada di accesso consentendo un migliore controllo sul fondo.

Nella distribuzione interna, la stalla si trova lungo l'asse est-ovest, con la finalità di proteggere il bestiame dai venti predominanti.

Successivamente con l'incremento dell'attività zootecnica, a partire dal secondo dopoguerra, gli edifici hanno assunto una localizzazione più isolata ed articolata.

Il **sistema degli spazi aperti** si compone, inoltre, di una rete di canali, di manufatti irrigui, di strade e la diffusione sul territorio di cascine che costituiscono la traccia principale del processo trasformativo e dello sfruttamento dei suoli agricoli che ha caratterizzato le forme del paesaggio agrario della pianura bresciana.

L'incremento produttivo derivante dallo sviluppo delle pratiche agricole (rotazione delle colture, piantata padana), conseguentemente, ha portato alla realizzazione di rustici nella campagna e alcune ville signorili nei centri abitati e a realizzare le costruzioni in muratura che tuttora delimitano i borghi di origine rurale.

L'organizzazione del territorio e, quindi, le maglie del paesaggio stesso sono caratterizzate dalla presenza di questi apparati architettonici sviluppatasi essenzialmente sulla base delle esigenze dettate dall'attività agricola.

Il cambio delle colture, poi, modifica ulteriormente il paesaggio, così come la presenza di del complesso sistema di canali che contraddistingue il territorio della Bassa Bresciana.

Il paesaggio agrario contemporaneo

La progressiva trasformazione dell'agricoltura, avvenuta per lo sviluppo tecnologico, ha determinato nuove condizioni di uso dei suoli, con un sensibile allargamento della **maglia poderale** dovuto alla meccanizzazione dei sistemi produttivi.

In questi fattori si deve leggere una delle cause principali della trasformazione del paesaggio, di cui un primo effetto è riscontrabile nel diradamento dei **filari**, tipico elemento riconoscibile nel paesaggio agrario, e nell'eliminazione dei **canali**, accentuando la problematica dell'impermeabilizzazione dei suoli. Anche la natura delle coltivazioni subisce un cambiamento, modificando ulteriormente l'aspetto della campagna.

La maggior parte delle alterazioni del paesaggio contemporaneo è conseguente, quindi, a modifiche fisiche per sostituzione di elementi caratterizzanti, per trasformazioni dovute all'introduzione di elementi estranei o per abbandono e carenza nella cura dei luoghi.

E' proprio in questi casi che deve intervenire la tutela del paesaggio sia esso costruito o naturale in tutte le sue componenti, attivando processi di conservazione, cura e riuso dei luoghi secondo un'ottica sostenibile di gestione e sviluppo dei beni e delle risorse locali, nonché dei caratteri identificativi e di strutturazione del paesaggio.

Viene privilegiata, nelle sequenze temporali di sviluppo, una logica concentrativa dello spazio costruito che, nell'ottica della tutela del paesaggio contemporaneo, deve essere perseguita per

evitare l'accentuazione del paesaggio indifferenziato della città diffusa, che smaterializza il confine città-campagna, fattore dicotomico caratterizzante e da valorizzare nel sistema del paesaggio agrario individuato.

2.7.2 I beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale

All'interno di questo sistema del paesaggio pianura bresciana, nel Comune di Barbariga il P.T.C.P. vigente annovera all'interno del **Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali** della Provincia di Brescia le seguenti **emergenze architettoniche** sottoposte a tutela ai sensi dei titoli I e II del D. Lgs. 42/2004:

Per il Comune di Barbariga lo strumento vigente annovera all'interno del Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali della Provincia di Brescia le seguenti emergenze architettoniche sottoposte a vincolo decretato:

- Palazzo Via Roma (art.4)
- Ex Chiesa Disciplina S. Pietro (art.4)
- Chiesa S.S. Vito, Modesto, Crescenza con sagrato
- Castello medioevale (segnalato nel PTCP)
- Santuario del Ducco (segnalato nel PTCP)
- Santuario S. Gervasio (segnalato nel PTCP)
- Chiesa Madonna del Pino (segnalato nel PTCP)
- Chiesa Maternità di Maria (segnalato nel PTCP)
- Cimitero (segnalato nel PTCP)
- Casa Beluschi e annesso Parco (D.M. 24-03-86)
- Chiesa S.S. Nazzaro e Celso

Nel medesimo Repertorio, il PTCP evidenzia le seguenti emergenze non sottoposte a vincolo ma comunque segnalate per la valenza e pregevolezza architettonica.

Il nucleo urbano di Barbariga e il suo territorio presentano, dunque, una serie di strutture le cui tipologie architettoniche più significative comprendono i luoghi destinati al culto, all'abitare e all'organizzazione del lavoro e fanno capo al sistema del paesaggio della pianura della Bassa Bresciana, nel quale la risorsa naturale e la strutturazione agricola del territorio costituiscono una risorsa primaria per lo sviluppo del complessivo dell'area.

2.7.3 L'individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

Oltre a quanto riportato nel paragrafo precedente, per il territorio comunale di Barbariga per ciò che attiene all'individuazione dei vincoli e delle tutele *ope legis* si possono evidenziare (cfr tav DP5) :

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

- zone tutelate per legge (ex art. 142 D. Lgs. 42/2004) (fasce fluviali e bellezze d'insieme)
- pertinenze di immobili soggetti a tutela

oltre alle altre consuete zone soggetto a rispetto in forza di altre normative (cimiteriale, stradale ecc.)

2.7.4 L'analisi, l'individuazione e la coerenza delle componenti paesistiche

Metodologia di valutazione

Come definito dalla D.G.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 il metodo di analisi e il conseguente giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione che si articolano in chiavi di lettura sui due livelli sovralocale e locale:

1. morfologico strutturale (sistemico)
2. vedutistico
3. simbolico

| Modi di valutazione | Chiavi di lettura a livello sovralocale | Chiavi di lettura a livello locale |
|---------------------|--|--|
| 1. Sistemico | <p>Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:</p> <p>interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)</p> <p>interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)</p> <p>interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario)</p> <p>Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)</p> | <p>Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale:</p> <p>di interesse geo-morfologico</p> <p>di interesse naturalistico</p> <p>di interesse storico agrario</p> <p>di interesse storico-artistico</p> <p>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</p> <p>Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</p> |
| 2. Vedutistico | <p>Percepibilità da un ampio ambito territoriale</p> <p>Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale</p> <p>Inclusione in una veduta panoramica</p> | <p>Interferenza con punti di vista panoramici</p> <p>Interferenza/continuità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</p> <p>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc.)</p> |
| 3. Simbolico | <p>Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche</p> <p>Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)</p> | <p>Interferenza/continuità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)</p> |

Contenuti del Piano

Nella **componente paesistica di Piano** riferito all'ambito comunale sono state individuate, con maggior dettaglio ed integrazione, le componenti paesistiche del P.T.C.P. considerando le valutazioni morfologico-strutturali, vedutistiche e simboliche secondo chiavi di lettura di livello locale e sovralocale del punto 3 della d.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, riassunte nel relativo elaborato che riporta la "Sintesi delle condizioni paesistiche" individuate per il territorio di Barbariga.

Il percorso metodologico scelto è simile, quindi, a quanto dettato dall'analisi della componente paesistica del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (P.T.C.P).

L'analisi viene strutturata in base al contesto comunale, coerenziando ed affinando la lettura delle informazioni relative al paesaggio locale, aggiornate e sistematizzate attraverso il rilievo in loco per evidenziare eventuali elementi significativi del paesaggio non rilevabili a scala Regionale o Provinciale.

Alla **scala comunale** sono state individuate, le **componenti paesistiche** che, tramite valutazioni sistemiche, simboliche e vedutistiche e letture a scala sovralocale e locale, hanno consentito di attribuire dei gradi di sensibilità paesistica al territorio.

L'analisi si struttura attraverso le seguenti tipologie di paesaggio:

- **paesaggio fisico e naturale**
- **paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale**
- **paesaggio storico culturale**
- **paesaggio urbano**

verificando, inoltre, l'esistenza di:

- **elementi di criticità o di degrado del paesaggio**
- **contesti di rilevanza paesistica**

La scala di rappresentazione scelta 1:5000 ha dato una lettura generale, ma sufficientemente leggibile dello stato di fatto del paesaggio del Comune di Barbariga, evidenziando gli ambiti particolare connotativi dal punto di vista paesistico-ambientale.

Nello specifico sono state rilevate le seguenti componenti paesistiche:

ANALISI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

Per questa analisi sono state considerate quelle voci significative per descrivere le caratteristiche naturali del territorio di Barbariga, partendo dall'analisi già esistente, integrandole con coerenziamenti di dettaglio sul supporto del volo aerofotogrammetrico alla scala comunale 1:5000.

Componenti del paesaggio fisico e naturale

- Corpi idrici naturali: fiumi
- Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
- Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
- Vegetazione arbustiva e cespuglieti qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali
- Fascia dei fontanili e delle ex-lame
- Boschi di latifoglie
- Filari arborei
- Vegetazione palustre e delle torbiere
- Aree ghiaiose sabbiose spiagge

Le Componenti geomorfologiche di pianura-pedopaesaggio derivano dall'elaborazione della carta dei suoli (Ersal); gli elementi cartografati nella tavola delle componenti del paesaggio fisico e naturale hanno unicamente la finalità di essere elementi aggiuntivi di indagine conoscitiva caratterizzanti la morfologia complessiva del territorio.

Ne consegue che le singole componenti non hanno una normativa di riferimento di natura prescrittiva, di indirizzo, di direttiva (nelle NTA di riferimento vengono descritti unicamente i caratteri identificativi).

La vera naturalità ancora percepibile nella maggior parte del territorio del comune di Barbariga è la sua morfologia che risulta essere pianeggiante e che interessa la parte sud-est della pianura della provincia di Brescia.

In tutto il territorio comunale sono presenti episodi di vegetazione arbustiva, in particolare lungo i canali irrigui si rivelano in modo frammentario macchie di vegetazione arbustiva e arboree di ambiente ripariale.

Il segno dell'uomo, genera un paesaggio multiforme in cui l'urbanizzato e gli spazi coltivati, evidenziano ciò che resta della naturalità di un territorio già molto antropizzato.

ANALISI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

L'analisi di queste componenti è fondamentale per comprendere i mutamenti del paesaggio agrario avvenuta in funzione dell'evoluzione della cultura contadina e dell'avvicinarsi delle pratiche colturali.

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

- Corpi idrici artificiali: canali irrigui principali, canali irrigui secondari
- Fasce di contesto alla rete idrica artificiale
- Seminativo semplice
- Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei
- Seminativo semplice con presenza diffusa di filari arborei
- Prati permanenti di pianura
- Argini artificiali sopraelevati vegetati
- Laghi bacini specchi d'acqua dovuti ad attività estrattiva interessanti la falda
- Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
- Aree agricole di valenza paesistica
- Aree a giardino/Parco
- Nuclei rurali
- Cascine
- Orti familiari non in ambito urbano
- Frutteti e frutti minori
- Vigneti
- Vegetazione dei Greti

Dalla "piantata padana", coltura promiscua del seminativo con i filari di gelso, si arriva alla trasformazione del paesaggio agrario, "parcellizzato" e ricco di siepi riparali, utili a ridurre la forza del vento e al rifugio della fauna presente, caratterizzato dalla cascina, elemento portante dell'azienda agraria, al moderno paesaggio profondamente modificato in funzione della meccanizzazione e delle attuali esigenze produttive (coltura estensiva) del mercato odierno. Questa lettura dello stato attuale del paesaggio agrario tende ad evidenziare i "frammenti" dell'identità territoriale locale, i filari di gelsi, le cascine, l'idrografia secondaria etc. come quegli elementi identificativi di un passato, un segno della memoria, che permane come testimonianza di una cultura scomparsa.

La fotografia del paesaggio che è il risultato dell'interazione dell'uomo con l'ambiente naturale è il presupposto fondamentale di un'attenta tutela, attraverso indirizzi normativi mirati, in grado di garantire progresso e valorizzazione della storia locale.

Per questo attraverso una serie di rilievi fotografici ed una attenta considerazione degli elementi simbolici e vedutistici sono state desunte "le aree agricole di valenza paesistica", ovvero quelle in cui il paesaggio si differenzia per alcune caratteristiche, come la presenza di una rigogliosa vegetazione spontanea, siepi riparali lungo i fossati, aree ribassate rispetto al piano di campagna, con presenza rilevante di prati permanenti di pianura e di una trama agricola parcellizzata facilmente percepibile (campi chiusi) e colture di pregio.

ANALISI DEL PAESAGGIO URBANO E STORICO CULTURALE

L'analisi conoscitiva e ricognitiva del paesaggio urbano è legata alle informazioni sulle dinamiche dello sviluppo storico-urbanistico della città, necessarie per indirizzare le linee dello sviluppo del territorio, attuando strategie pianificatorie compatibili e in grado di produrre un paesaggio di qualità.

Componenti del paesaggio storico culturale

- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria
- Rete ferroviaria storica
- Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
- Architetture e manufatti storici puntuali
- Siti archeologici
- Beni vincolati D.Lgs. 42/2004

Questa ricognizione degli elementi storici puntuali (manufatti edilizi isolati), come Chiesa, Santella, Edicola sacra, Cappella, Palazzi e degli elementi lineari (tacciati viari storici), rappresentano il valore storico-architettonico e la testimonianza della religiosità e della cultura civile locale del passato.

Viene posta particolare attenzione per quei luoghi della memoria che testimoniano preesistenze di culture passate e caratteri identificativi dei luoghi.

Si tratta di componenti sensibili che necessitano di attenzione nella definizione delle possibilità di trasformabilità o meno di un contesto. Sono quegli elementi che rappresentano le "invarianti territoriali", già vincolati "ope legis", i fondamenti del quadro paesistico in analisi.

Questi aspetti determinano la qualità del paesaggio e i diversi gradi di sensibilità che forniscono le indicazioni sulla realizzabilità degli interventi potenzialmente proponibili.

Componenti del paesaggio urbano

- Nucleo storico
- Aree urbanizzate
- Viabilità esistente e/o di progetto
- Elettrodotti
- Ambiti delle trasformazioni condizionate (limitazioni alle espansioni urbane)

L'analisi del paesaggio urbano, considera anche gli sviluppi più o meno recenti, dove vengono articolati, con diverse declinazioni, gli standard, le aree urbanizzate residenziali e quelle produttive, definendo l'ambito consolidato, inteso come sistema costruito anche alle soglie .

Tale processo è volto alla verifica delle tendenze di un paesaggio in trasformazione e alla definizione di indirizzi per le scelte urbanistiche rispetto alla collocazione dei siti di maggiore sensibilità.

In questa analisi viene inoltre indicato il sistema viario, che è la componente paesistica di definizione del grado frammentazione ambientale del territorio, ma che rappresenta il potenziamento della fruibilità e, quindi, della percezione al paesaggio.

Il paesaggio è legato al disegno urbano originario, frutto di un rapporto, non sempre di equilibrio tra attività umana e territorio circostante (campagna), che attualmente ha subito alcune variazioni dovute alle attività umane e alle esigenze della società in evoluzione.

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

- Aree estrattive
- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

Il paesaggio del Comune di Barbariga si caratterizza per una morfologia del territorio pianeggiante, con la presenza di ambiti agricoli di elevato valore percettivo. Questo elaborato di analisi individua quei percorsi e quei luoghi importanti per la lettura e riconoscibilità del paesaggio tipico (identitario).

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Nuovi contesti di rilevanza storico -testimoniale

La viabilità che si snoda nel territorio, attraversando i luoghi storici, diventa l'elemento di valorizzazione e riconoscibilità della composizione panoramica del paesaggio, patrimonio comune di rilevanza paesistica. Il rilievo fotografico realizzato su base ortofotografica mette in evidenza, individuando vari coni ottici, l'aspetto di cui sopra e giustifica, la scelta di localizzare gli ambiti di valore percettivo della riconoscibilità del paesaggio (aspetti fisico-ambientali e storico-culturali), lungo i percorsi viari individuati come "itinerari di fruizione paesistica".

I coni ottici della tavola di rilievo fotografico diventano coni visuali di rilevante panoramicità, significativa per la valenza compositiva di quella veduta. La valenza percettiva è indicata dai "contesti di rilevanza storico testimoniale", che indicano quei luoghi in cui gli elementi storici come santelle, edifici storici, siti archeologici si integrano con l'ambiente nel quale sono inseriti.

I "Land Marks", sono invece luoghi di importanza paesistica e percettiva, cioè di rilevanza, per la presenza di beni storici puntuali, particolarmente significativi

L'individuazione e l'attribuzione delle componenti di **Criticità e Rilevanza** di cui sopra ha costituito non solo atto ricognitivo dei contenuti indicati dal P.T.C.P., ma operazione autonoma di rielaborazione ed attribuzione conseguente della puntuale verifica della presenza e consistenza delle altre componenti.

In particolar modo l'attribuzione dei fattori di rilevanza non è ascrivibile a soli aspetti di tipo percettivo vedutistico, ma dalla compresenza, in un ambito ristretto, dei medesimi uniti a presenza di componenti significative ed identificative degli altri "paesaggi" (fisico-naturale, dell'antropizzazione colturale, storico-culturale ed urbano)

SINTESI DELLE COMPONENTI PAESISTICHE

Questo elaborato è quello fondamentale per la lettura del paesaggio di tutte le componenti e delle rilevanze presenti individuate.

La lettura attenta di questa tavola fornisce la reale vulnerabilità del paesaggio di Barbariga, consentendo l'immediata individuazione delle aree paesisticamente integre, da tutelare e quelle in cui poter generare nuovo tessuto urbano, perché prive di particolari elementi di vulnerabilità.

Da questa analisi inoltre è possibile capire quali connessioni paesistiche vanno tutelate e quali sono gli elementi di possibile valorizzazione.

Attribuzione delle classi di sensibilità paesistica

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, evidenziata dagli areali, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione degli indirizzi e delle prescrizioni.

L'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche.

La chiave di lettura dei gradi sensibilità è legata all'individuazione di caratteristiche ambientali, di percezione panoramica e storico culturali rilevanti.

La presenza considerevole, in determinati ambiti territoriali, di elementi dell'identità territoriale locale (valore simbolico), di singolari caratteristiche floro-vegetazionali (valore sistemico) e di scorci o vedute panoramiche ricche di significati (valore vedutistico) indica un ambito paesisticamente sensibile.

Conseguentemente all'individuazione delle componenti di cui al precedente punto sono state determinate le **classi di sensibilità paesistica** su tutto il territorio.

L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato una scansione secondo i seguenti valori:

- (1) - *Sensibilità paesistica molto bassa*
- (2) - *Sensibilità paesistica bassa*
- (3) - *Sensibilità paesistica media*

(4) - *Sensibilità paesistica alta*

(5) - *Sensibilità paesistica molto alta*

L'attribuzione delle classi di sensibilità, evidenziata dagli areali di cui all'apposita tavola, è operazione di sintesi usata come strumento finale non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche sopra individuate.

Gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la cogenza di:

- **Prescrizioni** se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) molto alta (5)
- **Indirizzi** se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)
- **Direttive** se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) bassa (1)

Nel territorio di Barbariga sono stati attribuiti tre diversi gradi di sensibilità, dal secondo al quarto inclusi.

Le aree maggiormente conservate dal punto di vista delle componenti significative (naturalità, preesistenze storiche ed elementi identitari di culture locali) interessa l'ambito del paesaggio agrario.

Il paesaggio viene, quindi, valorizzato e tutelato in base al grado di sensibilità individuato e alle componenti paesistiche presenti, opportunamente normate tramite prescrizione specifica su ogni singola voce, anche se collocata in un areale a grado di sensibilità basso.

Metodologia d'indagine

Dati e strumenti

Per l'analisi delle componenti sono state usate le seguenti banche dati:

-Dusaf

Base Informativa della Destinazione d'Uso dei Suoli Agricolo-Forestali della Regione Lombardia. È una base informativa omogenea di tutto il territorio lombardo relativa alla destinazione d'uso dei suoli. Il progetto si è concluso nel mese di luglio 2002.

-La carta dei suoli (Ersal)

La carta dei suoli, chiamata anche carta pedologica, fornisce le informazioni utili a valutare l'idoneità di un territorio ad essere utilizzato per le diverse attività umane (agricoltura, selvicoltura, urbanistica, industria, viabilità, impianti vari, ricreazione, ...).

Per tale motivo essa si presenta come strumento fondamentale per la gestione e la pianificazione di un territorio.

Attraverso la carta pedologica vengono individuate l'estensione e la distribuzione dei principali tipi di suolo rilevati, campionati e analizzati su tutto il territorio lombardo.

-Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali

Il "mosaico degli strumenti urbanistici comunali" consiste nell'assemblaggio delle previsioni dei Piani Regolatori Generali vigenti in un determinato ambito sovracomunale, opportunamente standardizzati e resi confrontabili l'uno con l'altro.

Tradizionalmente, il Mosaico è stato pensato come costituito da una o più tavole a scala 1:10.000 o 1:25.000, che riportassero con un'unica metodologia e simbologia (e dunque con un'unica legenda) le previsioni dei P.R.G. compresi in quell'ambito, costituendo ciascun piano - nella sua versione uniformata e standardizzata - una singola tessera del Mosaico medesimo.

Strumenti d'elaborazione

Per l'elaborazione dei dati sono stati usati i supporti G.I.S.

ArcView 3.3

Autodesk Map 3D 2007

I dati rilevati sono stati altresì verificati in loco attraverso una serie di sopralluoghi con conseguente produzione di specifica documentazione fotografica.

2.7.5 La compatibilità paesistica del PGT e i criteri di valutazione dei futuri nuovi strumenti generali o parziali in variante

La ricognizione delle componenti paesistiche, costituisce una operazione conoscitiva del territorio comunale fondamentale per la redazione dello strumento urbanistico generale, di adeguamento al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A., di presupposto per la trasformazione territoriale, nonché criterio di valutazione dei contenuti delle future trasformazioni urbanistiche frutto dei nuovi strumenti generali o di loro varianti parziali.

Ogni singolo ambito di trasformazione AT è stato cartografato e numerato, nell'Allegato del Documento di Piano DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano" ed è stata riportata alla voce "Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico ambientale" la prescrizione specifica che integra le norme.

Le prescrizioni specifiche, i criteri e parametri per la determinazione del grado d'incidenza dei progetti, riportati all'art. 6 dell'Allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio", costituiscono integrativo imprescindibile per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico generale con il P.T.C.P.

I criteri esposti dell'Allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio" all'art. 4, determineranno l'effetto cogente previsto relativamente alle future previsioni di trasformazione; secondo quanto riportato nelle schede dell'allegato specifico.

Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi dell'art. 7 dell'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per le trasformazioni previste ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici nell' Allegato del Documento di Piano DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano" nonché delle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

2.7.6 La valutazione paesistica delle future proposte di trasformazione territoriale

Una tavola specifica individuerà sulla cartografia d'analisi paesistica base, gli ambiti oggetto di proposta di trasformazione.

Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art. 7 dell'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio".

1) Le aree **non compatibili** a trasformazione urbanistica sono le porzioni di territorio che intercettano:

- la classe di sensibilità 5 (fatti salvi i ricadenti ambiti urbanizzati individuati nella tavola di sintesi e gli ampliamenti degli edifici esistenti)
- i limiti di espansione per l'urbanizzato di cui agli "ambiti delle trasformazioni condizionate"
- le porzioni di territorio (anche ricadenti in altre classi di sensibilità) **in cui risultino sovrapposti**, alle componenti paesistiche di seguito specificate:
 - o boschi di latifoglie, macchie, frange boschive
 - o corpi idrici naturali
 - o Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
 - o corpi idrici: canali irrigui principali, canali irrigui secondari e relative fasce di contesto
 - o colture specializzate: vigneti
 - o aree agricole di valenza paesistica**tutte le componenti di rilevanza:**
 - ambiti di elevato valore percettivo
 - luoghi di rilevanza paesistica e percettiva ...ecc

2) Le aree **compatibili con condizioni** per la trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 3 e 4, che intercettano in modo non sovrapposto:

Le componenti del paesaggio fisico-naturale:

- Corpi idrici naturali: fiumi
- Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
- Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
- Vegetazione arbustiva e cespuglieti qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali

- Laghi, bacini, specchi d'acqua dovuti ad attività estrattiva interessanti la falda
- Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive

Le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:

- Corpi idrici: canali irrigui principali, canali irrigui secondari e relative fasce di contesto
- Seminativo con presenza rada di filari arborei
- Frutteti
- Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
- Vigneti
- Vivai interessati prevalentemente da colture di essenza legnosa agraria forestale
- Filari e siepi continui
- Filari e siepi discontinui
- Aree agricole di valenza paesistica

Le componenti del paesaggio storico-culturale:

- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria
- Testimonianze dell'antica centuriazione
- Siti archeologici
- Architetture e manufatti storici puntuali:
- Immobili d'interesse storico-artistico ai sensi D.M. D.Lgs 42/2004 art.10 com.3
- Immobili d'interesse storico-artistico ai sensi D.Lgs 42/2004 art.10 com.1-2-4
- Immobili segnalati da PTCP

Le componenti del paesaggio urbano:

- Nucleo storico
- Insediamenti sparsi di antica formazione

Le rilevanze paesistiche:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Nuovi contesti di rilevanza storico -testimoniale

3) Le aree **compatibili** a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio (ricadenti nelle classi di sensibilità 1 e 2) che dovranno comunque osservare le indicazioni di tutela paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate così come specificato all'art. 8 dell'allegato PR_1A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio".

Per le trasformazioni previste ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici dell'allegato del Documento di Piano DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano", nonché delle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

2.7.7 Gli elaborati del sistema del beni culturali e del paesaggio e il P.G.T.

Le trasformazioni del territoriali sono regolamentate nel Piano di Governo del Territorio dal Piano delle Regole, e dalle relative N.T.A presenti, dagli elaborati di dettaglio, dalle schede di rilevazione e progetto degli edifici dei centri storici, se presenti.

L'analisi del sistema dei beni culturali e del paesaggio attraverso la ricognizione delle componenti paesistiche, costituisce una operazione basilare per completare il quadro conoscitivo del territorio comunale, di supporto analitico, di indirizzo e di prescrizione, per le future scelte di trasformazione territoriale. Esso non rappresenta strumento di previsione urbanistica, ma integra il documento di piano di un'analisi paesistico-ambientale volta valorizzare e indirizzare le scelte di pianificazione urbanistica.

L'analisi della componente paesistica di cui al presente strumento urbanistico ed i contenuti delle norme d'indirizzo dell'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio" interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D. Lgs 42/2004.

Per tali eventuali porzioni i contenuti del delle analisi del Sistema dei beni culturali e del paesaggio e delle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio integrano quelli presenti nei vincoli esistenti.

La tavola DP10.6 "Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica" individua le classi di sensibilità, mentre l'elaborato grafico DP5 "Individuazione dei vincoli e delle tutele *ope legis*" dettaglia anche i vincoli presenti sul territorio.

La tutela è estesa a tutte le componenti paesistiche presenti, cartografate e no, i progetti di trasformazione dovranno essere corredati da documentazione conoscitiva di dettaglio coerente con i contenuti degli elaborati grafici DP 10.1-10.2-10.3-10.4 e 10.6 In caso di discordanza prevalgono gli elementi cartografati alla scala di maggior dettaglio, quelli individuati degli elaborati grafici DP 10.1-10.2-10.3-10.4 rispetto all'elaborato DP10.6 e/o quelli derivanti da una ulteriore puntuale verifica di consistenza e natura in loco.

Quanto riportato dall'allegato DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano" costituisce elemento di supporto per le azioni dirette di tutela e valorizzazione paesistica, da tenersi direttamente o sotto il coordinamento dell'Amministrazione Comunale.

2.7.8 La valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che ricadono nelle componenti paesistiche rilevate, caratterizzate dai gradi di sensibilità 2) 3) 4), sono soggette a valutazione d'incidenza paesistica (esame paesistico) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

La finalità è consentire l'espressione di giudizio dell'impatto paesistico del progetto che potrà articolarsi in:

- positivo
- neutro (con eventuali prescrizioni)
- negativo (necessità di revisione)

La tabella 1 della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza dei progetti. Quest'ultimo servirà per verificare il rapporto dell'intervento rispetto agli indirizzi del piano paesistico e per innescare un processo di sensibilizzazione dei tecnici nei confronti della risorsa territorio. Il meccanismo è quello della verifica delle compatibilità per migliorare la qualità delle trasformazioni.

La redazione di tale valutazione è a carico del tecnico progettista e verificata dal Responsabile comunale del Procedimento e/o dagli esperti ambientali della C.I.E.

I pesi valutativi, da utilizzare per la determinazione del **grado d'incidenza del progetto**, verranno attribuiti, sulla scorta delle indicazioni della specifica tabella 2, attraverso un'operazione sintetica che consideri responsabilmente, il peso dei diversi parametri.

La determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, il conseguente giudizio di compatibilità e/o le prescrizioni mitigative derivano dalla tabella 3 che riassume in sintesi i **livelli possibili d'impatto paesistico** in relazione alle soglie di rilevanza.

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si articolano i seguenti parametri:

- soglia di rilevanza > 6
- soglia di tolleranza > 15

I progetti che **superano la soglia di rilevanza** dovranno essere supportati da una relazione paesistica redatta con i contenuti del punto 6 della D.G.R. n. 7/11045. Questa relazione dovrà considerare i contenuti delle "NORME D'INDIRIZZO" per ciascuna componente, interessata dalla

¹ Tabella per la "DETERMINAZIONE DEL GRADO D'INCIDENZA PAESISTICO" allegata art. 6 delle NORME TECNICHE per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

² Tabella per la "DETERMINAZIONE DEL GRADO D'INCIDENZA PAESISTICO" allegata art. 6 delle NORME TECNICHE per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

³ Tabella dei "LIVELLI D'IMPATTO PAESISTICO" allegata art. 6 delle NORME TECNICHE per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio.

proposta di trasformazione evidenziando altresì gli effetti, il livello di sostenibilità e le eventuali mitigazioni previste.

I progetti che **superano la soglia di tolleranza** non risultano di fatto accettabili e potranno essere valutati a condizione di rilevanti modifiche

I progetti che **non superano la soglia di rilevanza** non necessitano di relazione paesistica ma è salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazioni sulla base dei contenuti derivati dalle "NORME D'INDIRIZZO" paesistiche.

2.7.9 Il Piano Paesistico di Contesto

Conseguentemente alla procedura assunta di cui al paragrafo precedente, si è ritenuto di introdurre anche per il territorio comunale la necessità, per casi specifici, di un approfondimento paesistico preliminare alle trasformazioni.

Gli interventi di trasformazione urbana eventualmente individuati sulla cartografia del P.G.T, o dalle N.T.A. nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle "componenti di rilevanza paesistica" e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (A.T.) con soglia di rilevanza maggiore di **15** sono soggetti a Piano Paesistico di Contesto.

Gli elaborati di tale piano dovranno:

- a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale e/o di recente impianto considerando il contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe all' oggetto dell'intervento, ponendo attenzione ad eventuali coni visuali significativi.
- b) consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto sulle previsioni di intervento nell'ambiente circostante al fine di dimostrare la compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle dell'ambito edificato o naturale;
- d) comprendere un "progetto del verde" inteso come sistemazioni vegetali degli spazi liberi da edificazione e/o interventi di mitigazione ambientale e visiva.

Il Piano Paesistico di Contesto, allegato al progetto, diventa strumento di verifica degli impatti e supporto delle scelte del professionista, dimostrando nel dettaglio le relazioni dell'intervento con il contesto paesistico. Le valutazioni conseguenti potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale futura integrazione degli indirizzi del sistema dei beni culturali e del paesaggio.

2.7.10 Le indicazioni di tutela specifiche per ciascuna componente individuata

Gli elaborati cartografici del sistema dei beni culturali e del paesaggio e l'apparato normativo allegato sono parte imprescindibile del Piano di Governo del Territorio.

Considerando importante la finalità del controllo degli effetti paesistici delle modalità di trasformazione, le seguenti indicazioni, in linea con i contenuti dell'allegato I al P.T.C.P., diventano significative nella determinazione del grado d'incidenza e quindi nell'attenzione di chi propone una trasformazione nei confronti delle vulnerabilità del paesaggio.

Le indicazioni di tutela relativi a ciascuna componente paesistica individuata sono indispensabili per riuscire ad ottenere un corretto livello di compatibilità nel proprio intervento; garantendo il mantenimento della leggibilità dei caratteri significativi (identitari) del paesaggio e in dettaglio delle sue componenti.

L'attribuzione delle classi di sensibilità, evidenziata dagli areali di cui all'apposito elaborato grafico, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione delle disposizioni di cui alle norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio artt. 6 e 8, l'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche di cui al precedente 2.1., tuttavia ne modifica la portata e coerenza nel seguente modo.

Con riferimento ai contenuti normativi dell'art. 8 delle norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la coerenza di:

- **Prescrizioni** se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) molto alta (5)
- **Indirizzi** se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)
- **Direttive** se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) bassa (1)

si riportano le seguenti definizioni:

Prescrizioni: sono indicazioni che prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione o di trasformazione diretta, fatte salve eventuali diverse specificazioni normative che derivino da normative regionali o statali vigenti.

Indirizzi: sono atti diretti a fissare obiettivi generali di tutela paesistica demandati agli atti di pianificazione o di trasformazione diretta del territorio, che non escludono ambiti di discrezionalità nella specificazione e/o integrazione delle indicazioni di tutela in forza di un'analisi di maggior dettaglio di fattori sensibili, della previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione.

Direttive: sono indicazioni di tutela coerenti con gli obiettivi generali del Piano, che tuttavia possono essere motivatamente disattese in presenza di valutazioni di dettaglio del ruolo della porzione di componente rispetto alla definizione dei caratteri salienti del territorio (marginalità) o comunque in presenza di previsioni di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione della trasformazione.

I contenuti dell'apparato normativo "paesistico" e il livello di cogenza delle indicazioni di tutela specifiche hanno efficacia non solo per quanto contemplato nel Piano delle Regole e/o per le modalità di attuazione delle previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, ma anche per la verifica di compatibilità delle eventuali future proposte con effetto di contenuto di variante al presente P.G.T.

Ai fini della corretta applicazione delle prescrizioni, l'eventuale verifica di ulteriore dettaglio (piani paesistici di contesto e/o istruttoria progettuale alle autorizzazioni paesistiche) delle componenti cartografate o meno, dovrà basarsi sui caratteri identificativi e sugli elementi di criticità definiti nell'allegato I alle NTA del P.T.C.P.

2.8 Il sistema dei rischi ambientali, idraulici e idrogeologici

E' disponibile e costituisce riferimento per i P.G.T. **l'indagine geologica di fattibilità** raccolta all'Allegato DP12 che costituisce elemento imprescindibile per la valutazione di compatibilità delle trasformazioni previste e future.

La tavola DP11.1 riprende la **zonizzazione acustica**

3. IL QUADRO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

3.1 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

L'analisi del Piano di Assetto Idrogeologico mostra per il territorio di Barbariga la presenza di aree a pericolosità idrogeologica a vulnerabilità alta e molto alta della falda.

L'analisi evidenzia nel comune la presenza di aree tutelate per legge tramite D. Lgs 42/2004 Titolo III art. 142 (già a L. 431/1996 di vincolo ambientale) ricadenti lungo il corso delle rogge principali .

Si rimanda alla tavola DP12 ed all'allegato di testo e normativo, per le verifiche di compatibilità delle trasformazioni in base alle condizioni di fattibilità per le diverse zone.

4. IL PROGETTO DI PIANO

4.1 Gli obiettivi di sviluppo e le limitazioni della pianificazione sovraordinata e locale

Le tematiche di questo punto sono organizzate per argomenti, sviluppando gli aspetti sostanziali del Piano di natura progettuale.

Queste tematiche sono costantemente correlate agli aspetti normativi e procedurali/attuativi ed alle valutazioni qualitative e quantitative del P.G.T.

Si rimanda al Piano dei Servizi, relativamente alle previsioni dell'apparato normativo e quantificazioni e qualificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, e al Piano delle Regole, relativamente alle previsioni dell'apparato normativo e quantificazioni e qualificazione del tessuto urbano consolidato.

In particolare la **Tav. DP13.1** fornisce in sintesi le **indicazioni strategiche** sottese alle politiche territoriali del comune coerenti con i documenti di programmazione precedenti e gli atti di indirizzo generale enunciati.

La **Tav. DP13.2.1 Progetto di Piano** (scala 1: 5.000) si compone attraverso l'individuazione degli **ambiti di trasformazione**, dello sviluppo, della **trama viaria** (locale e sovralocale di progetto della Provincia e da PGT), del **tessuto urbano consolidato**, delle **macrozone urbanistiche**, suddivise per Nucleo di antica formazione, Edilizia residenziale, Edilizia consolidata per attività produttive, Standard e Servizi ed infine delle aree soggette a trasformazione tramite Piani Attuativi, Piani Integrati di intervento, Piani di Recupero.

Per ciò che attiene alla verifica e alle possibili limitazioni sovralocali o locali delle aree di trasformazioni si rimanda agli elaborati specifici del Progetto di Piano, tavv. DP13.3, DP13.4, DP13.5, DP13.6 che dimostrano la coerenza delle scelte con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni sovraordinate, nonché all'Allegato specifico di **"Condizioni di fattibilità degli Ambiti di Trasformazione"** nel quale si definiscono le condizioni di attuazione secondo la definizione di precisi parametri urbanistici e paesistici, specifici delle aree individuate.

4.1.1 Gli obiettivi progettuali territoriali

La definizione degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano si caratterizza per l'attenzione posta sugli **aspetti di natura qualitativa degli interventi**, che trovano compiutezza e adeguatezza nell'ottica complessiva di riqualificazione del territorio, di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e nella conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

In tale modo i **processi di trasformazione** coinvolgeranno in via diretta le risorse territoriali da utilizzare e valorizzare, privilegiando logiche virtuose di riuso del territorio, e andando a verificare quindi le potenzialità latenti o residue prima di intraprendere l'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

A tal proposito il meccanismo di acquisizione o recupero di edifici significativi del patrimonio storico, affidato ad opportunità date agli ambiti di trasformazione, costituisce il principio principe del Piano, in quanto coinvolge in modo più o meno diretto quasi tutti i criteri adottati per operare le scelte progettuali dello stesso.

L'attuazione delle logiche virtuose di riuso del suolo e del patrimonio storico-architettonico implementa e rafforza le specificità del luogo stesso, affidando agli obiettivi tipologici e morfologici degli ambiti di trasformazione interessati e dei piani particolareggiati d'ambito coinvolti l'onere e l'onore di partecipare concretamente alla realizzazione del "centro civico" in Piazza A. Moro in Comune di Barbariga, coinvolgendo e incentivando anche il senso di appartenenza alla comunità. Inoltre l'individuazione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, in tal modo, dovrà confrontarsi con l'assetto infrastrutturale, con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, variabili tutte valutate alle diverse scale (locale e sovracomunale).

L'aspetto valutativo promosso sul piano dell'**interscalarità** degli interventi e delle azioni permetterà, di realizzare processi trasformativi maggiormente consapevoli e sostenibili nel tempo e nelle ricadute dirette sul territorio locale e sovralocale, razionalizzando e ottimizzando le politiche settoriali coinvolgenti i vari livelli della pianificazione.

Il Documento di Piano, come si evince dagli elaborati di Progetto di Piano, tav. **DP13.2.1** scompone il territorio in ambiti e aree strategiche secondo tali categorie:

- a. **Sistema della mobilità;**
- b. **Ambito del tessuto urbano consolidato;**
- c. **Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;**
- d. **Sistema delle aree a standard e servizi**
- e. **Aree soggette a piani attuativi**
- f. **Ambiti di tutela ambientale paesaggistica;**
- g. **Aree non soggette a trasformazione urbanistica**

Il **Sistema della mobilità** individua, sulla base delle connessioni esistenti nel tessuto urbano ed extraurbano e costituenti la trama viaria consolidata, le trasformazioni infrastrutturali di progetto alle varie scale (locale, sovralocale) che vengono previste in tale sede.

Si intendono per **ambiti** le aree che si distinguono per dimensione e contesto ed assumono caratteri di rilevanza urbana e territoriale, tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.

L'**Ambito del tessuto urbano consolidato** individua il perimetro del sistema insediativo esistente, con l'evidenziazione essenziale del nucleo di antica formazione e delle macrozone a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale, produttiva e a standard e servizi.

Inoltre alla declinazione delle macrozone considerate si attribuisce una ulteriore categorizzazione attraverso la scomposizione del tessuto edilizio in zone medio-bassa densità delle componenti del sistema urbano, nonché in zone del centro storico.

Per un approfondimento di tale tematica si rimanda, comunque, a quanto elaborato e previsto dal Piano delle Regole alle specifiche tavv. PR1, PR2 e PR3.

Il **Sistema delle aree a standard e servizi** si compone quale risultante delle relative aree rilevate sul territorio e quindi cartografate con la finalità esplicita di definire un quadro della condizione esistente, intesa come "*screening*" per la definizione del Piano dei Servizi comunale (Tav. PS1).

Gli **Ambiti di tutela ambientale paesaggistica** individuano le porzioni di territorio sottoposte a regime di tutela o vincolo per la natura dei caratteri e dei valori storico-culturali-ambientali che vi sono state cartografate in base agli strumenti urbanistici di livello superiore e con la verifica delle quali si accerta la compatibilità delle trasformazioni nel territorio.

Si individuano, infine, per **aree** interessate da processi di trasformazione in atto o in corso di attuazione quelle che promuovono il riassetto nel territorio comunale e la riorganizzazione complessiva del territorio attraverso piani attuativi di varia natura.

Il **Set di Obiettivi** che è stato elaborato secondo i sistemi e gli ambiti sopra considerati, avendo cura di stabilire un'opportuna e chiara differenziazione per tematiche riferite alle diverse categorie di elementi territoriali.

Pertanto, si è giunti a stabilire un "asset" così composto:

- **Valorizzazione ed aumento del livello di fruibilità degli ambiti a elevato valore ambientale ecologico paesaggistico, per le aree marginali ad est ed a ovest del comune con la presenza di canali**
- **Adeguamento della viabilità di collegamento fra gli abitati**

- **Nuova viabilità tangenziale locale a sud del centro abitato**
- **Potenziamento del “limes” fra urbanizzato e paesaggio agrario**
- **Costruzione del centro civico urbano**
- **Potenziamento degli insediamenti produttivi**
- **Potenziamento dei caratteri identificativi della frazione. Revisione e riorganizzazione della morfologia dei servizi e della rete infrastrutturale**

Le **Azioni** che si intendono intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati sono così strutturate:

1. Obiettivo 1

- 1.1. Razionalizzare l'utilizzo suolo (riduzione del consumo attraverso verifica delle modalità e delle quantità impegnate)
- 1.2. Riqualficare le aree dismesse
- 1.3. Riqualficare e riutilizzare il patrimonio edilizio
- 1.4. Riqualficare e potenziare la dotazione dei servizi
- 1.5. Incrementare la dotazione di standard di qualità aggiuntiva
- 1.6. Incrementare il numero di residenti di circa 689 unità

2. Obiettivo 2

- 2.1. Adeguare il sistema infrastrutturale esistente
- 2.2. Potenziare il sistema della mobilità con la realizzazione della tangenziale a sud dell'abitato di Barbariga

3. Obiettivo 3

- 3.1. Potenziare la struttura produttiva locale
- 3.2. Favorire la concentrazione degli insediamenti produttivi
- 3.3. Favorire l'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso procedure dedicate
- 3.4. Riconvertire aree e manufatti agricoli dismessi secondo modalità controllate e che non inneschino processi di polverizzazione urbanistica con rischi di trasformazione che determini scompensi urbanistici.

4. Obiettivo 4

- 4.1. Valorizzare e tutelare contesti di rilievo ambientale e paesistico
- 4.2. Rafforzare l'identità della comunità e i caratteri identificativi del territorio
- 4.3. Migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio

A seguito del percorso operativo sopra indicato sono stati individuati nel territorio, pertanto, degli **ambiti specifici** destinati alla **trasformazione** operabile sul territorio di Barbariga.

4.1.2 Gli Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Gli **ambiti soggetti a trasformazione urbanistica** vengono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente **residenziale** di nuova formazione.

Sono stati individuati sulla base del principio generale di **contenimento del consumo di suolo** e di **concentrazione insediativa** in opposizione alle dinamiche attuali di dispersione insediativa e che, per dimensione territoriale e loro localizzazione strategica, risultano essenziali nella definizione del nuovo **assetto urbano**.

Tali previsioni sono essenzialmente localizzate, dunque, in prossimità del tessuto urbano consolidato con l'espresso intento di definire e riconquistare il **limite città-campagna**, rafforzando, dunque, i "**fronti**" della **città urbanizzata**.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di **Piani Attuativi**.

Le **dimensioni quantitative** in termini volumetrici sono valutate in relazione al contesto circostante in cui si dispongono gli ambiti di trasformazione urbanistica, al fine di favorire un processo di costruzione che si relazioni coerentemente con i caratteri edilizi e tipologici esistenti, senza indurre fenomeni di alta urbanizzazione e/o affollamento con il conseguente indebolimento dei servizi dell'isolato o comparto specifico di ricaduta. Gli indici e i parametri edilizi che si devono seguire per la trasformazione di queste aree devono essere espressamente quelli riferiti alle relative norme contenute nell'apparato normativo del Piano delle Regole.

Le **previsioni** che sono state individuate sul territorio di Barbariga sono localizzate ai margini del sistema insediativo, definendo un **sistema di relazioni** con il contesto territoriale, spazi aperti e sistema delle connessioni, governato dalle direttrici di origine storica e dagli elementi fondativi ed in parte di recente e nuova formazione dell'ambito urbanizzato.

Anche gli elementi di naturalità hanno concorso alla definizione della giacitura e dell'orientamento delle trame insediative, passando per un confronto con gli altri elementi di organizzazione interna dello spazio costruito e dello spazio aperto.

Le norme di cui al Piano delle Regole si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal Documento di Piano, con riferimento alle modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, agli ambiti di trasformazione si applicano anche le indicazioni di tutela del sistema dei beni paesaggistici e storici.

Di seguito vengono, pertanto, definiti i parametri quantitativi caratterizzanti gli ambiti di trasformazione, nonché le aree soggette a Piani Attuativi.

L'allegato **DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano"** dettaglia le destinazioni compatibilità, le condizioni paesistiche e morfologiche urbane, nonché le competenze in merito alle dotazioni pubbliche di riferimento per il conseguimento degli obiettivi quantitativi sottoesposti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

| | Superficie territoriale | Superficie cessione obbligatoria individuata dal PGT (qualità aggiuntiva primario - verde o viabilità strutturale) | Indice territoriale | Volume insediabile | Volume libero mercato | Volume convenzionato=15% | Superficie complessiva stimata per libero mercato | Superficie complessiva stimata per convenzionata |
|---------------|-------------------------|--|---------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|---|--|
| | <i>mq</i> | <i>mq</i> | <i>Mc/mq</i> | <i>Mc</i> | <i>Mc</i> | <i>Mc</i> | <i>Mq</i> | <i>Mq</i> |
| AT01 | 15.211 | 3.755 | 0,75 | 11.408 | 9.697 | 1.711 | 3.879 | 684 |
| AT02 stralcio | 8.760 | | 0,75 | 6.570 | 5.585 | 986 | 2.234 | 394 |
| AT03 | 11.410 | 4.490 | 0,75 | 8.558 | 7.274 | 1.284 | 2.910 | 513 |
| AT04 | 10.878 | 7.509 | 0,75 | 8.159 | 6.935 | 1.224 | 2.774 | 490 |
| AT05 | 28.016 | 12.841 | 0,75 | 21.012 | 17.860 | 3.152 | 7.144 | 1.261 |
| AT06 | 12.327 | 8.072 | 0,75 | 9.245 | 7.858 | 1.387 | 3.143 | 555 |
| AT07 | 81.293 | 45.526 | 0,75 | 60.970 | 51.824 | 9.145 | 20.730 | 3.658 |
| AT08 stralcio | 9.562 | | 0,75 | 7.172 | 6.096 | 1.076 | 2.438 | 430 |
| Totale | 159.135 | 82.193 | | 119.351 | 101.449 | 17.903 | 40.579 | 7.161 |

L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

Inoltre, l'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto di media tensione è vincolata alla realizzazione di una perizia specifica per determinarne la fascia di rispetto

In fase di approvazione dei P.A. si procederà alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, nonché alle eventuali procedure ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42, mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si ottempererà ai disposti di cui alla parte III del D. Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica.

4.1.3 Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT)

Il presente P.G.T. definisce **aree non soggette a trasformazioni urbanistiche**, in quanto in tale sede si ritiene che tutte le aree presenti nel territorio comunale di Barbariga concorrano alla definizione dell'assetto urbanistico comunale nella sua complessità, secondo un disegno strategico/strutturale del territorio indagato, che mette a sistema le componenti dello spazio costruito, dello spazio aperto e dello spazio delle connessioni. A tale scopo appare necessario per talune porzioni di territorio non consentire trasformazioni urbanistiche o edilizie al fine di preservarne le peculiarità ambientali o paesaggistiche individuate come caratteri identificativi irrinunciabili o salvaguardare in funzione di future coerenti valutazioni di sviluppo a seguito di processi evolutivi oggi non prevedibili. Gli ambiti di non trasformazione sono:

ANT per tutela assoluta

Sono le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di rischio, di localizzazione in prossimità a beni storico-culturali e paesaggistici significativi o coincidenti con i medesimi, non funzionali all'attività agricola e che per oggettive condizioni di fatto siano inidonee agli usi urbanistici.

Per tali aree è consentito, la dove compatibile con le condizioni intrinseche e del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili della stato di fatto fatta salva la possibilità, paesisticamente da verificare, di rimboschimento.

4.2 Gli obiettivi quantitativi

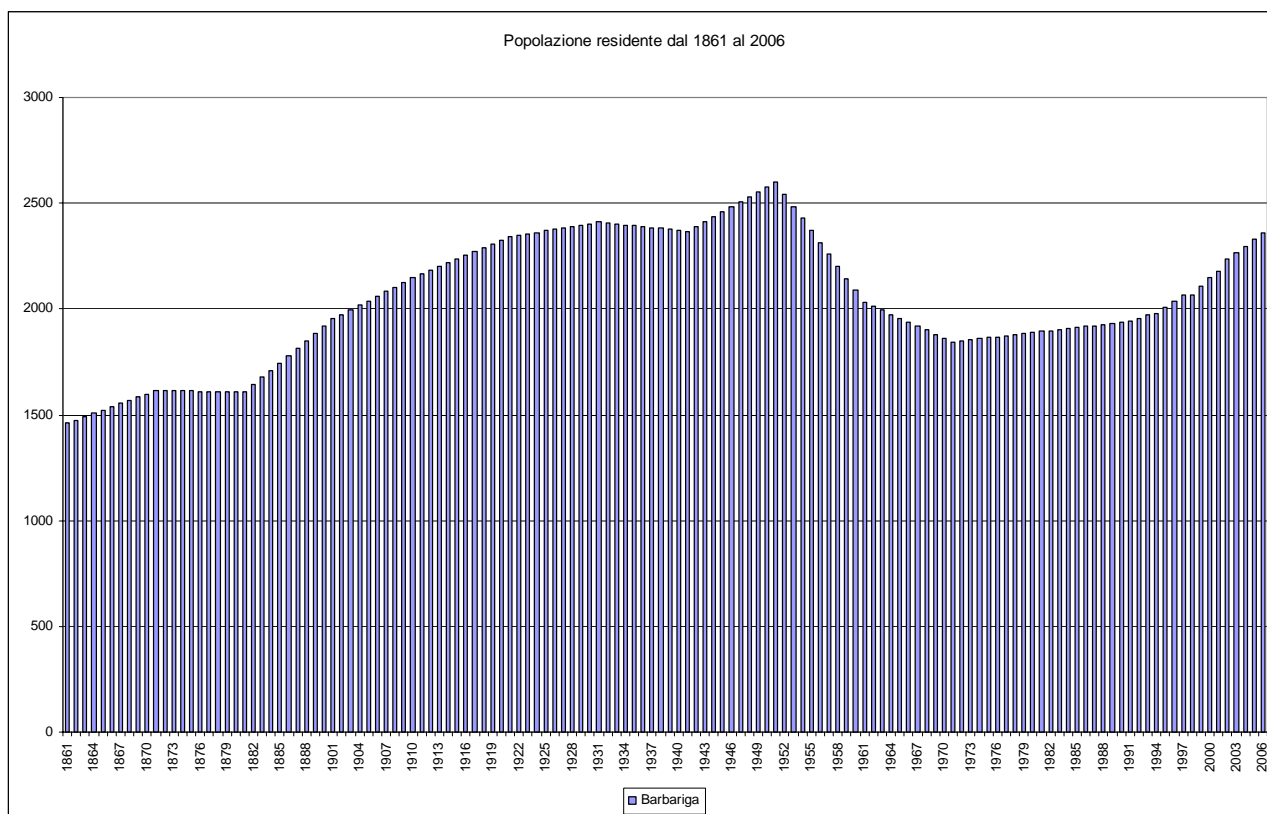
4.2.1 L'assetto della popolazione ed il dimensionamento residenziale

L'analisi sull'assetto della popolazione di Barbariga viene redatto su base Istat e sulla fonte dati fornita dal Comune stesso, con particolare riferimento al decennio 1991/2001, fino ad arrivare alla soglia 2006.

La dinamica demografica costituisce un aspetto importante sia per la ricomposizione di un **quadro conoscitivo** della condizione attuale sia per la definizione di uno scenario che evidenzi una **dimensione proiettiva** che, quindi, contempi ed espliciti il **meccanismo progettuale** che si intende intraprendere.

Popolazione residente a fine anno per comune e secondo diverse aggregazioni territoriali. Serie storica

| Descrizione | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
| Barbariga Totale SUS 8 (Orzinuovi- Leno- Manerbio) Totale Provincia di Brescia | 1.978 | 2.008 | 2.036 | 2.064 | 2.068 | 2.109 | 2.146 | 2.180 | 2.236 | 2.269 | 2.294 | 2.333 | 2.363 |
| | 119.946 | 120.648 | 121.547 | 122.375 | 123.114 | 124.211 | 125.584 | 126.307 | 129.007 | 131.540 | 133.937 | 136.110 | |
| | 1.059.981 | 1.065.172 | 1.072.562 | 1.080.212 | 1.088.346 | 1.098.481 | 1.112.628 | 1.108.776 | 1.126.249 | 1.149.768 | 1.169.259 | 1.182.337 | |



Percentuale di popolazione residente ai censimenti dal 1861 al 2001

| Descrizione | 1861- 1871 | 1871- 1881 | 1881- 1901 | 1901- 1911 | 1911- 1921 | 1921- 1931 | 1931- 1941 | 1941- 1951 | 1951-1961 | 1961- 1971 | 1971-1981 | 1981- 1991 | 1991- 2001 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|---------------|---------------|
| Barbariga | 10,62% | -0,50% | 21,59% | 10,95% | 7,98% | 2,99% | -1,78% | 9,76% | -21,85% | -9,21% | 2,71% | 1,74% | 13,13% |

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|
| Totale SUS 8 (Orzinuovi-Leno- Manerbio) | 8,07% | -0,52% | 13,86% | 8,64% | 8,08% | 8,69% | 1,80% | 12,54% | -17,22% | -4,21% | 3,65% | 2,79% | 6,48% |
| Totale provincia di Brescia | 4,94% | 2,95% | 13,94% | 12,68% | 8,60% | 8,90% | 3,14% | 15,27% | 2,88% | 8,46% | 6,20% | 2,70% | 6,15% |

Famiglie anagrafiche a fine anno per comune. Serie storica. Valori assoluti.

| Comune | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|
| Barbariga | 664 | 685 | 694 | 713 | 730 | 744 | 758 | 781 | 797 | 819 | 841 | 862 | 884 | 899 |
| Totale SUS 8 (Orzinuovi-Leno- Manerbio) | 42250 | 42712 | 43207 | 43939 | 44607 | 45273 | 46089 | 46811 | 47149 | 48530 | 49910 | 51190 | 52290 | |
| Totale provincia di Brescia | 378571 | 399832 | 405166 | 416070 | 420927 | 429219 | 434637 | 441053 | 437706 | 452479 | 467251 | 479080 | 487270 | |

L'analisi della **dinamica insediativa** del comune di Barbariga registra che al 2006 la popolazione raggiunge le 2.363 unità, concentrandosi nel nucleo insediativo consolidato e facendo registrare un incremento percentuale apprezzabile, riferito al decennio precedente 1991-2001, pari al 13,13% e superiore a quella del SUS 8 di riferimento stimato nel 6,48%.

La prima condizione stringente che caratterizza il processo di definizione degli obiettivi progettuali evidenzia una **crescita costante e rilevante** della popolazione di Barbariga, di cui una delle possibili cause è ravvisabile nella formazione di nuove famiglie, nel numero di immigrati (migliori condizioni di accesso alla residenza in un comune dotato di un buon livello di servizi), dimostrando la potenziale attrattiva che lo stesso esercita attualmente e potrebbe esercitare ulteriormente.

Il dato di cui sopra risulta essere sostenuto, come di seguito viene mostrato, nel **Dimensionamento e stima generale del fabbisogno del Piano**, strumento attraverso il quale si stima, a partire dalla dinamica demografica e del volume residenziale disponibile nel comune, il fabbisogno del volume residenziale pro capite ipotizzando una crescita demografica che si mantiene mediamente sullo stesso trend di quella attuale.

Si evidenzia, inoltre, come dato significativo, la progressiva diminuzione del numero medio di componenti per famiglia.

La **struttura delle famiglie** per Barbariga infatti, conferma gli effetti della progressiva trasformazione dei nuclei familiari la cui dimensione media che diminuisce, con un incremento dei nuclei di piccole e medie dimensioni;

Questa tendenza risulta essere confermata in futuro sia per il comune di riferimento, nonché per i sistemi insediativi limitrofi, come fenomeno diffuso ed in progressiva espansione, andando a confermare e motivare la scelta operata dal Piano.

La **capacità di sviluppo** prevista nel Documento di Piano da attivare nel periodo di validità di 5 anni determinata in funzione degli obiettivi, delle finalità e degli indirizzi progettuali che sono stati fino ad ora descritti, nonché delle politiche territoriali attivate nel Piano dei Servizi, a cui si rimanda, trovano le loro **ragioni stringenti** nel dato quantitativo così elaborato che si riferisce ad un periodo temporale di 10 anni. La tabella sottoesposta mira a definire quantitativamente una teorica necessità "volumetrica" finalizzata a far fronte ad un incremento previsto della popolazione di 689 abitanti circa. Sulla base di una popolazione "giovane" e costituita da nuclei ridotti si prevede quindi un fenomeno di rafforzamento dei medesimi (saldo naturale).

La stima dei teorici futuri 698 abitanti è stata determinata dalla differenza tra i 3.061 abitanti teorici insediabili secondo il PGT ed i 2.363 abitanti reali. Nello strumento urbanistico di progetto infatti il numero totale degli abitanti teorici insediabili si ottiene sommando i 1.885 abitanti teorici insediabili sull'esistente nei nuclei antica formazione e negli ambiti consolidati media/bassa densità con i 1.176 abitanti teorici insediabili di progetto, ipotizzando una dotazione media di volume per abitanti di 200 mc, inferiore rispetto alla dotazione media reale di 217 mc/ab.

DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO

| Strumento urbanistico vigente (PRG) - abitanti insediati da stato di attuazione attuale | | | | | 100 | 217 | 200 |
|---|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Zona | superficie | rapporto di copertura | N° piani fuori terra | mc insediabili | ab. da PRG. (mc/ab) | ab. realmente insediati | ab. da progetto (mc/ab) |
| Zona A | 275.057 | | | | 438 | 438 | 438 |
| Zona B1 | 249.631 | 0,20 | 2 | 299.557 | 2.996 | 1.381 | 1.498 |
| Zona C1 | 8.262 | 0,25 | 3 | 18.590 | 186 | 86 | 93 |
| Zona C2 | 28.992 | 0,25 | 3 | 65.232 | 652 | 301 | 326 |
| tot. abitanti teorici insediati | | | | | 4.272 | 2.206 | 2.355 |

| Strumento urbanistico di progetto (PGT) - previsioni residenziali ad attuazione completata | | | | | 100 | 217 | 200 |
|--|------------|--------------------|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| | superficie | indice volumetrico | N° piani fuori terra | mc insediabili | ab. da PRG. (mc/ab) | ab. realmente insediati | ab. da progetto (mc/ab) |
| Nuclei antica formazione | 275.057 | | | | 500 | 500 | 500 |
| Ambiti consolidati media/bassa densità | 277.091 | 1,00 | | 277.091 | 2.771 | 1.277 | 1.385 |
| tot. abitanti teorici insediabili | | | | | 3.271 | 1.777 | 1.885 |

DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO

| Dati | % | | |
|--|------------------------|--|----------------------------|
| Abitanti reali al 31/12/2006 | 2.363 | | |
| Abitanti reali al 31/12/1996 | 2.036 | | |
| Incremento abitanti nel decennio | 327 | | |
| | | | |
| Famiglie reali al 31/12/2006 | 899 | | |
| Famiglie reali al 31/12/1996 | 713 | | |
| Incremento famiglie nel decennio | 186 | | |
| | | | |
| Elaborazioni | | | |
| Composizione media della famiglia al 31/12/2006 | 2,63 | | |
| Composizione media della famiglia al 31/12/1996 | 2,86 | | |
| | | | |
| Verifica | 100 | 217 | 200 |
| | Vol/ab da PRG. (mc/ab) | Vol/ab reale esterno al c.s. e zona agricola (mc/ab) | Vol/ab da progetto (mc/ab) |
| Rapporto tra abitanti teorici insediati / abitanti insediati reali al 31/12/06 | 1,81 | 0,93 | 1,00 |
| | | | |
| Famiglie nel nucleo storico al 31/12/2006 | 190 | | |
| Famiglie in ambito urbanizzato consolidato esterne centro storico al 31/12/2006 | 659 | | |
| Famiglie in zona agricola al 31/12/2006 | 50 | | |
| Famiglie reali al 31/12/2006 | 899 | | |
| | | | |
| Abitanti nel nucleo storico al 31/12/2006 | 499 | | |
| Abitanti in ambito urbanizzato consolidato esterne centro storico al 31/12/2006 | 1.732 | | |
| Abitanti in zona agricola al 31/12/2006 | 131 | | |
| Abitanti reali al 31/12/2006 | 2.363 | | |
| | | | |
| Volume residenziale disponibile esterno al C.S. ed alla zona agricola | 383.378,70 | | |
| Quota invenduta | 2,00% | | |
| Volume residenziale esterno al C.S. ed alla zona agricola al netto della quota invenduta | 375.711,13 | | |
| Volume medio per abitante reale residente esterno al C.S. ed alla zona agricola | 216,90 | | |
| Volume medio per famiglia residente esterna al C.S. no agric. | 570,12 | | |
| | | | |
| Progetto | 100 | 217 | 200 |
| Ipotizzando crescita famiglie per il periodo prossimo maggiore dell'incremento passato | | | |
| Incremento famiglie nel decennio precedente | 186 | | |

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

| | |
|--|-----|
| Incremento abitanti nel decennio precedente | 327 |
|--|-----|

| | |
|-------------------------------|---------|
| Volume nuovo strumento | 235.182 |
|-------------------------------|---------|

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| Abitanti teorici insediabili sull'esistente | 3.271 | 1.777 | 1.885 |
| Abitanti teorici insediabili di progetto (riferiti al volume di 235.182 mc.) | 2.352 | 1.084 | 1.176 |
| Abitanti TOT | 5.623 | 2.862 | 3.061 |

| | | | |
|--|-------|-----|-----|
| Differenza abitanti reale e previsioni (abitanti teorici totali - abitanti reali al 2006) | 3.260 | 499 | 698 |
|--|-------|-----|-----|

DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO

Verifica dimensionale delle previsioni del nuovo strumento

| Programmi Integrati di Intervento PII | superficie territoriale | superficie destinata all'edificazione | standard cessione | Viabilità cessione | indice mc/mq | Volume massimo insediabile | Volume residenziale al 90% |
|--|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| PII01 | 5.458 | 5.458 | | | 0,75 | 4.094 | 3.684 |
| PII02 | 10.098 | 9.358 | 740 | | 0,75 | 7.574 | 6.816 |
| PII03 | 9.759 | 9.759 | | | 0,75 | 7.319 | 6.587 |
| PII04 | 12.231 | 12.231 | | | 0,75 | 9.173 | 8.256 |
| PII05 | 10.844 | 10.844 | | | 0,75 | 8.133 | 7.320 |
| PII06 modificato in approvazione definitiva | 6.400 | 3.500 | 2.900 | | 0,75 | 4.800 | 4.320 |
| Totale insediamenti da PII (parte res.) | 54.790 | 51.150 | 3.640 | 0 | | 41.093 | 36.983 |

| Piani Particolareggiati d'Ambito PPA | superficie territoriale | superficie destinata all'edificazione | standard cessione | Viabilità cessione | indice mc/mq | Volume totale | Volume residenziale al 90% |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|
| PPA01 | 800 | 800 | | | 2 | 1.600 | 1.440 |
| PPA02 | 1.200 | 1.200 | | | 2 | 2.400 | 2.160 |
| PP Piazza Municipio | 23.776 | 23.776 | | | | | 5.000 |
| Totale insediamenti da PPA | 25.776 | 25.776 | 0 | 0 | | | 8.600 |

| Piani di Recupero PR | superficie territoriale | superficie destinata all'edificazione | standard cessione | Viabilità cessione | indice mc/mq | Volume totale | Volume residenziale |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------|
| PR01 | 1.217 | 1.217 | | | 1,5 | 1.826 | 1.643 |
| PR02 | 5.123 | 5.123 | | | 1,5 | 7.685 | 6.916 |
| PR03 | 2.500 | 2.500 | | | 1,5 | 3.750 | 3.375 |
| PR04 | 3.300 | 3.300 | | | 1,5 | 4.950 | 4.455 |
| Totale insediamenti da PR | 12.140 | 12.140 | 0 | 0 | | | 16.389 |

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

| Ambiti di Trasformazione AT | superficie territoriale | superficie destinata all'edificazione | standard cessione | Viabilità cessione | indice mc/mq | Volume totale | Volume residenziale |
|---|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------|
| AT01 modificato in approvazione definitiva | 15.211 | 8.000 | 7.211 | | 0,75 | 11.408 | 11.408 |
| AT02 STRALCIATO in approvazione definitiva | 8.760 | 8.760 | | | 0,75 | 6.570 | 6.570 |
| AT03 modificato in approvazione definitiva | 11.410 | 6.920 | 3.556 | 934 | 0,75 | 8.558 | 8.558 |
| AT04 | 10.878 | 3.819 | 7.059 | | 0,75 | 8.159 | 8.159 |
| AT05 | 28.016 | 15.176 | 12.049 | 791 | 0,75 | 21.012 | 21.012 |
| AT06 modificato in approvazione definitiva | 12.327 | 4.255 | 8.072 | | 0,75 | 9.245 | 9.245 |
| AT07 | 81.293 | 35.767 | 27.861 | 17.665 | 0,75 | 60.970 | 60.970 |
| AT08 STRALCIATO in approvazione definitiva | 9.562 | 9.562 | | | 0,75 | 7.172 | 7.172 |
| Totale AT | 159.135 | 73.937 | 65.808 | 19.390 | | 119.351 | 119.351 |

| Recupero - Ampliamento - Sopralzo in ambito residenziale consolidato | Superficie residua | Indice territoriale | Volume | Incremento volumetrico sull'esistente consolidato % | Stima in percentuale di attuazione dell'incremento concesso % | Volume totale | Volume residenziale |
|--|--------------------|---------------------|---------|---|---|---------------|---------------------|
| Ambiti consolidati residenziali non interessati da permessi di costruire | 268.655 | 1 | 268.655 | 20% | 50% | 26.866 | 26.866 |
| Ambiti consolidati residenziali interessati da permessi di costruire | 11.693 | 1 | 11.693 | | | 11.693 | 11.693 |
| Recupero nuclei di antica formazione | | | 12.000 | | | 12.000 | 12.000 |
| Totale Recupero - Ampliamento - Sopralzo in ambito residenziale consolidato | | | | | | | 50.559 |

| Patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato potenzialmente riconvertibile | Stima n° edifici esterni al tessuto urbano consolidato | Stima Volume recuperabile per edificio | Volume recuperabile | indice di adeguamento n° edifici % | Volume aggiuntivo insediabile | Volume residenziale |
|---|--|--|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato potenzialmente riconvertibile | 33 | 500 | 16.500 | 20% | 3.300 | 3.300 |
| Totale Patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato potenzialmente riconvertibile | | | | | | 3.300 |

**TOTALE PREVISIONE
NUOVO STRUMENTO**

235.182

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO**Verifica dotazione di servizi**

| SERVIZI ESISTENTI | RESIDENZA | PRODUTTIVO - ARTIGIANALE | TOTALE |
|------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| PARCHEGGI | 10.378 | 4.140 | 14.518 |
| ATTREZZATURE RELIGIOSE | 11.632 | | 11.632 |
| ISTRUZIONE | 6.195 | | 6.195 |
| PARCHI ATTREZZATI | 4.307 | | 4.307 |
| SERVIZI COLLETTIVI | 7.950 | | 7.950 |
| ATTREZZATURE SPORTIVE | 28.535 | | 28.535 |
| IMPIANTI TECNOLOGICI | 2.163 | | 2.163 |
| VERDE URBANO | 2.359 | 3.596 | 5.955 |
| | 73.519 | 7.736 | 81.255 |

| SERVIZI DI PROGETTO | RESIDENZA | PRODUTTIVO - ARTIGIANALE | TOTALE |
|---------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Nuovi | 25.726 | 14.565 | 40.291 |
| Compresi negli AT | 63.092 | | 52.950 |
| | 88.818 | 14.565 | 103.383 |

Verifiche riferite al residenziale (stato attuale)

| | |
|--|----|
| A) dotazione pro capite (abitanti reali insediati al 2006 = 2363) mq | 31 |
|--|----|

Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto senza l'attuazione dei servizi di progetto)

| | |
|---|----|
| B) dotazione prevista pro capite (abitanti al 2006 + abitanti teorici insediabili) mq | 24 |
|---|----|

Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto con attuazione completata)

| | |
|---|----|
| C) dotazione prevista pro capite (abitanti al 2006 + abitanti teorici insediabili) mq | 53 |
|---|----|

Come si evince dalla tabella, la stessa tendenza che favorisce lo sviluppo residenziale è anche connessa alla volontà di realizzare nel comune delle tipologie abitative con presenza di ampi spazi verdi privati e pubblici e servizi ed attrezzature per la comunità, proprio in virtù delle attente condizioni imposte per la trasformazione dei luoghi.

Per ciò che riguarda la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente la politica che si intende intraprendere riguarda il recupero dell'immagine del centro storico come fattore di identificazione e di attrazione e di dinamica centripeta dei fenomeni negativi evidenziati.

4.2.2 L'utilizzo suolo

Il Documento di Piano prevede fra gli obiettivi principali stabiliti in sede programmatica il miglioramento della qualità del sistema urbano e, quindi, delle condizioni generali di utilizzo di suolo.

Tale obiettivo verrà attuato attraverso interventi riguardanti la riduzione del consumo di suolo, la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, il potenziamento e la riqualificazione dei servizi esistenti, l'incremento della dotazione di standard di qualità aggiuntiva, l'incremento del numero dei residenti.

In ragione di tali intenti sono state individuate delle politiche di interventi, dunque, che coinvolgono ambiti già urbanizzati ed ambiti di trasformazione di nuova formazione.

Questi ultimi in particolare sono stati localizzati, pertanto, sulla base del principio generale del **contenimento del consumo di suolo** e della **concentrazione insediativa** in opposizione alle dinamiche attuali di sviluppo della città diffusa e indifferenziata e con l'espresso intento di rispondere solo alle effettive richieste di trasformazione del territorio pervenute all'A.C.

La dispersione insediativa è un fenomeno che modifica e degrada l'**assetto urbano e del territorio**, generando una condizione di urbanizzazione indifferenziata da evitare soprattutto in contesti che possono ancora mantenere intatto il loro carattere, così come risulta essere il caso di Barbariga.

Le scelte operate nella localizzazione sul territorio degli **ambiti di trasformazione** pertanto li collocano essenzialmente in prossimità del tessuto urbano consolidato, andando a definire e riconquistare il **limite città-campagna**, rafforzando, dunque, la **città costruita**.

Si evidenzia la scelta virtuosa del Comune rispetto al nuovo strumento: **contrazione dei parametri del consumo** di suolo attraverso puntuale verifica delle possibilità attuative e non riconferma di previsioni previdenti.

Per quanto concerne la quantità aggiuntiva del nuovo strumento generale si evidenzia che la voce di maggior entità è rappresentata dagli ambiti di trasformazione residenziali. Questo in armonia ai criteri adottati appunto dal Piano riguardanti il contenimento del consumo di suolo, la ricucitura degli ambiti interstiziali al margine del sistema edificato non ancora urbanizzati.

Analisi del sistema agricolo e rurale

Per l'approfondimento della componente agricola e della situazione del sistema rurale si sono svolte analisi anche con il supporto della cartografia integrativa allegata alla presente (rispettivamente gli elaborati grafici DP_13.7. "Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale" e DP_13.8 "Localizzazione delle aree di rispetto delle aziende Zootecniche ed individuazione delle particelle comunali utilizzate per la pratica PUA/PUAS con indicazione degli ambiti di trasformazione proposti).

Nell'estratto Valore agro-forestale dell'elaborato grafico DP_13.7 vengono sovrapposti gli ambiti di trasformazione proposti alla carta del valore agro-forestale predisposta dalla Provincia di Brescia a supporto del processo di definizione degli ambiti agricoli applicando la metodologia proposta dalla DG Agricoltura della Regione Lombardia e sviluppata in collaborazione con ERSAF.

"La metodologia si basa sulla combinazione del valore di capacità d'uso dei suoli con l'uso del suolo reale, che può comportare una diminuzione del valore agroforestale rispetto alla naturale potenzialità agricola del suolo, anche in funzione della possibilità di riconversione all'uso agricolo dei suoli attualmente destinati ad altre attività e usi, e lo sforzo da sostenersi per una tale operazione, quando possibile.

Tale combinazione ha prodotto una serie di valori numerici (ai valori numerici più alti corrisponde un più alto valore agricolo) che ha permesso l'individuazione di 3 classi a diverso valore agricolo, ripartite come segue:

- *da 0 a 65 valore agricolo basso o assente: comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (quali i boschi, i castagneti, la vegetazione palustre e dei greti, i cespuglietti e tutte le restanti aree naturali in genere) ed anche le aree agricole marginali (quali le zone golenali, versanti ad elevata pendenza e/o soggetti a rischio di dissesto) e quelle abbandonate o in via di abbandono non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa;*
- *da 65 a 90 valore agricolo moderato: vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati e pascoli, ma con limitazioni colturali di varia entità e soggetti talvolta a fenomeni di erosione e dissesto, in particolare nella zone montane.*

La classe comprende quindi i suoli a minore valore produttivo, sui quali peraltro l'attività agrosilvopastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio;

- *oltre 90 valore agricolo alto: comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie (seminativi, frutteti, vigneti, prati e pascoli- in particolare quelli situati nelle zone di produzione tipica-, colture orticole e ortoflorovivaistiche, ecc.). La classe comprende quindi i suoli ad elevato e molto elevato valore produttivo, particolarmente pregiati dal punto di vista agricolo.*

Come spiegato precedentemente il valore agroforestale è il risultato dell'interazione della capacità d'uso dei suoli e dell'uso dei suoli reale; bisogna però precisare che, al fine di combinare questi due fattori, è stato necessario svolgere un passo intermedio a causa della naturale non corrispondenza tra le porzioni di suolo appartenenti a una certa classe di capacità con quelle caratterizzate da un particolare uso del suolo: in una determinata classe di capacità possono rientrare diversi usi e viceversa.

Al fine di sovrapporre i due strati informativi è quindi stato necessario creare per ogni foglio del CTR un reticolo di celle di ugual dimensioni, corrispondenti a porzioni di territorio di 20 x 20 m. In questo modo ciascun foglio è stato discretizzato attraverso una griglia di 100.000 celle per ciascuno delle quali è stato possibile attribuire una classe di capacità e il relativo punteggio, una classe di uso del suolo con il relativo grado di riduzione ed infine il corrispondente valore agroforestale.

Una volta individuato il valore agroforestale, se ne è realizzata la carta come mappa tematica dei valori assunti, per ciascuna cella, dalla variabile Valore Agro-Forestale.

Dalla mappatura sono state escluse le celle ricadenti in aree in cui il valore della capacità d'uso del suolo (derivante dalla carta pedologica) non è definito.

I valori numerici ottenibili come risultato della formula del valore agro-forestale si collocano in un range che va da 0 a 114.

La variabile Valore Agro-Forestale mappata nella relativa tavola è di tipo discreto, in quanto non assume tutti i valori compresi tra 0 e 114, ma solo i valori corrispondenti alle possibili combinazioni tra classe di capacità d'uso e uso reale del suolo.

Per meglio comprendere la realtà della pianura bresciana, che ricade per la gran parte del territorio in classi di valore moderato o alto, è stata condotta un'analisi numerica sui valori assunti dalle celle, per ciascuna delle porzioni di territorio corrispondenti alle tavole della CTR 1:10.000.

I risultati dell'analisi numerica sono riassunti nel grafico qui riportato (figura 1). Si evidenzia una ricorrenza di alcuni valori, che sono da ritenersi caratteristici del territorio in esame.

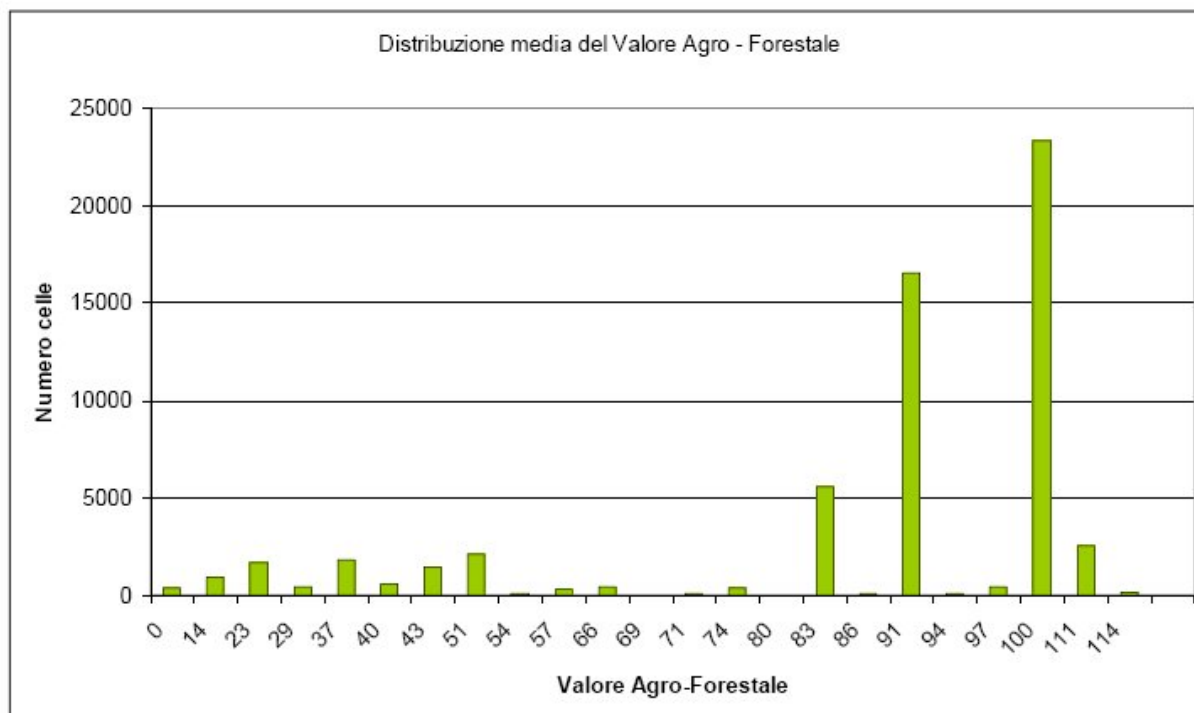
Sulla scorta di quanto emerso da tale analisi numerica, si è ritenuto interessante proporre una nuova mappatura tematica.

In questa tavola si è introdotta una proposta di nuova suddivisione del territorio in base al valore agro-forestale assunto:

- da 0 a 65*
- da 65 a 81*
- da 81 a 91*
- maggiore di 91*

calibrata rispetto alle peculiarità del territorio della pianura bresciana”

FIGURA 1 - ANALISI DELLA DISTRIBUZIONE MEDIA DEL VALORE AGRO-FORESTALE ASSUNTO DALLE CELLE IN CUI È STATO SUDDIVISO IL TERRITORIO DELLA PIANURA BRESCIANA



Come si può evidenziare dal grafico sopra riportato che mostra i dati relativi al territorio della pianura padana anche il territorio analizzato conferma i valori generali.

Infatti quasi la totalità del territorio comunale ricade in alto valore agro-forestale e ne consegue che gli ambiti di trasformazione anche se contigui al tessuto già consolidato, si sovrappongono alla componente sopra descritta.

Si ritiene opportuno precisare che l'elaborato grafico è stato originariamente redatto per una scala di dettaglio minore (celle di 20x20 mt) rispetto alla coerenza utilizzata per l'individuazione degli ambiti di trasformazione.

Una successiva analisi è stata svolta indagando la dimensione aziendale, come evidenziato nell'estratto dell'elaborato grafico DP_13.7. "Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale"

La carta rappresenta la sovrapposizione del Progetto di Piano con le particelle aziendali appartenenti alla stessa classe dimensionale indipendentemente dalla collocazione delle aziende stesse.

Tuttavia, di norma, le particelle appartengono ad aziende localizzate sul territorio comunale e l'obiettivo è di individuare e salvaguardare le aziende di maggiori dimensioni.

Verificando puntualmente gli ambiti di trasformazione di può affermare che non ci sono particelle di trasformazione appartenenti a terreni di aziende agricole di dimensioni > 100ha e le particelle appartengono nella maggior parte dei casi ad aziende agricole di dimensioni ridotte.

L'estratto "Carta di uso del suolo (SIARL) e colture biologiche" dell'elaborato grafico DP_13.7. "Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con il sistema agricolo-rurale" mostra per il territorio oggetto di studio e per parte dei comuni confinanti le colture prodotte

Si precisa che come detto dalla Provincia la cartografia è l'esito di una semplificazione della Carta Grid Uso Suolo Agricolo dell'ERSAF (anno 2007) a partire dalle dichiarazioni ai fini contributivi rilasciate delle aziende agricole. Per rendere leggibile la carta alcune colture affini sono state accorpate in macro-categorie.

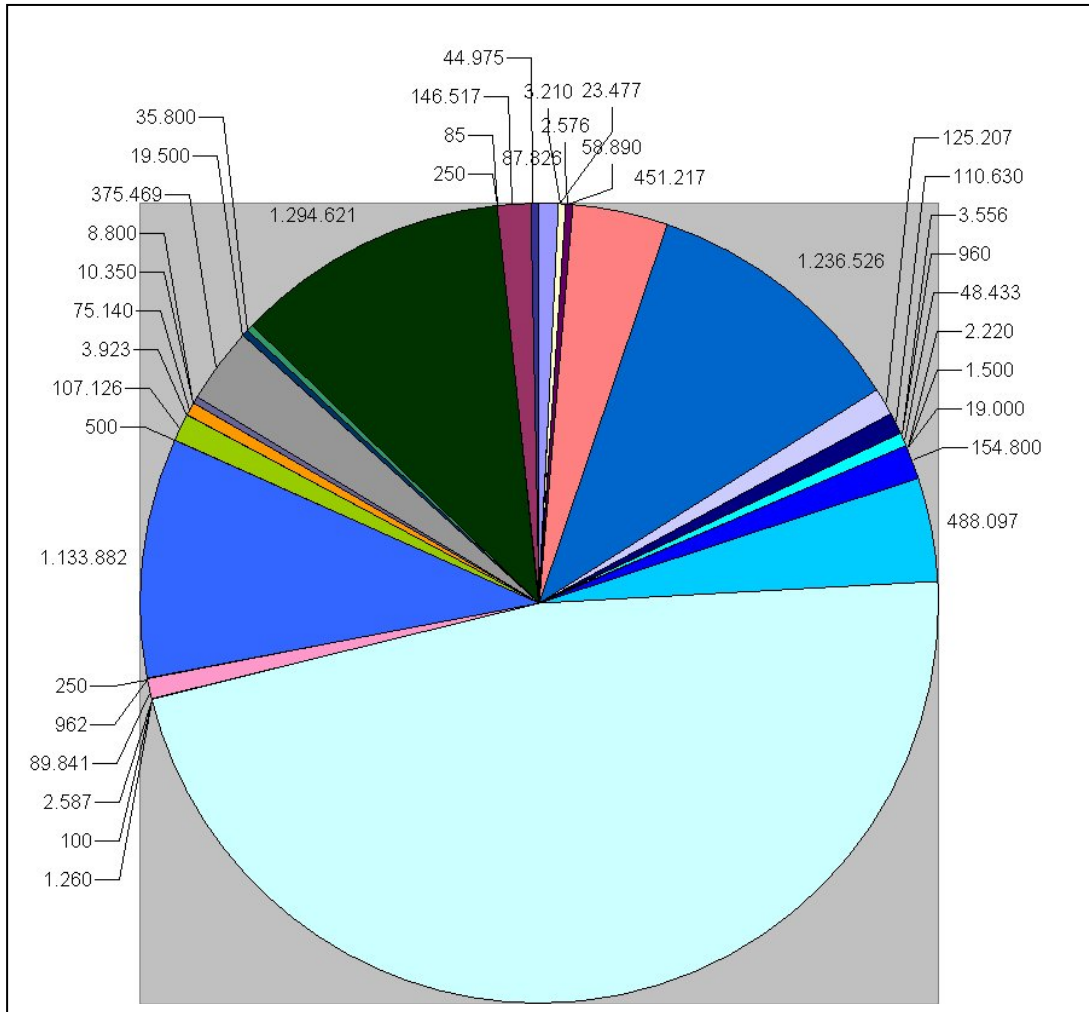
Quanto alle colture biologiche sono rappresentati terreni ad oggi iscritti al SIARL come "a regime biologico" o "in corso di registrazione".

Dai dati resi disponibili si dichiara che nel Comune di Barbariga non sono presenti aziende agricole che diversificano l'attività agricola in coltivazioni di tipo Biologico

| UTILIZZO DEL SUOLO COMUNE DI BARBARIGA | Superficie | % |
|---|------------|---------|
| ALTRA SUPERFICIE NON UTILIZZATA (TERRENI ABBANDONATI, ATTIVITA' RICREATIVE) | 87.826 | 0,7565 |
| ALTRI SEMINATIVI | 3.210 | 0,0277 |
| BOSCO MISTO | 23.477 | 0,2022 |
| CEDUO SEMPLICE | 2.576 | 0,0222 |
| CIPOLLA | 58.890 | 0,5073 |
| ERBA MEDICA | 451.217 | 3,8867 |
| ERBAIO DI GRAMINACEE | 1.236.526 | 10,6513 |
| FABBRICATI AGRICOLI | 125.207 | 1,0785 |
| FAGIOLINO | 110.630 | 0,9530 |
| FARRO | 3.556 | 0,0306 |
| FICO | 960 | 0,0083 |
| FIORI E PIANTE ORNAMENTALI IN PIENA ARIA | 48.433 | 0,4172 |
| FIORI E PIANTE ORNAMENTALI PROTETTE IN SERRA | 2.220 | 0,0191 |
| FRAGOLA | 1.500 | 0,0129 |
| GIRASOLE DA GRANELLA | 19.000 | 0,1637 |
| GRANO (FRUMENTO) DURO | 154.800 | 1,3334 |
| GRANO (FRUMENTO) TENERO | 488.097 | 4,2044 |
| MAIS DA GRANELLA | 5.439.097 | 46,8518 |
| MELO | 1.260 | 0,0109 |
| MELONE | 100 | 0,0009 |
| ORTO FAMILIARE | 2.587 | 0,0223 |

| | | |
|---|------------|----------|
| ORZO | 89.841 | 0,7739 |
| PERO | 962 | 0,0083 |
| PESCO | 250 | 0,0022 |
| PIANTE ORTICOLE A PIENO CAMPO | 1.133.882 | 9,7671 |
| PIANTE ORTICOLE PROTETTE IN TUNNEL O ALTRO | 500 | 0,0043 |
| PRATO POLIFITA DA VICENDA | 107.126 | 0,9228 |
| PRATO POLIFITA NON AVVICENDATO (PRATO STABILE) | 3.923 | 0,0338 |
| RIPOSO - COPERTURA VEGETALE SEMINATA O SPONTANEA (TITOLI DA RITIRO) | 75.140 | 0,6472 |
| RIPOSO - COPERTURA VEGETALE SEMINATA O SPONTANEA (TITOLI ORDINARI) | 10.350 | 0,0892 |
| RIPOSO - LAVORAZIONI PER IL CONTENIMENTO DELLE ERBE INFESTANTI | 3.800 | 0,0758 |
| RIPOSO - PRATICHE AGRONOMICHE (TITOLI DA RITIRO) | 375.469 | 3,2342 |
| RIPOSO - PRATICHE AGRONOMICHE (TITOLI ORDINARI) | 19.500 | 0,1680 |
| RIPOSO NO FOOD - ALTRI CEREALI | 35.800 | 0,3084 |
| SILOMAIS E MAIS CEROSO | 1.294.621 | 11,1517 |
| SUSINO | 250 | 0,0022 |
| TABACCO | 85 | 0,0007 |
| TARE E INCOLTI | 146.517 | 1,2621 |
| VIVAIO FLORICOLI E PIANTE ORNAMENTALI | 44.975 | 0,3874 |
| TOTALE | 11.609.160 | 100,0000 |

Dall'elaborato grafico e dalla tabella sotto riportata si può notare come gran parte della superficie del comune di Barbariga più del 47% sia occupata dal mais; pari a 5.439.097 mq.



- ALTRA SUPERFICIE NON UTILIZZATA (TERRENI ABBANDONATI, ATTIVITA' RICREATIVE)
- ALTRI SEMINATIVI
- BOSCO MISTO
- CEDUO SEMPLICE
- CIPOLLA
- ERBA MEDICA
- ERBAIO DI GRAMINACEE
- FABBRICATI AGRICOLI
- FAGIOLINO
- FARRO
- FICO
- FIORI E PIANTE ORNAMENTALI IN PIENA ARIA
- FIORI E PIANTE ORNAMENTALI PROTETTE IN SERRA
- FRAGOLA
- GIRASOLE DA GRANELLA
- GRANO (FRUMENTO) DURO
- GRANO (FRUMENTO) TENERO
- MAIS DA GRANELLA
- MELO
- MELONE

- ORTO FAMILIARE
- ORZO
- PERO
- PESCO
- PIANTE ORTICOLE A PIENO CAMPO
- PIANTE ORTICOLE PROTETTE IN TUNNEL O ALTRO
- PRATO POLIFITA DA VICENDA
- PRATO POLIFITA NON AVVICENDATO (PRATO STABIL)
- RIPOSO - COPERTURA VEGETALE SEMINATA O SPONTANEA (TITOLI DA RITIRO)
- RIPOSO - COPERTURA VEGETALE SEMINATA O SPONTANEA (TITOLI ORDINARI)
- RIPOSO - LAVORAZIONI PER IL CONTENIMENTO DEGLI ERBE INFESTANTI
- RIPOSO - PRATICHE AGRONOMICHE (TITOLI DA RITIRO)
- RIPOSO - PRATICHE AGRONOMICHE (TITOLI ORDINARI)
- RIPOSO NO FOOD - ALTRI CEREALI
- SILOMAIS E MAIS CEROSO
- SUSINO
- TABACCO
- TARE E INCOLTI
- VIVAIO FLORICOLI E PIANTE ORNAMENTALI

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
 VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
 Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

Le scelte pianificatorie mostrano che l'obiettivo di tutela delle aree vocate all'agricoltura, all'edilizia rurale alle colture specializzate e non, delle biologiche e dell'agriturismo è stato raggiunto infatti come evidenziato nella sovrapposizione degli ambiti di trasformazione con la carta di uso del suolo emerge che non sono stati sottratti Terreni utilizzati da colture biologiche (non sono presenti nel territorio analizzato).

Gli ambiti di trasformazione ricadono unicamente su terreni a riposo o coltivati a Mais, che risulta essere la coltura più diffusa nella pianura Bresciana e quindi la meno sensibile alle perdite.

Per quanto concerne il carico zootecnico e localizzazione degli allevamenti è stato prodotto un apposito elaborato grafico DP_13.8 "Localizzazione delle aree di rispetto delle aziende Zootecniche ed individuazione delle particelle comunali utilizzate per la pratica PUA/PUAS con indicazione degli ambiti di trasformazione proposti che mette in relazione i nuovi ambiti di trasformazione con le distanze minime dagli allevamenti di animali, ed i terreni utilizzati allo spandimento dei reflui.

Dalle analisi svolte emerge il carattere agricolo-rurale del comune analizzato, infatti parte dei terreni destinati all'utilizzo agricolo vengono ad essere interessati da pratiche di PUA/PUAS (fonte dati: giara 3.0).

Gli ambiti di trasformazione ad oggi che ricadono su particelle interessate allo spandimento dei reflui sono AT 01 AT 06 , AT 08 e parte di AT 01 AT 02 at 04 AT 05

Si tiene a precisare che gli ambiti di trasformazione saranno adeguatamente normati in fase di approvazione dello strumento urbanistico nell'apposito allegato DP_3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano" che contempleranno la seguente prescrizione: "Prima dell'approvazione di ciascun piano attuativo interessante gli ambiti di trasformazione dovrà essere sottoscritto da parte del proponente, impegno ad individuare alternativa all'utilizzo a spandimento dei terreni interessati."

(Note come da "Documentazione integrativa a seguito della richiesta di parere di compatibilità con il P.T.C.P. del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Barbariga, richiesto dal competente Ufficio Provinciale "Assetto Territoriale Parchi e Valutazione Impatto Ambientale" con prot. n.0066289/08/gm")

4.2.3 L'assetto infrastrutturale

Il Documento di Piano, come già precedentemente anticipato, prevede come uno degli obiettivi principali assunti in sede programmatica il potenziamento e il miglioramento del sistema della mobilità, regolando non solo rapporti di prossimità o distanza spaziale, ma anche e soprattutto per

ottimizzare ed integrare, secondo una logica di sviluppo complessivo, l'assetto insediativo di Barbariga e delle risorse locali.

Tale obiettivo, pertanto, passa principalmente attraverso la realizzazione della nuova viabilità tangenziale a sud dell'abitato di Barbariga, sia all'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alla scala locale.

La condizione maggiormente significativa che si evidenzia per il sistema viabilistico e della mobilità risulta essere la necessità di una divisione delle tipologie di traffico che transitano attualmente nel centro storico del Comune di Barbariga.

La presenza di traffico pesante di passaggio all'interno del tessuto viario principale che si sviluppa nell'ambito urbano rende problematica l'accessibilità da parte della popolazione agli spazi individuati per la vita pubblica del Comune condizionando negativamente la qualità della vita.

Intercettare e, quindi, convogliare il traffico pesante su una rete alternativa determina un migliore grado di accessibilità non solo per il sistema produttivo ma anche per il miglioramento delle condizioni complessive del sistema urbano.

Un ulteriore obiettivo viene, infine, identificato nel **potenziamento del sistema della mobilità lenta** da attuarsi attraverso la realizzazione, da definirsi in sede di progettazione, di tratti di piste ciclo-pedonali che si riconetterebbero coerentemente ai tratti già esistenti secondo una logica a circuito.

In tal modo si potenzierebbe il sistema connettivo a bassa velocità, favorendo anche lo sviluppo ulteriore dei servizi offerti alla collettività sul fronte della fruizione del territorio e delle sue risorse paesaggistiche ed ambientali.

4.2.4 Lo stato dei servizi comunali

In tale sede si intende definire un'analisi anticipatoria sullo stato dei servizi rilevati nel territorio del Comune di Barbariga, in quanto la definizione degli scenari prefigurativi del sistema suddetto verranno sviluppati ed approfonditi nel documento specifico, individuato nel Piano dei Servizi Comunale.

Un aspetto molto importante è rappresentato dal "censimento" dei servizi attivi e dal grado qualitativo attuale: nell'Allegato PS_1A sono infatti raccolte le schede dei singoli servizi esistenti suddivise per tipologia.

La tematica dei servizi fa riferimento all'obiettivo strategico individuato come "Migliorare la qualità del sistema urbano" e che in particolare coincide con le azioni strategiche "Riquilibrare e potenziare la dotazione dei servizi" e "Incrementare la dotazione di standard di qualità aggiuntiva". Di seguito vengono specificati per tematiche le politiche d'intervento previste.

4.3 Le politiche d'intervento: obiettivi e limiti temporali

Il Documento di Piano definisce, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la mobilità, per la residenza e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie.

Le previsioni relative agli ambiti di trasformazione potranno essere attuate entro un limite della metà delle medesime nel primo quinquennio.

Il monitoraggio relativo allo stato di attuazione e di utilizzo degli alloggi consentirà eventuali anticipi della quota successiva.

Le previsioni insediative afferenti agli Ambiti di Trasformazione (AT) saranno oggetto di attivazione temporalmente dilazionata. A tale scopo, con cadenza biennale dalla data di approvazione del Piano, l'Amministrazione Comunale mediante pubblico bando renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo del 20% delle previsioni insediative. Fra i criteri di scelta delle eventuali proposte in esubero troveranno priorità quelle connesse all'attuazione delle infrastrutture viarie e/o quelle particolarmente significative per scelte progettuali attinenti alla morfologia ed alla qualità realizzativi eco-compatibile, nonché quelle che prevedranno quote aggiuntive al minimo fissato del 15% per l'edilizia convenzionata.

Le previsioni degli Ambiti di Trasformazione sono comunque oggetto di possibile revisione in qualunque momento da parte dell'A.C. secondo le procedure di variante al Documento di Piano senza la necessità di preventiva motivazione di interesse pubblico ma semplicemente per definire, anche altrove, scelte con un miglioramento (e comprovato dal monitoraggio) livello di coerenza rispetto agli obiettivi strategici.

4.3.2 Il sistema della residenza

Per ciò attiene la **residenza** le politiche d'intervento che si intendono intraprendere riguardano gli ambiti di trasformazione del territorio, le aree soggette a Piani attuativi le zone "di completamento edilizio" e parte del patrimonio isolato non agricolo.

La risposta alla necessità di accesso calmierato al mercato degli alloggi è demandata ad una quota obbligatoria di edilizia convenzionata negli ambiti di trasformazione residenziale secondo modalità attuative e di assegnazione agli aventi titolo da definirsi in sede di piano attuativo.

Non sono previste iniziative specifiche mirate (PEEP o altro) alla luce della limitata forbice tra ipotetico prezzo convenzionato e prezzo libero.

Per ogni comparto definito dall'Ambito di Trasformazione (AT) l'insediamento previsto, con destinazione prevalente residenziale, vede l'edificazione subordinata all'approvazione di un piano attuativo che, oltre le normali dotazioni viabilistiche, di parcheggi pubblici e di verde attrezzato di quartiere fissate in mq /mc insediabile, contempli le seguenti condizioni:

- 1) la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata per una percentuale minima del 15% delle previsioni complessive;
- 2) la dotazione di standard di qualità aggiuntiva, in attuazione alle previsioni del piano dei servizi, attraverso la corresponsione all'A.C. di un importo derivante dall'applicazione di 9 volte la tariffa vigente per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Con riferimento alle tematiche del **risparmio energetico** e quindi alla realizzazione di **edilizia residenziale eco-compatibile e sostenibile** ci si richiama a quanto disposto dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", nonché a ciò che prevede il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

In tale sede, infatti, si intende porre l'accento sull'indirizzo e le politiche da seguire rispetto alle modalità insediative e tipologiche che, nel campo dell'edilizia residenziale in special modo, devono avere come obiettivo fondamentale degli standard qualitativi di edilizia eco-compatibile.

Questi comprendono il contenimento consumi e il risparmio energetico, l'utilizzazione di tecnologie alternative per la produzione di energia e calore attraverso sistemi fotovoltaici, di sfruttamento del calore geotermico, nonché l'utilizzazione di materiali rinnovabili ed eco-compatibili connessi a sistemi passivi di riscaldamento e raffrescamento degli edifici.

Si ricorda, inoltre, che la Direttiva Europea 2002/91/CE del Parlamento e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico degli edifici impone, tra l'altro, che, a decorrere dal 2006, si debba obbligatoriamente procedere alla certificazione energetica degli edifici.

Questa procedura era già stata introdotta in Italia dalla sopra citata legge 10/1991, ma non era mai stata attuata per l'assenza delle pur previste, ma mai emanate, regole tecniche di attuazione, inizialmente spettanti ai Ministeri di competenza e successivamente demandate alle Regioni.

La pubblicazione della Direttiva che, ricordiamo, è vincolante per gli Stati membri, ha reso di grande attualità questo tema, sottolineando l'importanza e la portata dell'adozione di tali metodologie nella realizzazione di nuovi edifici o nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

Le politiche d'intervento che si intendono allora intraprendere per favorire lo sviluppo socio-economico ed ambientale del Comune prevedono un **premio urbanistico** concernente nell'**incentivo volumetrico** stabilito nell'ordine del 15% dell'indice volumetrico previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento di edilizia eco-compatibile, del 10% dell'esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T.

4.3.3 Il sistema produttivo

Per quanto riguarda le politiche d'intervento che si intendono intraprendere nel Piano per il sistema produttivo sono caratterizzate da un indirizzo generale che prevede una valutazione positiva del consolidamento degli insediamenti industriali ed agricoli esistenti, con organizzazione specifica in ambiti consolidati, ovvero insediamenti produttivi specifici che sono adeguatamente allocati e trattati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, e resi compatibili con gli obiettivi della riqualificazione dell'ecosistema e del paesaggio.

Titolo IV.3.3.1 Primario

Per il **Sistema Primario** le politiche d'intervento che si intendono perseguire riguardano in particolar modo la tutela degli ambiti agricoli presenti nel territorio comunale, con la finalità generale di riqualificazione ambientale, operata attraverso la cura costante del territorio e la finalità specifica del consolidamento della rete ecologica costituita dagli spazi aperti non costruiti.

All'interno degli ambiti agricoli, infatti, si intende tutelare e valorizzare la risorsa territoriale di rappresentata dalla fascia dei fontanili e delle risorgive che sono attualmente in declino ed in diminuzione a causa dell'abbassamento della falda e della mancanza di una corretta gestione, provocando un generale abbassamento della falda.

Si ritiene, pertanto, necessaria l'attivazione di interventi urgenti di tutela e salvaguardia di questi elementi caratterizzanti in quanto costituiscono, nell'attuale panorama naturalistico della pianura Padana, vere e proprie emergenze di grande interesse.

Inoltre i fontanili, se correttamente gestiti, consentono a tutt'oggi un drenaggio e un prelievo idrico continuo che garantisce un rilevante contributo al sistema irriguo e, conseguentemente, al sistema agricolo generale del comune.

Rientrano fra questi interventi quelli riferiti alla tutela e valorizzazione dell'ambito paesaggistico, ecologico e ambientale attuati tramite la definizione di fasce di verde di compensazione localizzate lungo i margini dell'edificato.

In tali porzioni di territorio risulta preclusa l'edificazione a favore, invece, della salvaguardia dell'ambiente e della corretta gestione delle risorse, proponendo delle limitazioni giustificate dalla volontà di evitare la compromissione del pregio ambientale.

Tale risorsa è rappresentata sia dagli ambiti agricoli che dalle singole componenti naturali e vegetazionali (biotipi), nonché dal ricco sistema idrico

La ricaduta importate di tali interventi è rappresentata dalla possibilità di evitare il drenaggio della falda acquifera e dalla possibilità di favorire la sistemazione della rete idrografica per la difesa ambientale ed ecologica generale del territorio.

Titolo IV.3.3.2 Secondario

Per ciò che riguarda il sistema produttivo di tipo industriale si procede attraverso il consolidamento della attività produttive già presenti in loco, cercando attraverso le opere infrastrutturali il loro contenimento negli ambiti già occupati, e andando così a consolidare i margini del sistema edificato, anche attraverso dei filtri ambientali (aree agricole intermedie tra spazio costruito e spazio aperto con edificazione sparsa).

Inoltre la trasformazione di nuove aree produttive è prevista solo ed unicamente dopo l'effettiva verifica di necessità di ampliamento di stabilimenti produttivi o dalla reale richiesta da parte di soggetti che intendono impiantare nuove attività sul territorio

Titolo IV.3.3.2 Terziario

Per ciò che riguarda il settore terziario dei servizi alla popolazione si rimanda più specificatamente al Piano dei Servizi.

In tale sede si ritiene necessario, comunque, ribadire che gli interventi previsti confluiscono principalmente nel potenziamento dei servizi scolastici, delle aree verdi e per attrezzature pubbliche e delle piste ciclo-pedonali, nel potenziamento della rete commerciale (attraverso PII), nonché nella riqualificazione di edifici appartenenti al patrimonio edilizio esistente.

4.4 L'indirizzo delle risorse pubbliche e private per l'attuazione delle politiche d'intervento

La Legge Regionale 12/2005, all'art. 8, comma 2, lettera d, stabilisce la necessità e le modalità per la dimostrazione della **compatibilità delle politiche di intervento** individuate dall'Amministrazione Comunale con le **risorse economiche** attivabili dalla stessa.

Un aspetto, infatti, ritenuto di fondamentale importanza dalla Legge è costituito dalla dimensione temporale e dall'aspetto della **sostenibilità finanziaria** delle previsioni di pianificazione.

In tal senso il Documento di Piano deve assicurare stretta correlazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Gli **interventi previsti**, pertanto, vengono classificati in base alla **tipologia dell'intervento** e connotati dalla specifica **categoria, descrizione e localizzazione**, dal **costo previsto** e dalla **modalità di finanziamento**.

Si rimanda pertanto all'allegato Piano dei Servizi per il dettaglio dei contenuti e delle previsioni.

Il **coinvolgimento degli attori privati**, infatti, costituisce una via diretta e definita operativamente per il reperimento di risorse volte alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Nel caso, infine, della definizione degli oneri di urbanizzazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale per la trasformazione del territorio degli ambiti individuati si è proceduto all'adeguamento della tariffa degli stessi nel breve periodo, al fine di riequilibrare le stime previste nel bilancio complessivo delle opere.

4.5 I criteri per l'attuazione delle politiche d'intervento

Per ogni **ambito di trasformazione** si è proceduto alla redazione di un apposita scheda identificativa e descrittiva, che contempla le condizioni rilevate e, quindi, le condizioni di trasformazione ovvero i criteri e le politiche d'intervento sull'area specifica.

Ogni ambito di trasformazione, dunque, si caratterizza attraverso dei parametri di natura urbanistica e paesistica significativi di riferimento che consentono di determinare le condizioni di sviluppo e attuazione.

4.5.1 Gli indici territoriali e le macrozone

Le strategie che il piano intende intraprendere per ciò che attiene agli indici territoriali fa riferimento a quanto disposto dalla L.R. 12/2005 .

Gli indici che sono stati assegnati alle Aree di Trasformazione individuate sono stati resi omogenei e, conseguentemente, spalmati sul territorio in modo pressoché univoco.

L'eventuale eccezione è connessa a ragioni contestualizzate specificatamente all'ambito interessato.

L'indice territoriale assegnato è di 0,75 mc/mq, valore che fa riferimento agli ambiti di trasformazione di progetto a bassa/media densità, per la realizzazione di tipologie abitative a basso impatto con una percentuale minima pari al 15% del volume da destinare all'edilizia economica popolare e con una dotazione di servizi e attrezzature pubbliche di 40 mq/ab (di cui 30 mq/ab. da reperire in loco).

Ai fini di una razionale destinazione d'uso del territorio comunale, di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune di Barbariga, dunque, è stato suddiviso nelle seguenti **macrozone** che identificano delle categorie specifiche:

- **Nucleo di antica formazione**

W:\Barbariga\PGT_PGT APPROVAZIONE DEFINITIVA\1_DOCUMENTO DI PIANO\ALLEGATI\DP_1A
Relazione\DP_1A_Relazione_DdP_approvazione definitiva.doc

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
VILLANUOVA SUL CLISI 25089 PIAZZA ROMA 3 BRESCIA - ITALIA C.F. P.IVA 01539720985
Tel 0365/373650 FAX 0365/31059 - architetti.associati@barbasalvadori.it

- **Ambiti residenziali consolidati a media e bassa densità**
- **Ambiti consolidati per attività produttive e terziarie**
- **Ambiti- immobili destinati a servizi**
- **Aree agricole produttive**
- **Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico**
- **Ambiti soggetti a non trasformazione**

Nuclei di antica formazione

Si definisce come ambito dei Nuclei di antica formazione le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere ed interesse storico, artistico e monumentale.

Questi possono essere costituiti anche da intere porzioni di territorio ed essere intesi come ambiti insediativi in cui il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal pregio tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal pregio morfologico urbano degli edifici aggregati.

Tali luoghi della memoria e dell'identità locale costituiscono complessi culturali ed ambientali in grado di assumere un ruolo di aggregazione nel sistema territoriale e comprendono strutture insediative tipicamente urbane e riconosciuta qualità architettonica, oltre che particolari valori sotto il profilo storico e urbanistico.

Essi rappresentano un'identità culturale da salvaguardare e promuovere, in quanto determinanti per la definizione di un luogo dell'abitare ricco di qualità ambientale e di relazioni sociali ed economiche.

Ambiti Residenziali a media e bassa densità

Questa macrozona è quella consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali, corrispondente in parte al tessuto edilizio della città compatta e a tessuti edificati in periodi recenti, comprende aree urbanizzate prevalentemente edificate, con possibilità di completamento. E' costituita da isolati misti delimitati dalle sedi stradali nonché dalla presenza di fabbricati centro lotto (ville e palazzine) o dalla presenza di edifici sparsi facenti capo all'edilizia residenziale non agricola in zona destinata all'agricoltura.

Ambiti consolidati per attività produttive

E' la zona consolidata occupata da impianti produttivi industriali o a questi assimilabili e dalle relative attrezzature per lo più di recente edificazione. Per questo ambito il permanere della destinazione produttiva appare appropriata in relazione alla sua collocazione, estensione ed accessibilità rispetto all'agglomerato urbano.

Aree agricole produttive

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo e comprendono le aree destinate alla trasformazione edilizia ed urbanistica finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione.

Aree agricole di rispetto dell'abitato

Sono le parti del territorio destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolari ex Art. 59, L.R. 12/2005, attraverso le quali si individua una fascia di rispetto dell'abitato nella quale è, appunto, fortemente limitata la possibilità trasformativa e insediativa del territorio.

Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

A questo ambito appartengono le aree che possiedono caratteristiche rilevanti sotto il profilo ambientale, naturalistico ed ecologico e che necessitano di una riqualificazione naturalistica dal punto di vista paesistico. Comprendono, quindi, le aree destinate alla conservazione dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione del patrimonio vegetazionale, al risanamento di elementi di degrado esistenti e le aree agricole costituenti elemento essenziale del paesaggio.

Inoltre, tali aree possono essere interessate da corridoi ecologici a scala provinciale intese come fasce di territorio che presentano una continuità territoriale e che sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro.

Ambiti-immobili destinati a servizi

Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo del comune quali: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo; verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo; giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatori; centri sociali; biblioteche e parcheggi.

Aree non soggette a trasformazioni urbanistiche

Per la descrizione dei caratteri identificativi e degli obiettivi sottesi si vedano i contenuti del paragrafo 4.1.3

4.6 Le modalità di recepimento delle previsioni sovraordinate e di attuazione delle prescrizioni

Le **modalità di attuazione** del piano riguardano il corpo normativo che si riguarda gli aspetti attuativi gestionali, regolamentando i rapporti convenzionali pubblico/privato e disciplinando il ricorso a piani attuativi, articolandoli e individuandoli puntualmente in rapporto alla trasformazione prevista.

Il P.G.T. si attua a mezzo di **Piani Attuativi**, come ampiamente riconosciuto dalla disciplina e dalla giurisprudenza di riferimento e come già detto nel presente Documento di Piano.

La trasformazione del territorio e, quindi, la nuova edificazione proposta si dimensiona obiettivamente in accordo con il preesistente sistema urbano e in funzione dei servizi e delle opere infrastrutturali necessarie quando per queste si riscontri un'effettiva inadeguatezza.

Accanto agli strumenti di attuazione tradizionali e codificati nella prassi urbanistica (**PP.**, **PL.**, **PR.**, **PIP.**) si procede attraverso lo strumento del **Permesso di Costruire Convenzionato**, definendo una convenzione che regola la cessione di aree al fine di assicurare la partecipazione diretta degli operatori all'urbanizzazione del territorio, così come specificato dal disposto legislativo relativo dell'art. 46, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 e secondo quanto disposto all'art. 10 della suddetta legge, nella quale al comma 2 si legge che le modalità di intervento possono realizzarsi, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato.

Nei casi esplicitamente previsti e disciplinati, il Permesso di Costruire Convenzionato si esplica con la stipula di una convenzione pubblica, da trascriversi a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari, che regolamenti la cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (l'insieme dei servizi che costituiscono i requisiti necessari per rendere edificabile un'area quali strade, spazi di sosta e di parcheggio, reti, impianti tecnologici e verde attrezzato).

Il Permesso di Costruire Convenzionato non comporta inutili aggravii al procedimento di attuazione del P.G.T.; coincide, per quanto attiene alla procedura di controllo ed emissione, con un normale permesso di costruire, a cui si aggiungerà solo la convenzione con il contenuto sopra esplicitato (partecipazione alla formazione di opere di urbanizzazione).

4.6.1 Gli indirizzi, le direttive e le raccomandazioni

Connotazione principale del corpo normativo che andrà applicato sul P.G.T., è la presenza di prescrizioni e indirizzi che coordinano le azioni del piano.

Affiancate alle **prescrizioni** che costituiscono il corpus normativo, con valore cogente e che rappresentano l'esito legittimo, l'espressione stringente del piano.

Le norme tecniche e gli altri elaborati del P.G.T., infatti, indicano le regole di indirizzo come criteri guida per il controllo qualitativo delle trasformazioni, concentrandosi sui nuclei di antica formazione, sugli spazi aperti e sulla componente ambientale.

Gli **indirizzi** rispondono all'esigenza di assicurare qualità aggiuntiva alle istanze progettuali e esprimono un'opzione preferenziale di ordine morfologico, tipologico e ambientale concentrando l'attenzione sull'ammissibilità degli interventi non solo sul piano dimensionale del progetto ma anche e soprattutto, sul piano della qualità della proposta progettuale.

La duplicità prescrizioni/indirizzi, trova concretizzazione nella previsione di strumenti di indirizzo progettuale.

In particolare il lavoro svolto definisce un "Masterplan" nel quale convoglia il portato progettuale inteso come documento intermedio di lettura, analisi valutativa e di sintesi degli atti del P.G.T., che nei suoi tre strumenti principali si compone essenzialmente da i seguenti elaborati progettuali:

- **Tavola di indirizzo progettuale territoriale, Tavv. DP**, contenuta nel Progetto di Piano, che esprime gli obiettivi generali di indirizzo per lo sviluppo quantitativo e qualitativo per l'intero ambito del piano, con le necessarie condizioni al contesto (singolarità locale) o al quadro territoriale (generalità territoriale), e assume contemporaneamente il compito di coordinare e integrare gli altri strumenti di indirizzo per ambiti minori e di porsi come riferimento di massima per gli ulteriori studi da sviluppare nelle fasi di pianificazione successiva, approfondimenti tesi alla risoluzione di situazioni considerate strategiche;

- **Le tavole di destinazione d'uso del suolo e densità insediativi, Tavv. PR**, contenute nel Piano delle Regole, che esprimono gli obiettivi e indirizzi progettuali per quanto riguarda gli ambiti edificati del territorio consolidato, ovvero gli ambiti su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione del suolo ed a cui risulta necessario introdurre i relative indirizzi progettuali e di gestione edilizia, nonché definisce la struttura degli spazi aperti con indicazioni di recupero e valorizzazione.

- **La tavola sulla dotazione dei servizi Tav. PS**, contenuta nel Piano dei Servizi, che esprime gli obiettivi e indirizzi progettuali per la costruzione della "città pubblica", documento intermedio tra i precedenti in quanto anello di congiunzione e nodo di coordinamento tra le azioni di previsione quanti/qualitative a livello territoriale e locale del documento di indirizzo progettuale territoriale, con le caratteristiche morfologiche della città consolidata.

4.7 I criteri per la compensazione, perequazione e incentivazione

Il presente Documento di Piano individua fra gli elementi significativi nella definizione degli obiettivi e delle strategie del P.G.T. eventuali criteri di **compensazione**, di **perequazione** e di **incentivazione**, secondo quanto affermato dal legislatore in materia agli art. 8, comma 2, lettera g, della Legge Regionale 12/2005.

In particolare l'art. 11 disciplina i meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica la cui applicabilità viene affidata ai criteri stabiliti in tale atto.

Si deve tenere in considerazione soprattutto che l'applicazione e la legittimazione dei dispositivi di natura perequativa e compensativa, finanziaria ed ambientale, nonché di incentivazione urbanistica, sono finalizzate al raggiungimento di alti livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi e di opportunità di attuazione di azioni di

riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della **città** e del **territorio** e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.

La **perequazione urbanistica** rappresenta uno strumento di gestione del piano che trova applicazione secondo due diverse modalità:

- o attraverso la ripartizione dei diritti edificatori tra tutti i proprietari, operata nell'ambito di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (art. 11, comma 1);
- o in maniera generalizzata, affidando al Piano delle Regole il compito di attuarla, attribuendo a tutte le aree ricomprese nel territorio comunale, con alcune eccezioni, un identico indice di edificabilità territoriale (art. 11, comma 2).

In ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La perequazione urbanistica scelta si basa su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nei comparti previsti indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune. Nei casi in cui nelle schede dell'Allegato DP_3A "Condizioni di fattibilità degli Ambiti di Trasformazione delle previsioni di Piano" venga individuata una maggior superficie di cessione di standard all'interno degli ambiti, questa sarà economicamente riconosciuta secondo uno specifico parametro predeterminato ed andrà a scomputo della quota dovuta per lo standard di qualità aggiuntiva.

All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto.

Non è consentita la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti.

L'indice di edificabilità previsto dal piano è differenziato per parti del territorio comunale in relazione alle diverse tipologie di interventi previsti.

Il criterio adottato prevede per le aree più prossime al centro urbano l'indice territoriale è mediamente di 1,00 mc/mq per consentire la realizzazione di tipologie edilizie che si riconducono al modello di edificio urbano con massimo 3 piani di altezza, al fine di uniformarsi al tessuto esistente e di ricomporre e ridisegnare dove necessario una morfologia insediativa che enfatizzi la tipologia urbana consolidata.

Per gli ambiti di espansione prossimi alla campagna, invece, il piano prevede un indice territoriale di 0,75 mc/mq, teso alla realizzazione di una tipologia insediativa a media-bassa densità, che strutturi un modello insediativo rado con un'alta dotazione di verde privato.

Un altro strumento gestionale introdotto dall'art. 11, comma 3, è quello della **compensazione**: essa consiste nella possibilità, per il privato, di chiedere al Comune il trasferimento dei diritti edificatori su altra area del territorio comunale di cui abbia acquisito la disponibilità a fini edificatori.

L'istituto della **compensazione** urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa.

Il Documento di Piano può elaborare i criteri di applicazione dell'istituto in questione tenendo conto che l'art. 11 comma 3 della legge focalizza la propria attenzione sull'applicabilità della compensazione alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione.

Nel caso specifico della realizzazione della nuova viabilità tangenziale, oltre al pagamento del costo di acquisizione delle aree interessate dal passaggio dell'infrastruttura, è prevista ad ulteriore compensazione una volumetria proporzionata alla superficie ceduta non realizzabile direttamente ma vendibile a quegli Ambiti di Trasformazione eventualmente interessati fino al raggiungimento per questi ultimi di un indice edificatorio massimo di 0,85 mc/mq.

Un'alternativa per il proprietario è quella di realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio e, in questo senso, la possibilità acquista valore integrativo delle disposizioni contenute nell'art. 9 comma 12 della legge.

L'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione, anche di aree storiche, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

I criteri stabiliti nel presente atto riguardano una sorta di compensazione "anomala" non basata su attribuzione diretta di diritti volumetrici da trasferire sulle aree per servizi, ma attraverso l'utilizzo della risorse aggiuntive ottenute dalla redistribuzione di parte dei benefici fondiari assegnati. L'attuazione delle opere e/o l'acquisizione delle aree per servizi è spalmata in modo eguale e proporzionato in base a quanto ottenuto grazie ai benefici concessi sotto il profilo dei diritti volumetrici.

Infine, l'**incentivazione** (art. 11, comma 5) consente di ottenere "bonus urbanistici", ossia maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi.

Il Documento di Piano può, infine, definire criteri per l'applicazione dell'istituto dell'**incentivazione** che riconosce dei "bonus" urbanistici, cioè di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni qualitative-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

I criteri da definirsi devono precisare le modalità di articolazione del riconoscimento dell'incentivazione, considerato che è fissato un tetto massimo del **quindici per cento** per l'incrementabilità della volumetria ammessa ed è prevista la differenziazione degli indici premiali in relazione agli obiettivi conseguibili.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi aventi come prima finalità la riqualificazione urbana, nonché l'ulteriore possibilità è di estendere la disciplina

dell'incentivazione urbanistica connettendola alla promozione di interventi di edilizia eco-compatibile e volta al risparmio energetico.

In particolare il Piano definisce un premio volumetrico del 10% indice volumetrico o del 5% dell'esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del P.G.T., come incentivazione per la realizzazione di edilizia eco-compatibile che preveda il contenimento dei consumi, il risparmio energetico, la tecnologia del fotovoltaico ecc, le cui modalità di attuazione del beneficio sono definite in un regolamento attuativo da attuarsi da parte della Giunta Comunale

La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.